COMMUNE DE KERLAZ
DEPARTEMENT DU FINISTERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°1

Arrêté le : 12 juin 2014	Approuvé le : 28 avril 2015
Modification n°2 : approbation délibération du conseil communautaire du 15 février 2024	

MICHELLE TANGUY
Conseil en urbanisme aménagement environnement

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

SOMMAIRE :

SOMMAIRE : 2
PREAMBULE : 8
Le Plan Local d'Urbanisme dans son contexte réglementaire : 8
INTRODUCTION : 11
Historique des documents réglementaires communaux et supra-communaux : 11
La commune dans son contexte géographique local et régional : 11

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE 16

I . LA DEMOGRAPHIE : 17
I . A . L'EVOLUTION DE LA POPULATION : 17
I . B . LA STRUCTURE PAR AGE ET INDICE DE JEUNESSE : 19
I . C . LA STRUCTURE DES MENAGES : 20
II . L'HABITAT : 21
II . A . LE PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION : 21
II . B . LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE LOGEMENTS, UNE RESIDENTIALISATION TRES MARQUEE : 23
II . C . LE PHENOMENE DE DESSEREMENT DES MENAGES : 23
II . D . UN RYTHME IRREGULIER DES CONSTRUCTIONS NEUVES : 24
III . L'ÉCONOMIE : 25
III . A . LA POPULATION ACTIVE ET LES EMPLOIS : 25
III . B . L'EMPLOI COMMUNAL : 26
III . C . PEU D'ENTREPRISES IMPLANTEES : 26
III . D . DES COMMERCES INSUFFISANTS : 26
III . E . UN TOURISME VERT SENSIBLE AU LITTORAL : 27
IV . L'AGRICULTURE : 28
IV . A . UN TERRITOIRE AGRICOLE DYNAMIQUE : 28
IV . A . 1 . L'activité agricole : 28
IV . A . 2 . Localisation des sièges de production : 29
IV . A . 3 . Types de production : 30
IV . A . 4 . Exploitants : 30
V . PERSPECTIVES D'EVOLUTION : 31
V . A . PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES & BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT : 31

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL 32

I . HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL : 33
I . A . LE PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL REMARQUABLE : 33
I . A . 1 . Le patrimoine inscrit ou classé : 33
I . A . 2 . Le patrimoine religieux et civil : 33
I . A . 3 . Les matériaux de l'architecture locale : 33
I . A . 4 . Les volumes des constructions : 33
I . B . ARCHÉOLOGIE : 36
II . STRUCTURE DU BATI : 37
II . A . LA MORPHOLOGIE DU TISSU URBAIN : 38
II . A . 1 . Le centre-bourg : 40
II . A . 2 . Un étalement discontinu du centre-bourg : 42

II . A . 2 . a . Les hameaux englobés dans le bourg : Ker-Anna et Park Lann : 42
II . A . 2 . b . Des équipements publics isolés : 42
II . A . 2 . c . L'intégration des nouvelles constructions : une unité urbaine qui tranche avec le paysage environnant : 42
II . A . 3 . Les hameaux dispersés dans le paysage agricole et littoral : 48
II . A . 4 . L'intégration paysagère des hameaux et la Loi Littoral : 48
II . B . LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS : 51
II . B . 1 . Le réseau viaire un territoire bien irrigué et connecté : 51
II . B . 2 . Les transports en commun : 52
II . B . 3 . Les liaisons douces : 52
II . C . LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES : 53
II . C . 1 . Les équipements administratifs et généraux : 53
II . C . 2 . Les équipements scolaires : 53
II . C . 3 . Les équipements sportifs et de loisirs : 53
II . C . 4 . Les équipements sanitaires, sociaux et de santé : 53
II . C . 5 . Vie associative : 53
II . D . LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES : 54
II . D . 1 . Le réseau d'alimentation en eau potable : 54
II . D . 2 . La défense incendie : 54
II . D . 3. L'assainissement des eaux usées : 54
II . E . GESTION DES DECHETS : 54
II . F . ECONOMIE NUMERIQUE - NTIC : 56
III . SYNTHESE DU DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL / ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : 58
III . A . ATOUTS ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE : 58
III . A . 1 . Les caractéristiques physiques : 58
III . A . 2 . Les composantes territoriales : 58
III . A . 3 . Les perspectives de développement : 59
III . B . ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES : 59
III . B . 1 . Evolution des surfaces urbanisées : 59
III . B . 2 . Potentialités en zones à urbaniser au POS : 60

PARTIE 3 : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT 63

I . L'ENVIRONNEMENT NATUREL : 65
I . A . LE SITE ET LE MILIEU NATUREL : 65
I . A . 1 . La topographie : 65
I . A . 2 . La géologie et la pédologie : 66
I . A . 3 . L'hydrographie, la qualité et la gestion des eaux : 66
I . A . 3 . a . L'hydrographie : 66
I . A . 3 . b . La qualité et la gestion des eaux : 67
I . A . 4 . La climatologie, le potentiel en énergie renouvelable et la qualité de l'air : 72
I . A . 4 . a . La climatologie : 72
I . A . 4 . b . Le potentiel en énergies renouvelables : 72
I . A . 4 . c . La qualité de l'air : 75
I . A . 4 . d . Sites et sols pollués : 76
I . B . LES ESPACES NATURELS ET PROTEGES : 79
I . B . 1 . Les protections de l'espace maritime : 79
I . B . 1 . a . La loi littoral : 79
I . B . 1 . b . Les espaces proches du rivage (article L 146-4-II du code de l'urbanisme) : 79
I . B . 1 . c . La bande inconstructible des 100 mètres (article L 146-4-III du code de l'urbanisme) : 80

I . B . 1 . d . Les coupures d'urbanisation (article L 146-2 du code de l'urbanisme) : 80
I . B . 1 . e . La préservation des espaces terrestres et marins et des espaces boisés (article L 146-6) : 80
I . B . 2 . Les protections des espaces naturels : 80
I . B . 2 . a . Les milieux humides : 80
I . B . 2 . b . Les sites clés du littoral : les espaces naturels sensibles et la Pointe du Ry : 83
I . B . 2 . c . Les inventaires naturalistes : 84
I . B . 2 . d . Le Parc Naturel Marin d'Iroise 84
I . C . LE CADRE PAYSAGER : 85
I . C . 1 . Quatre unités paysagères dominantes : 85
I . C . 1 . a . L'arrière-pays vallonné et bocager : 86
I . C . 1 . b . Le boisement de Névet étendu et discret : 87
I . C . 1 . c . Le centre-bourg ou le cœur urbain : 87
I . C . 1 . d . L'espace agricole : du bocage au littoral : 87
I . C . 2 . Un territoire à forte vocation agricole : 87
I . D . LA TRAME VERTE ET BLEUE : 92
I . D . 1 . Rappel du cadre général : 92
I . D . 2 . Les réservoirs de biodiversité : 92
I . D . 2 . a . Définition : 92
I . D . 2 . b . Les réservoirs de biodiversité sur la commune de Kerlaz : 93
I . D . 3 . Les corridors écologiques : 93
I . D . 3 . a . Définition : 93
I . D . 3 . b . Les corridors écologiques sur la commune de Kerlaz : 93
II . LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS & LES NUISANCES : 97
II . A . LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES LIEES A L'ACTIVITE : 97
II . A . 1 . Le bruit : 97
II . B . LES RISQUES NATURELS : 99
II . B . 1 . Le risque de submersion marine : 99
II . B . 2 . Le risque de cavités souterraines : 102
II . B . 3 . Le risque de séisme : 102
II . B . 4 . Les risques liés à la nature du sol et du sous-sol : 103
III. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT : 104
III . A . PROTECTION DES MILIEUX NATURELS SENSIBLES : 104
III . A . 1 . Contrôle du mitage : 104
III . A . 2 . Maintien des coupures d'urbanisation : 104
III . B . PRESERVATION DU PAYSAGE RURAL : 104
III . B . 1 . Maintien et protections des terres agricoles : 104
III . B . 2 . Préservation du bocage : 104
III . C . CONTROLER LE DEVELOPPEMENT URBAIN : 104
III . C . 1 . Définition de limites claires à l'urbanisation : 104
III . D . MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE : 104

PARTIE 4 : LES ENJEUX SUPRA-COMMUNAUX – ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT 106

I . LES DOCUMENTS AVEC UNE OBLIGATION DE COMPATIBILITE : 107
I . A . LES DOCUMENTS AVEC UNE OBLIGATION DE COMPATIBILITE : 107
I . A . 1 . Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) : 107
I . A . 2 . Le programme local de l'habitat : 109
I . A . 3 . La loi sur l'eau : 110

I . A . 4 . Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne : 110
I . A . 5 . Le SAGE de la baie de Douarnenez : 111

PARTIE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU ET INCIDENCES SUR NATURA 2000 112

I . CONTEXTE/PREAMBULE : 113
I . A . CADRE REGLEMENTAIRE : 113
I . B . OBJECTIFS : 113
II . ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE : 115
II . A . ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT : 115
II . A . 1 . Biodiversité et milieux naturels : 115
II . A . 1 . a . Contexte physique : 115
II . A . 1 . b . Biodiversité et Espaces d'intérêt écologique : 115
II . A . 1 . c . Zones Humides : 115
II . A . 2 . Ressources naturelles : 116
II . A . 2 . a . Consommation d'espace : 116
II . A . 2 . b . Eau : 116
II . A . 2 . c . Sous-sol : 117
II . A . 2 . d . Gestion des déchets : 117
II . A . 3 . Risques et Nuisances : 117
II . A . 3 . a . Risques naturels et industriels : 117
II . A . 3 . b . Nuisances : 118
II . A . 4 . Energie, effet de serre et pollution atmosphérique : 118
II . A . 4 . a . Energie : 118
II . A . 4 . b . Effet de serre et pollution atmosphérique : 119
II . A . 5 . Cadres de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel et patrimoine : 119
II . A . 5 . a . Sites et paysages naturels : 119
II . A . 5 . b . Ensembles urbains remarquables, patrimoine bâti et archéologique : 120
II . C . ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU : 120
II . C . 1 . En ce qui concerne l'habitat : 121
II . C . 1 . a. Secteur 1AUh de « La Baie» : 121
II . C . 1 . b. Secteur 1AUh « Route de l'école » : 123
II . C . 1 . c. Secteur 2AUh du « Stade Municipal » : 124
II . C . 2 . En ce qui concerne les secteurs d'activités : 126
III . EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU : 127
III . A . DU DIAGNOSTIC AU PROJET : 127
III . B . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL : 128
III . C . EXPOSER DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET REGLES QUI Y SONT APPLICABLES : 135
III . C . 1 . Justification des choix retenus dans le règlement graphique : 135
III . C . 1 . a . Les zones urbaines (U) : 135
III . C . 1 . b . Les zones à urbaniser (AU) : 136
III . C . 1 . c . Les zones agricoles (A) : 136
III . C . 1 . d . Les zones naturelles et forestières : 137
III . C . 2 Les éléments complémentaires au règlement graphique : 138
III . C . 2 . a . Les Emplacements Réservés (ER) : 138
III . C . 2 . b . Les Espaces Boisés Classés (EBC) : 139
III . C . 2 . c . Les éléments de paysages, quartiers, îlots, immeubles, à protéger ou a mettre en valeur : ... 147

III . C . 2 . d . Les zones humides : 148
III . C . 2 . e . Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :..... 149
III . C . 2 . f . Les sites archéologiques : 159
III . C . 2 . g . Les cheminements piétons :..... 159
III . C . 2 . g . Traduction réglementaire de la Trame Verte et Bleue : 160
III . D . JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES : 161
III . D . 1 . Les vocations des zones (art. 1 et 2) :..... 161
III . D . 2 . Les critères nécessaires à la viabilisation (articles 3, 4 et 5) : 161
III . D . 3 . Les critères lies à l'instauration d'une trame urbaine cohérente (articles 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14) :..... 161
III . D . 4 . Les critères lies aux performances énergétiques et environnementales, et les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques (articles 15 et 16) : 162
III . E . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :..... 163
III . E . 1 . Programmation de l'ouverture à l'urbanisation : 164
III . E . 2 . Les secteurs a OAP : 166
III . E . 2 . a . Secteur « Rue de la Baie » :..... 166
III . E . 2 . b . Secteur « Route de l'Ecole » :..... 167
III . E . 2 . c . Secteur « Stade Municipal » :..... 168
III . E . 2 . d . Secteur « Ker-Anna » :..... 169
III . F . COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL :..... 171
III . F . 1 . Article L146.2 Capacité d'accueil : 171
III . F . 2 . Article L146.2 Préservation des coupures d'urbanisation : 171
III . F . 5 . Article L146.3 Organisation et préservation du libre accès du public au rivage :..... 172
III . F . 3 . Article L146-4-1 Principe de continuité de l'urbanisation avec les agglomérations et villages :... 172
III . F . 4 . Article L146.4-2 Limitation des extensions d'urbanisation dans les espaces proches du rivage :. 173
III . F . 5 . Article L146.4-3 Interdiction de construire dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés : 175
III . F . 6 . Article L146-5 Camping : 175
III . F . 7 . Article L146-6 Espaces remarquables : 175
III . G . ANALYSE DE LA CONSOMMATION DESPACES PREVUE DANS LE PLU : 177
III . G . 1 . Tableau récapitulatif des surfaces :..... 177
III . G . 2 . Evolution des surfaces urbanisées : 177
III . G . 3 . Justifications des surfaces ouvertes a l'urbanisation : 178
III . G . 4 . En ce qui concerne l'activité :..... 181
III . G . 5 . En ce qui concerne l'équipement :..... 182
IV. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT PAR LA MISE EN OEUVRE DU PLU : 183
IV . A . ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES : 184
IV . A . 1. Biodiversité et milieux naturels :..... 184
IV . A . 2. Ressources naturelles :..... 185
IV . A . 3. Risques et nuisances :..... 186
IV . A . 4. Energie, effet de serre et pollution atmosphérique :..... 186
IV . A . 5. Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel et patrimoine :..... 187
IV . B . CONSEQUENCES EVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE L'ADOPTION DU PLAN PAR RAPPORT AU SCENARIO AU FIL DE L'EAU : 188
IV . B . 1 . Note méthodologique préalable : 188
IV . B . 2 . Composantes du développement communal « au fil de l'eau » :..... 189
IV . C . ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT :..... 192
IV . C . 1 . Caractéristiques des milieux constitutifs du territoire communal :..... 192
IV . C . 2 . Zones revêtant une importance particulière pour l'environnement : 193
IV . C . 3 . Analyse des conséquences éventuelles de l'adoption du plu sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement : 195

V. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES POUR L'ENVIRONNEMENT : 196
V . A . BIODIVERSITE ET MILEIUX NATURELS : 196
V . B . RESSOURCES NATURELLES : 196
V . C . RISQUES ET NUISANCES : 197
V . D . ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTION ATMOSPHERIQUE : 197
V . E . CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL ET PATRIMOINE : 198
VI. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS : 199
VI . A . LE SCOT : 199
VI . B . LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : 199
VII. INDICATEURS D'ANALYSE DES RESULTATS SUITE A L'APPLICATION DU PLU : 200
VIII. PROGRAMMATION DE L'ANALYSE DE RESULTAT : 202
IX. RESUME NON TECHNIQUE : 203

PARTIE 6 : MODIFICATION N°2 DU PLU 211

PREAMBULE :

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE :

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) a introduit en lieu et place des Plans d'Occupation des Sols (POS) un nouvel outil réglementaire de planification, permettant de mieux répondre aux problématiques des territoires urbains et ruraux d'aujourd'hui : le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette loi a été modifiée substantiellement par la Loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) du 2 juillet 2003.

Avec la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, le PLU devient l'un des nouveaux outils visant à garantir une gestion économe des sols. La loi assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

La loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (Loi ALUR) du 24 mars 2014 est applicable depuis le 27 mars 2014. Elle vient compléter la loi portant ENE en renforçant la mission de lutte contre l'étalement urbain assignée aux acteurs publics.

Ainsi, l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe pour le Plan Local d'Urbanisme les objectifs suivant :

- *L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.*

- *La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux ;*

- *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

La loi ENE engage ainsi un véritable « verdissement » des PLU, accélérant sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU, qui avait introduit de nouvelles exigences en terme de développement durable. Cet objectif s'est traduit par :

- Des évolutions en termes de contenu, visant à adapter le Plan Local d'Urbanisme aux besoins des politiques de renouvellement urbain. Complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont désormais obligatoires.
- Des évolutions en termes de procédure, visant à rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques, en renforçant la concertation avec le public, mais aussi à simplifier l'organisation pyramidale des documents d'urbanisme et de planification ;
- De nouveaux principes environnementaux tels que la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques ;
- De nouvelles modalités de gouvernance et de gestion favorisant une meilleure intégration des politiques publiques de l'urbanisme, du développement commercial, des transports et de l'habitat

Le PLU se compose, conformément à l'article R.123-2-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, des pièces réglementaires suivantes :

LE RAPPORT DE PRESENTATION expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Il analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

Il analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ;

Il comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, dans le respect des orientations définies par PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.
LE REGLEMENT LITTERAL ET GRAPHIQUE fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

LES ANNEXES, sous formes de pièces écrites et pièces graphiques, qui comprennent entre autre les servitudes d'utilité publique et les informations et obligations diverses.

INTRODUCTION :

HISTORIQUE DES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES COMMUNAUX ET SUPRA-COMMUNAUX :

Par délibération en date du 3 Juillet 2009, la commune de Kerlaz a engagé la révision de son POS et sa transformation en PLU.
Les objectifs qui ont motivé cette révision sont de :

- Mettre en conformité le Plan Local d'Urbanisme avec les lois SRU et Urbanisme et Habitat ;
- Mettre en avant le projet de la commune, en portant une vision globale de son devenir traduit à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et de définir des actions précises pour assurer le renouvellement urbain et la préservation de l'environnement ;

La commune souhaite ainsi définir les orientations à prendre en termes d'aménagement, d'urbanisme et de développement durable. Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent pour la commune.

La commune appartient à Douarnenez Communauté, une structure intercommunale, située dans le département du Finistère et en région Bretagne. Créée le 27 décembre 1993 sur arrêté préfectoral, elle regroupe tout d'abord 4 communes (Douarnenez, Poullan-Sur-Mer, Pouldergat et Le Juch) puis à partir de 1996, Kerlaz rejoint cette communauté de communes et compte aujourd'hui 20 206 habitants (recensement 2008).

La commune est concernée par un programme d'actions de l'Agenda 21 de Douarnenez Communauté a été voté en conseil communautaire jeudi 21 avril 2011. Ce programme fixe le cadre stratégique de développement du territoire.

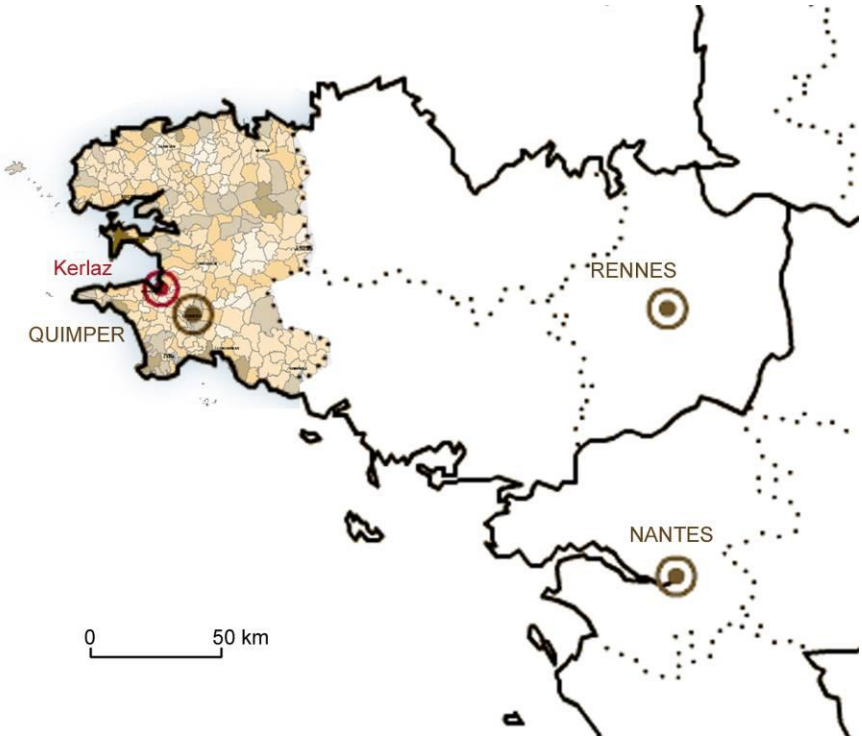
La Communauté de Communes de Douarnenez s'est engagée dans l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Cornouaille. Le territoire concerné par le SCoT comprend 4 intercommunalités : Pays Bigouden Sud, Haut Pays Bigouden, Cap Sizun et Pays de Douarnenez. Soit 38 communes au totale. Le Schéma de Cohérence Territoriale est élaboré par le Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement. Il a l'appui de l'Agence Ouest Cornouaille Développement pour mettre en place ce document de planification sur le territoire ouest Cornouaille. Document d'urbanisme et d'aménagement, le SCOT arrêté le 26 novembre 2013, définira une stratégie de territoire à échéance de 20 ans.

La commune est également concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Douarnenez Ce document est un outil opérationnel de la politique communautaire en matière d'habitat. Il détermine les principes et les objectifs quantitatifs et qualitatifs à réaliser, afin de répondre à l'ensemble des besoins de la population et d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Ce PLH a été adopté, en avril 2011 pour une période de 6 ans (2011-2017).

LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE LOCAL ET REGIONAL :

- Population en 2009 : 801 habitants (INSEE 2009)
- Superficie : 1145 hectares (11,45 km²)
- Densité: 70 habitants/km2
- Canton/ Arrondissement : Châteaulin
- Département : Finistère
- Région : Bretagne

La commune de Kerlaz est située au Sud-ouest du Finistère, à 21 km de Quimper (à l'est) et à 5 km de Douarnenez (commune limitrophe, au sud). La ville de Quimper (64 902 habitants) est le siège de la préfecture du Finistère et représente un pôle attractif pour les communes du département telles que Kerlaz.



Sources : www.bretagne-environnement.org et www.hist-geo.com

À échelle locale, les grandes communes proches les plus influentes pour Kerlaz sont surtout Douarnenez (15 608 habitants) et Plogonnec (3006 habitants) au sud ; Plonévez-Porzay (1656 habitants) au nord.

Les autres communes plus petites et limitrophes à Kerlaz sont : Le Juch (746 habitants) au sud et Locronan (800 habitants) à l'est.

Le territoire communal est traversé par deux départementales : la D7 (vers Douarnenez ou Locronan) et la D107 (vers Plonévez-Porzay).

Kerlaz est caractérisé par son identité paysagère littorale et rurale. Son paysage littoral est ouvert sur la Baie de Douarnenez. L'espace rural est marqué par la conservation du bocage et une activité agricole encore bien présente. Avec un indice peu élevé de 70 habitants par km2, ce territoire de 1145 ha territoire est relativement peu urbanisé, les espaces agricoles et naturels restent alors préservés. Le bourg est implanté au sud-est sur la D7, en marge du littoral et de nombreux hameaux sont disséminés partout ailleurs au sein de l'espace agricole, bocager et littoral.

Kerlaz s'intègre au sein de 3 échelles de gestion intercommunale (EPCI=Établissements Publics de Coopération Intercommunale - ou Communautés de Communes) :

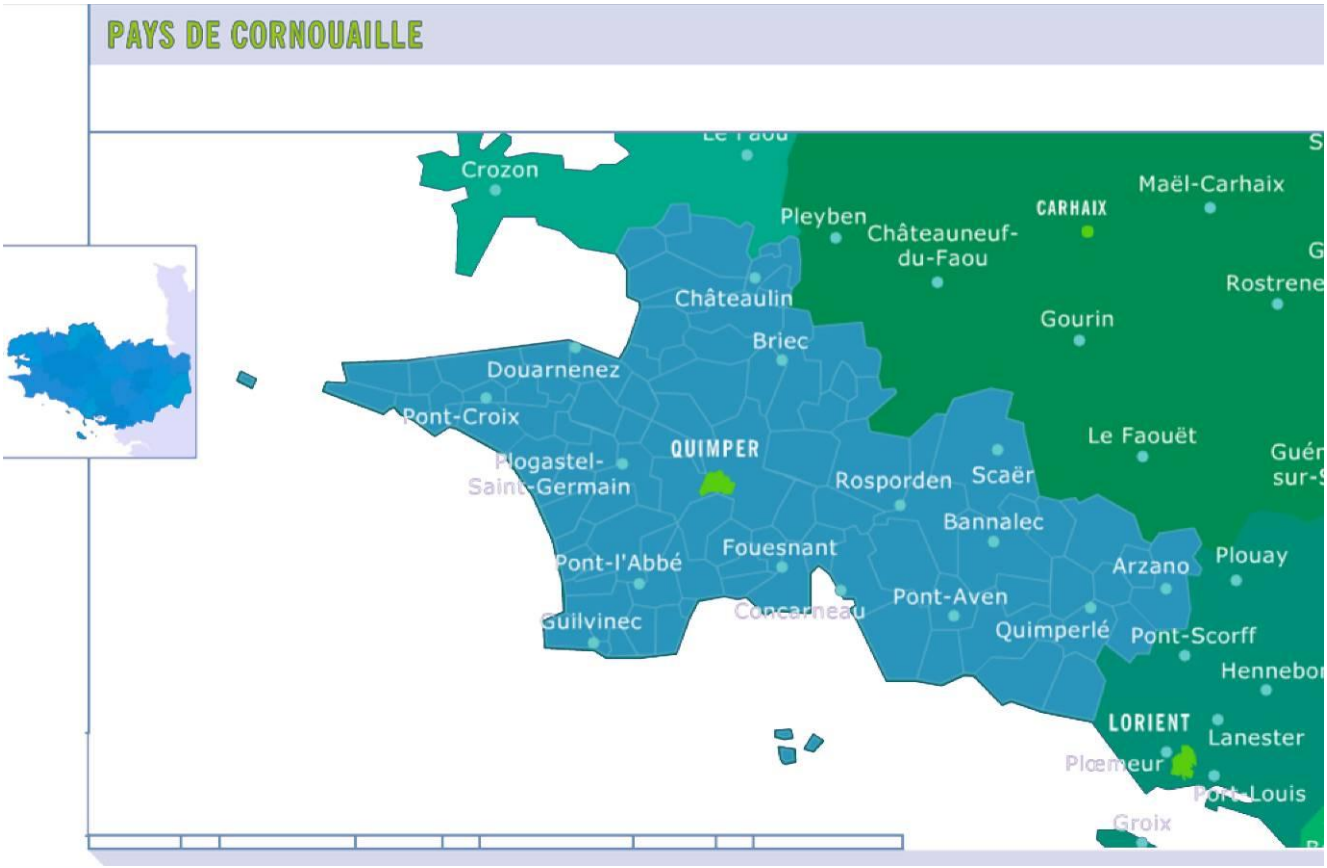
- Le Pays de Douarnenez : Communauté de Communes composée de 5 subdivisions dont Kerlaz, Douarnenez (le siège administratif), Le Juch, Pouldergat et Poullan-sur-Mer. Elle rassemble 20 960 habitants (INSEE-RGP 1999) sur une superficie de 105,5 km2. Créée le 27 Décembre 1993, cette intercommunalité a pour objet de développer et de gérer, dans un esprit de solidarité, des projets et des services auprès de la population que les communes, seules, n'auraient pu financièrement assumer. Elle met en œuvre des compétences transférées dans le cadre d'une concertation entre ces 5 communes membres. Par ce biais, la commune de Kerlaz profite de compétences qu'elle n'exerçait pas auparavant, et/ou qu'il est plus efficace de gérer à l'échelle intercommunale (par exemple : gestion des déchets). Néanmoins, il est important de noter qu'elle a conservé des activités liées aux services et équipements de proximité, tels que l'école, les équipements sportifs, et récemment la station de traitement des eaux usées.

- Le Pays de Cornouaille : 2484 km2, 12 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI ou Communautés de Communes), dont le Pays de Douarnenez, 95 communes, 312 471 habitants (INSEE RGP 1999). Ce regroupement se base sur son patrimoine naturel commun et sa dynamique territoriale en place (attractivité touristique, et activités liées aux espaces maritimes et ruraux). Il a pour vocation de soutenir et accompagner les projets relatifs au développement et à l'aménagement du territoire, selon les quatre grandes orientations exprimées dans la Charte de Pays : « mobiliser des programmes pour financer les actions » (Contrat de Pays), « apporter son soutien et son conseil aux porteurs de projets », « définir lui-même des actions », « associer tous les acteurs de la vie locale ».

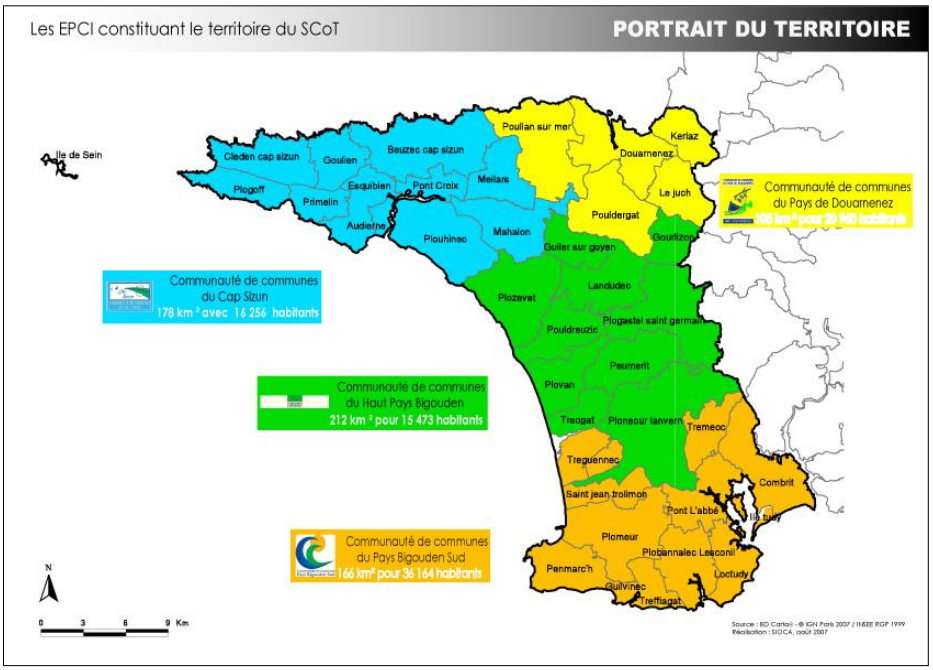
- Le Pays de l'Ouest-Cornouaille (périmètre du SCOT) : 4 EPCI dont le Pays de Douarnenez, 38 communes, 88 853 habitants (RGP 1999). Le Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement, qui regroupe ces quatre EPCI, a élaboré son propre document de planification territoriale à l'échelle un SCOT (périmètre fixé par arrêté préfectoral le 13 novembre 2002).

La commune est ainsi impliquée dans une dynamique de gestion à grande échelle territoriale en interaction avec de nombreuses communes ; une garantie pour son développement à plus long terme.

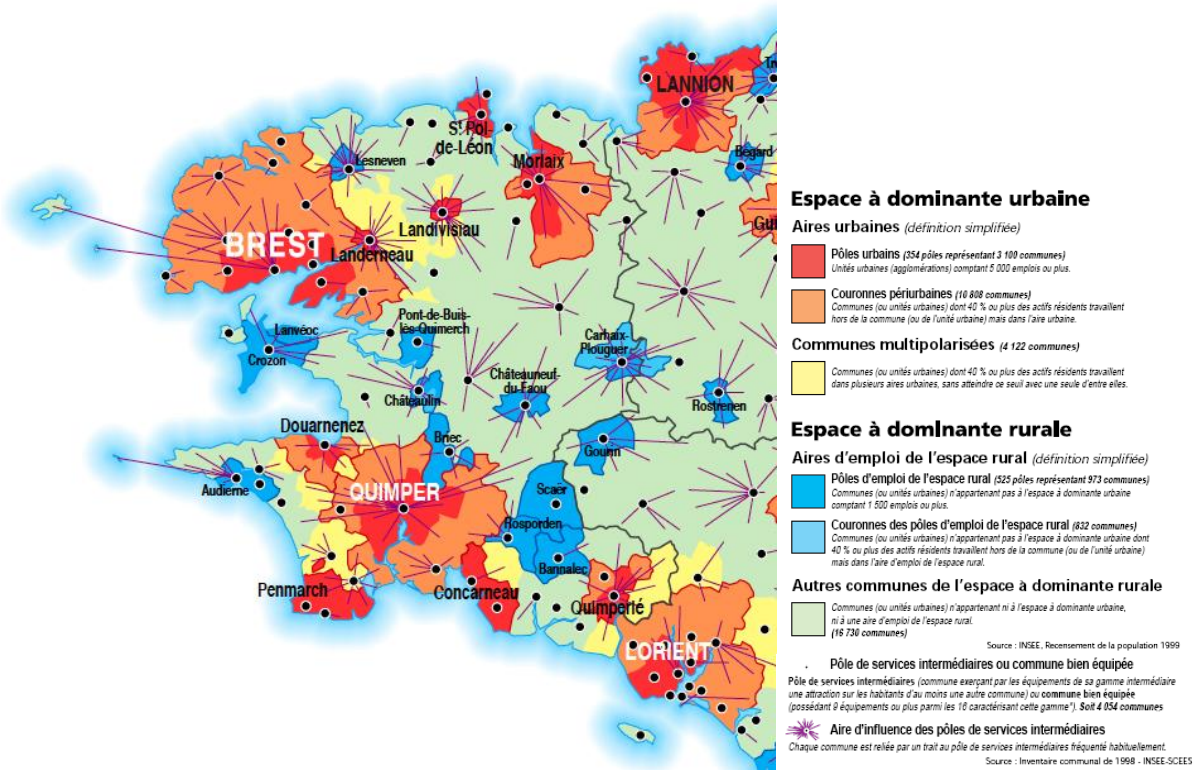
Carte du Pays de Cornouaille au sud-ouest du Finistère (Source : http://pays.region-bretagne.fr)



Carte de l'Ouest Cornouaille dont le Pays de Douarnenez (*Source : www.ouest-cornouaille.com*) :



Carte des espaces à dominantes urbaine et rurale de l'Ouest Cornouaille (*Source : www.ouest-cornouaille.com*) :

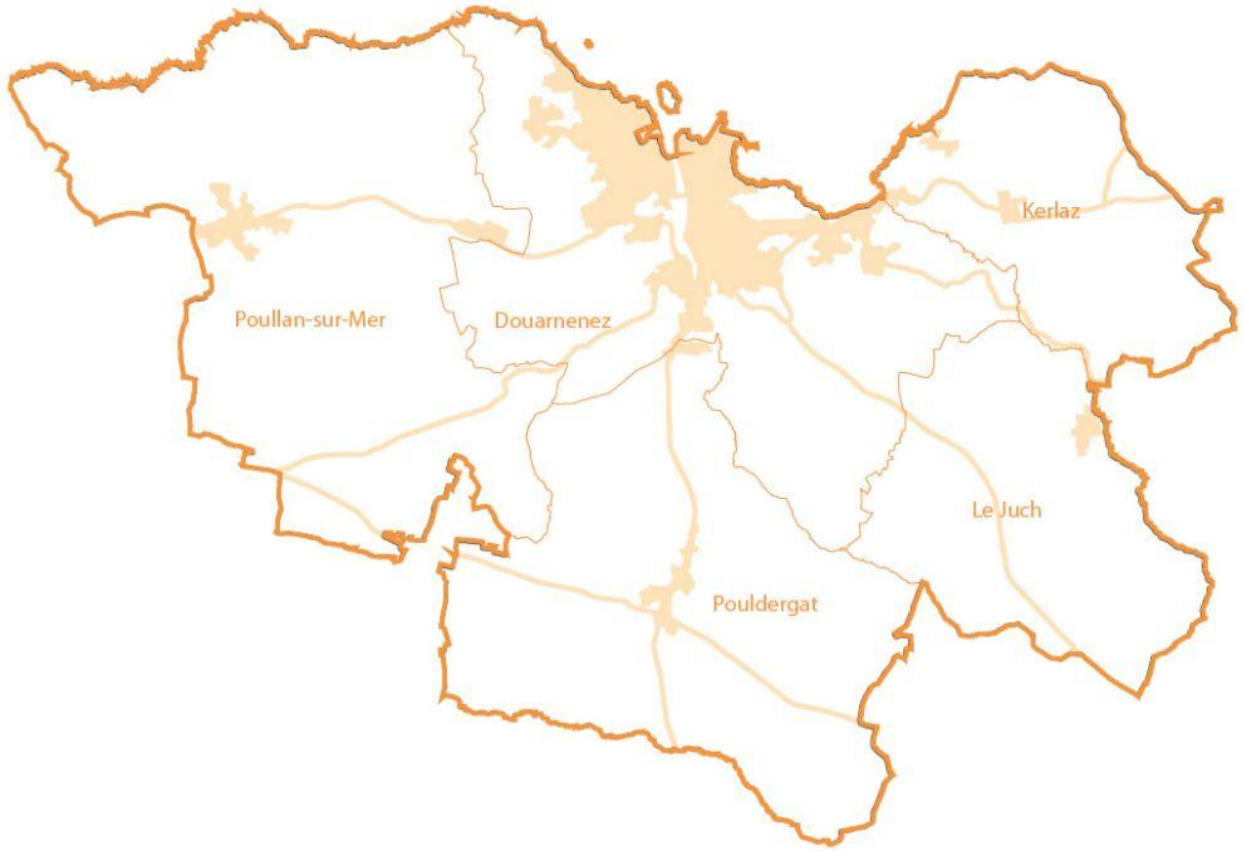


Selon l'INSEE, en termes d'emplois, d'équipements et de services, la commune de Kerlaz dépend essentiellement de la **couronne périurbaine de Douarnenez**, bien que l'attractivité de **Quimper exerce aussi une influence dans les mêmes domaines.** Plus de 40 % des actifs de Kerlaz travaillent hors de la commune et au sein de ces aires périurbaines.

- Douarnenez Communauté :

Située dans le département du Finistère et de la région Bretagne, la Communauté de Communes de Douarnenez a été créée le 27 décembre 1993 sur arrêté préfectoral. Elle regroupait alors 4 communes : Douarnenez, Poullan-Sur-Mer, Pouldergat et Le Juch. Depuis 1996, Douarnenez Communauté est composée de 5 communes, suite à l'adhésion de la commune de Kerlaz. Elle compte aujourd'hui 20 206 habitants (recensement 2008).

Carte du périmètre de Douarnenez Communauté (*Source : www.douarnenez-communaute.fr*) :



Douarnenez Communauté exprime la volonté des 5 communes adhérentes de travailler ensemble sur des objectifs déterminés et de créer un espace de solidarité dans le respect de l'identité de chacune d'elle. Ainsi, elle exerce les compétences suivantes :

- **Aménagement de l'espace** *(exemples : Cohérence territoriale ; Aménagement rural, etc.)*
- **Développement économique** *(exemples : Création et gestion des parcs d'activités économiques ; Elaboration d'un programme d'actions économiques et touristiques, etc.).*
- **Protection et mise en valeur de l'environnement** *(exemples : Elaboration d'un plan d'actions en faveur d'un développement durable ; Collecte et traitement des déchets ménagers ; Gestion des déchetteries ; Gestion de l'assainissement non collectif (SPANC), Elaboration d'actions pour la reconquête de la qualité des eaux des bassins versants de la Communauté de Communes, etc.).*
- **Participation à la vie des communes et des habitants** *(exemples : Participation à des actions menées sur l'ensemble du territoire communautaire par des organismes habilités ou des associations).*
- **Action sociale et solidarité** (*exemples :* Gestion et animation de la crèche communautaire ; Construction, aménagement, entretien et gestion de structures d'accueil des enfants).
- **Politique du logement et du cadre de vie** (*exemples :* Participation financière aux organismes HLM pour les opérations de construction et de réhabilitation des logements sociaux ; Dispositif de l'observatoire de l'habitat - Programme Local de l'Habitat (PLH) ; Programme d'intérêt général (PIG) ; Aides à l'immobilier, etc.).
- **Création, Aménagement, Extension de la voirie**

PARTIE 1 :

DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

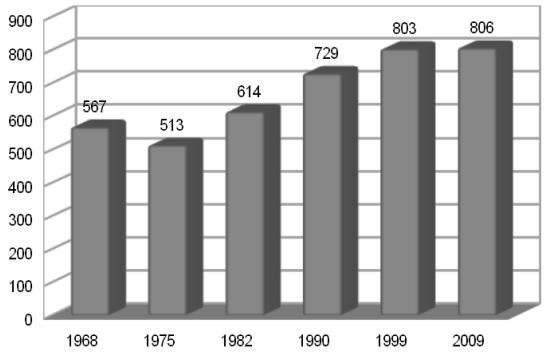
I . LA DEMOGRAPHIE :

I . A . L'EVOLUTION DE LA POPULATION :

Evolution démographique

Lors du dernier recensement de la population INSEE de 2009, la commune comptait 806 habitants. Après une baisse du nombre d'habitants entre 1968 et 1975, la commune de Kerlaz enregistre une croissance démographique depuis 1975. La période 1975-1982 enregistre la croissance démographique la plus importante sur le territoire communal, avec une croissance annuelle moyenne de 2,6%. Depuis 1999, la croissance démographique s'est stabilisée avec une croissance annuelle moyenne quasi-nulle.

Graphique présentant l'évolution de la population entre 1968 et 2009 :



Comparaison avec les différentes échelles territoriales

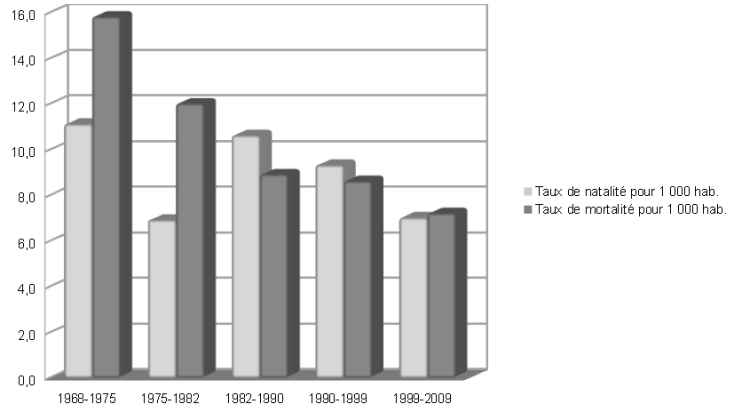
Tableau comparant l'évolution de la population entre 1968 et 2009 :

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Commune	567	513	614	729	803	806
Variation annuelle (%)		*- 1,4*	*+ 2,6*	*+ 2,2*	*+ 1,1*	*0,0*
Com Com	23 163	22 732	21 908	20 875	20 158	19 147
Variation annuelle (%)		*- 0,3*	*- 0,5*	*- 0,6*	*- 0,4*	*- 0,5*
Département	768 929	804 088	828 364	838 687	852 685	893 914
Variation annuelle (%)		*+ 0,6*	*+ 0,4*	*+ 0,2*	*+ 0,2*	*+ 0,5*

Ces évolutions comparées mettent en exergue la croissance démographique communale supérieure aux autres échelles territoriales. La commune de Kerlaz a connue une variation annuelle négative entre 1968 et 1975. Cette tendance s'est ensuite inversée pour atteindre 806 habitants en 2009. L'évolution démographique de la Communauté de Communes est négative depuis 1968.

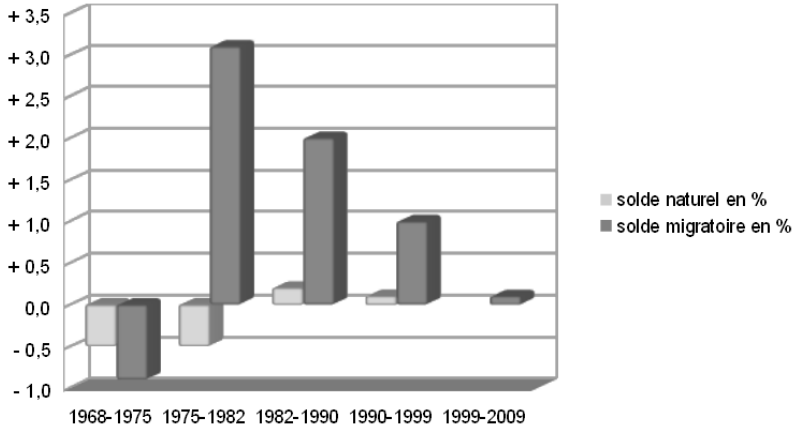
Analyse de l'évolution démographique

Graphique présentant l'évolution du taux de natalité sur la commune entre 1968 et 2009 :



Après avoir connu des fortes variations annuelles jusqu'en 1999, l'évolution de la population s'est stabilisé à cause d'une diminution du solde migratoire. La croissance démographique que connaît la commune de Kerlaz à partir de 1975 est liée à un solde migratoire positif, même si le solde naturel est nul ou négatif sur cette même période.

Graphique présentant l'évolution du solde naturel et migratoire sur la commune entre 1968 et 2009 :



Comparaison avec les différentes échelles territoriales

Tableau comparant l'évolution de la population, en intégrant les soldes naturels et migratoires, entre 1968 et 2009 :

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Commune	- 1,4	+ 2,6	+ 2,2	+ 1,1	0,0
Due au solde naturel	*- 0,5*	*- 0,5*	*+ 0,2*	*+ 0,1*	*0,0*
Due au solde migratoire	*- 0,9*	*+ 3,1*	*+ 2,0*	*+ 1,0*	*+ 0,1*
Com Com	- 0,3	- 0,5	- 0,6	- 0,4	- 0,5
Due au solde naturel	*- 0,2*	*- 0,5*	*- 0,4*	*- 0,4*	*- 0,6*
Due au solde migratoire	*- 0,1*	*- 0,1*	*- 0,2*	*0,0*	*+ 0,1*
Département	+ 0,6	+ 0,4	+ 0,2	+ 0,2	+ 0,5
Due au solde naturel	*+ 0,4*	*+ 0,2*	*+ 0,1*	*0,0*	*+ 0,1*
Due au solde migratoire	*+ 0,3*	*+ 0,3*	*0,0*	*+ 0,2*	*+ 0,4*

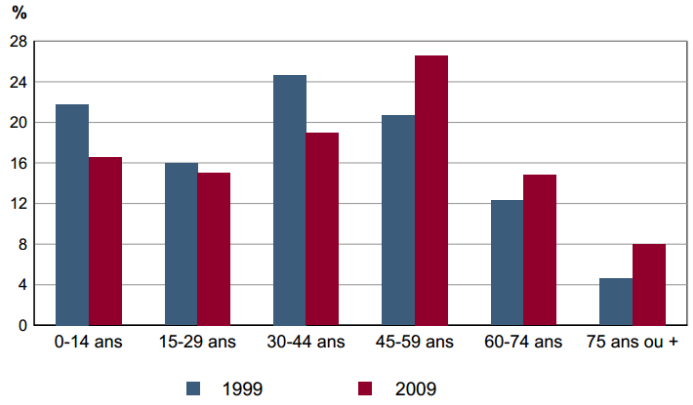
D'une manière générale, l'évolution de la population sur Kerlaz est supérieure aux tendances connues aux échelles supra-communales, avec un solde migratoire plus important sur la commune que sur la Communauté de Communes.

Au travers des différentes caractéristiques démographiques, la population de Kerlaz peut être qualifiée de « vieillissante » car le solde naturel est en déclin depuis 1982. La commune souhaite permettre l'accueil de nouvelles populations plus jeunes (augmentation du solde migratoire à court terme) pour permettre une dynamique démographique positive dans le temps (augmentation du solde naturel à plus long terme).

I . B . LA STRUCTURE PAR AGE ET INDICE DE JEUNESSE :

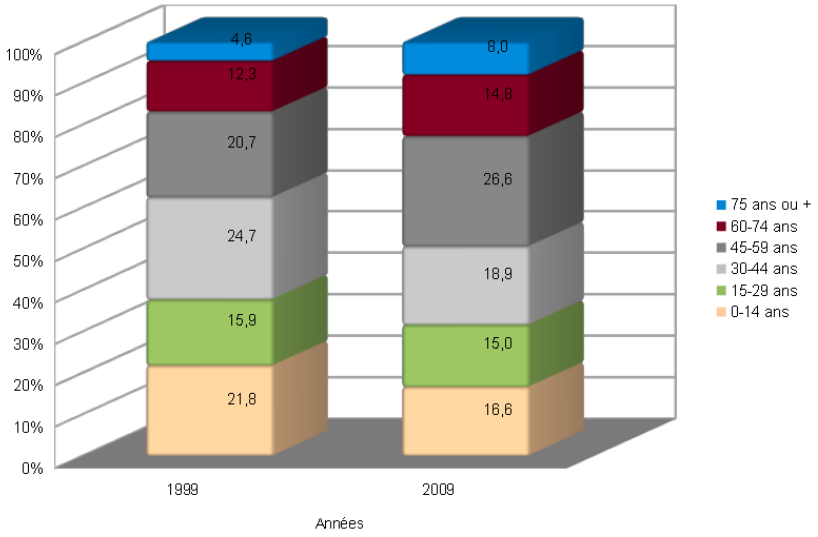
L'évolution de la structure par âge des habitants de Kerlaz entre 1999 et 2009 met en évidence un vieillissement de la population avec une augmentation plus particulière des 45-59 ans. En 2009, cette catégorie reste la plus représentée (1/4 de la population totale). La part de jeunes de 0 à 29 ans et celle des 30 à 44 ans, ont sensiblement diminué durant cette période.

Cette répartition est relativement similaire à celle observée au niveau départemental, bien que les variations entre 1999 et 2009 soient moins marquées.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Graphique présentant l'évolution de la structure par âge de la population communale entre 1999 et 2009 :



	INDICE DE JEUNESSE COMPARE EN 1999		
	1990	1999	2009
Kerlaz	1,52	1,48	1,12
Département Finistère	1,12	0,9	nc

L'indice de jeunesse de Kerlaz présente un chiffre satisfaisant, bien qu'il soit moins important qu'en 1990. En 2009, l'indice est de 1,12, ce qui confirme le maintien de la jeunesse dans la structure de sa population, comparativement au département. En effet, celui du Finistère tournait autour de 0,9 en 1999 contre 1,12 en 1990 : des indices qui révèlent une population de moins en moins jeune à l'échelle départementale.

I . C . LA STRUCTURE DES MENAGES :

Depuis 1968, on observe une tendance constante à la diminution de la taille des ménages par résidence principale à l'échelle communale comme départementale (tableau ci-dessous). Néanmoins les données de la commune restent toujours supérieures à celles du département. Sur Kerlaz, alors qu'on dénombrait 4 personnes en 1968, les ménages sont formés de moins de 3 personnes de 1990 à 2009 : la diminution est donc relativement importante. Sur le Finistère, la moyenne est proche de 2 habitants par résidence principale en 2009.

Évolution comparée du nombre d'habitants par résidence principale :

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
KERLAZ	4	3,65	3,25	3,15	2,8	2,5
FINISTÈRE	3,20	3	2,80	2,5	2,30	2,20

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales

La commune de Kerlaz n'est donc pas épargnée par le phénomène de desserrement observé aux niveaux national comme départemental. En effet, les changements des comportements sociaux (augmentation du nombre de séparations et de divorces, vieillissement et la population et décohabitation des jeunes notamment) entraînent une diminution progressive du nombre moyen d'occupants par logement.

SYNTHESE – DEMOGRAPHIE

- Une augmentation constante de la population de 1975 à 1999 ; stagnante depuis 1999 ;

- Une commune attractive durant la période de 1975 à 1990 (accueil de nouveaux habitants);

- Une population vieillissante mais encore jeune par rapport au département ;

- Une prédominance des "petits ménages" (phénomène de desserrement).

II . L'HABITAT :

II . A . LE PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION :

UN PARC DE LOGEMENTS CROISSANT DEPUIS LES ANNEES 60

Le parc des logements communaux connaît une croissance continue depuis 1968 et qui s'est accélérée entre 1975 et 1982 (5,85% d'augmentation annuelle). Cette tendance s'est calmée dès 1982 pour atteindre une variation annuelle plus faible (+1,1% entre 1999 et 2009) mais toujours en augmentation.
Cela peut s'expliquer par la baisse du nombre de personnes par logement (liée au phénomène de décohabitation, de vieillissement, etc.) ainsi que l'arrivée de populations nouvelles sur la commune.

Ce sont des évolutions qui ont provoqué une croissance constante du nombre de résidences principales et un développement des résidences secondaires.

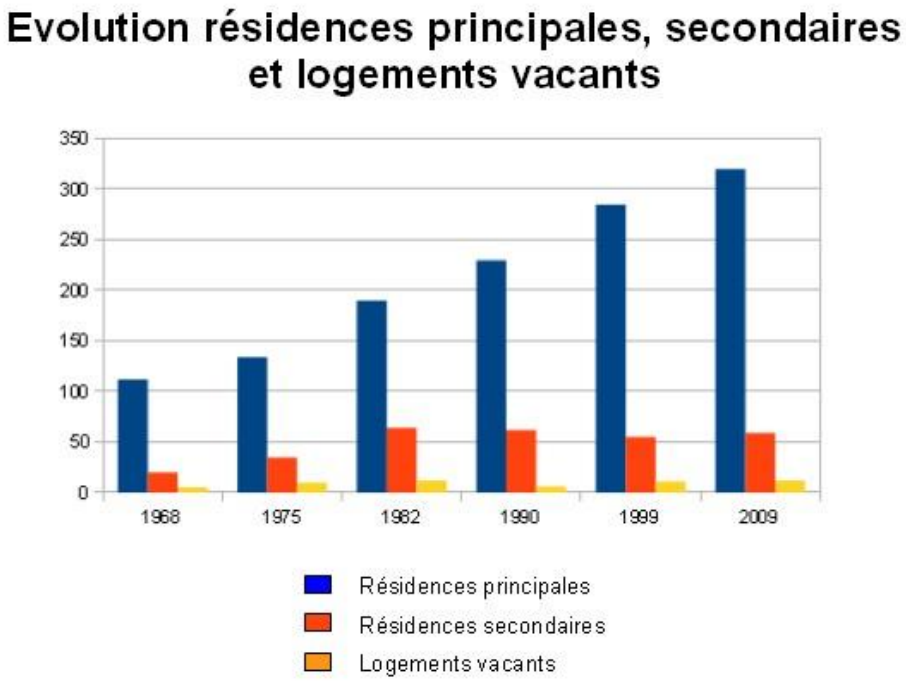
Les résidences principales restent les plus représentées soit 81,7% du parc en 2009.

La période de 1975 à 1982 a connu une explosion du nombre de résidences secondaires, dont la part sur l'ensemble du parc est passée de 19,6% en 1975 à 24,1% en 1982. Ce phénomène ne fut que de courte durée car, en 2009, les résidences secondaires ne représentent plus que 15,2% du parc total de logements.

Enfin, la part des logements vacants reste minime comparativement à l'ensemble du parc. En 1968 elle représentait 3,6%, puis a chuté entre 1982 et 1990 en même temps que les résidences secondaires, avant de regagner 3,2% en 2009.

	Population résidentielle	Parc total	Taux de variation annuel	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
1968	-	137		112	81,8%	20	14,6%	5	3,6%
1968-1975		+42	3,7%	+22		+15		+5	
1975	-	179		134	74,9%	35	19,6%	10	5,6%
1975-1982		+87	5,85%	+56		+29		+2	
1982	607	266		190	71,4%	64	24,1%	12	4,5%
1982-1990		+32	1,45%	+40		-2		-6	
1990	724	298		230	77,2%	62	20,8%	6	2,0%
1990-1999		+53	1,85%	+55		-7		+5	
1999	803	351		285	81,2%	55	15,7%	11	3,1%
1999-2009		+40	1,1%	+35		+4		+1	
2009	806	391		320	81,8%	59	15,1%	12	3,1%

Les résidences principales en croissance constante de 1968 à 2009 et une explosion des résidences secondaires dès 1982 :



Source : INSEE RGP 99 et 2006

En 2006, les 772 personnes résidant sur la commune, ce sont en moyenne 78% d'entre eux qui étaient déjà installés dans le même logement il y a 5 ans. Ce chiffre élevé illustre une certaine attractivité du territoire liée à sa qualité de vie, qui incite les habitants à y rester en permanence plus que temporairement. La plupart des habitants arrivés récemment (2001 ou après), sont originaires du département, soit 14,6% sur les 772 résidents. Ceux qui viennent d'autres régions restent minoritaires.

Personnes résidents sur la commune de Kerlaz encore 5 ans auparavant ou ailleurs *(source INSEE RP2006)* :

Nb : Les données pour l'année 2009 ne sont pas disponibles au moment de la rédaction.

Lieu de résidence 5 ans avant 2006	2006	%
Le même logement	600	77,7
Un autre logement de la même commune	17	2,2
Une autre commune du même département	113	14,6
Un autre département e la région Bretagne	7	0,9
Une autre région de France	26	3,4
Hors de France	9	1,2

II . B . LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE LOGEMENTS, UNE RESIDENTIALISATION TRES MARQUEE :

Le parc d'habitations de Kerlaz est quasi intégralement composé de logements individuels soit 96,9% en 2009. Le total d'appartements à Kerlaz est très faible (1,8%) comparativement aux taux du canton et du Finistère qui sont bien moins négligeables (15 % et 26%).

	2009	%	1999	%
Ensemble	**391**	**100,0**	**351**	**100,0**
Résidences principales	320	81,7	285	81,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	59	15,2	55	15,7
Logements vacants	12	3,1	11	3,1
Maisons	379	96,9	343	97,7
Appartements	7	1,8	3	0,9

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

À Kerlaz, le parc résidentiel est relativement ancien, près de 78% des logements ont été construits avant 1989 et près de la moitié datent d'avant 1975.

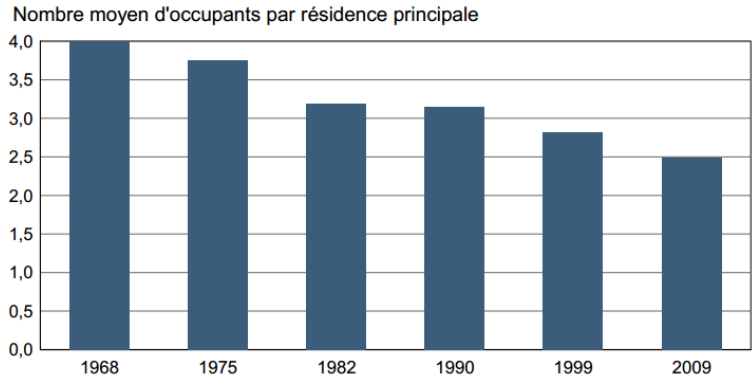
En 2009 comme en 1999, c'est plus de 75% des habitations qui comportent plus de 5 pièces, soit le nombre moyen enregistré par résidence principale.

Enfin, les résidences principales de Kerlaz sont essentiellement occupées par leurs propriétaires soit 90,5% des résidents en 2009, et ce, depuis plus de 20 ans. Les locataires moins nombreux ne représentent qu'à peine 10% des résidents en 1999, sont encore moins représentatifs en 2009 où ils ne comptent plus que 7,3 %.

Source : Insee, RP1999 & 2006 exploitation principale.

II . C . LE PHENOMENE DE DESSEREMENT DES MENAGES :

En 2009, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est de 2,5. Le chiffre tend à diminuer au cours du temps avec l'évolution des modes de vie. Depuis 1990, la commune enregistre une baisse d'environ 1% par an (10% tous les 10 ans) du nombre d'occupants par résidence principale.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements -
RP1999 et RP2009 exploitations principales.

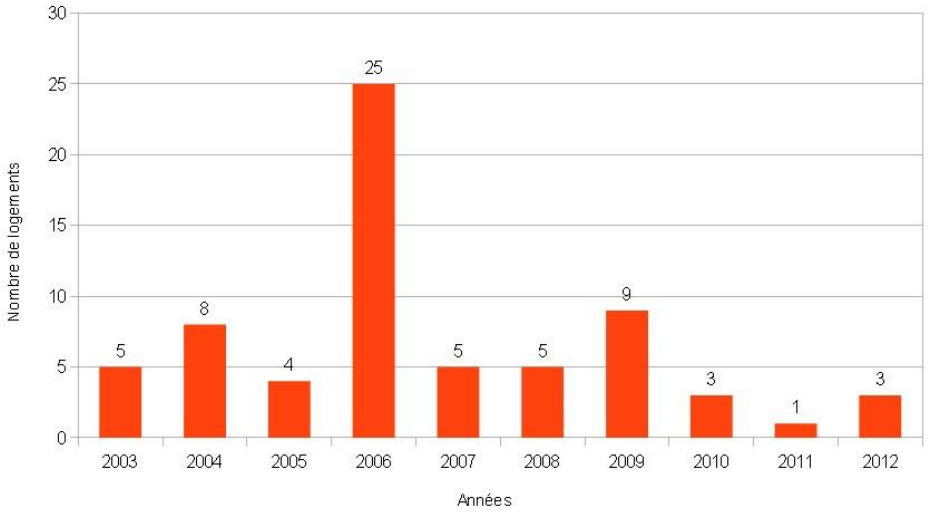
II . D . UN RYTHME IRREGULIER DES CONSTRUCTIONS NEUVES :

Au total, ce sont 91 logements qui ont été réalisés entre 1990 et 2007, soit 11 819 m2 et une moyenne de près de 5 nouveaux logements par an équivalent à un logement d'une moyenne de 140 m2 par logement.

Entre 1990 et 2007, la commune a connu trois pics de constructions neuves en logements individuels (8 en 1994, 10 en 1998, 8 en 2007), alors que seulement 2 habitations groupées (en 1996) et 2 collectifs (en 2006) ont été bâtis. Ces dernières ne représentent que 7,4% de la surface totale construite entre 1996 et 2006 (546 m2 sur 7 299 m2 au total).

On remarque une augmentation de la surface des logements individuels, ce qui correspond au nombre constamment important de 5 pièces par habitation. En 1994, les 8 maisons construites représentent une surface totale de 973 m2, soit 121,6 m2 chacune. En 1998, les 10 logements individuels bâtis sur une surface moyenne de 1254 m2 soit 125,4 m2 par construction. Enfin en 2007, la surface totale des 8 constructions fait 1055, soit 131,8 m2.

Nous pouvons observer une certaine irrégularité constructive notamment dans les constructions d'individuels groupés et collectifs. Cela révèle un réel manque de mixité dans la composition des nouvelles constructions.



SYNTHESE - LOGEMENTS

- Une croissance continue du parc de logements depuis 1968, accélérée entre 1975 et 1982

- Une grande majorité de maisons individuelles en constante augmentation

- Une part de résidences secondaires en diminution

- Le statut de propriétaire installé depuis plus de 20 ans, largement représentatif

- Des constructions individuelles de plus en plus grandes avec nombre de pièce important

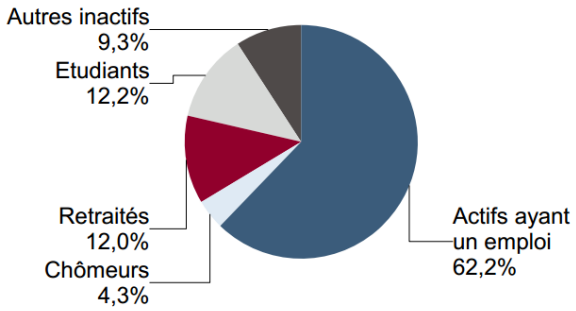
- Des logements collectifs minoritaires qui révèlent un manque de mixité dans le parc de logements

- Un rythme de construction irrégulier

III . L'ÉCONOMIE :

III . A . LA POPULATION ACTIVE ET LES EMPLOIS :

Plus de 60% des actifs possède un emploi en 2009 :



Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

En 2006, sur les 543 actifs de la commune, 62,5% ont un emploi, soit 338 personnes. Ce pourcentage est bien en dessous de la moyenne du canton (91,4% sur 8412 actifs) et du département (90,2% sur 393 312 actifs). De plus, il est moins élevé qu'en 1999 (71,1% soit 369 personnes), alors qu'en parallèle, la part des retraités est 1,5 fois plus importante.

	2009	1999
Ensemble	**546**	**519**
Actifs en %	66,5	71,1
dont :		
actifs ayant un emploi en %	62,2	64,5
chômeurs en %	4,3	6,0
Inactifs en %	33,5	28,9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	12,2	10,0
retraités ou préretraités en %	12,0	7,5
autres inactifs en %	9,3	11,4

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

De 1999 à 2009, le chômage est passé de 6% à 4,3%. Cette baisse est contradictoire avec la part d'actifs ayant un emploi aussi en diminution.

En 1999 parmi les 348 actifs recensés : 12,6% travaillent dans le secteur agricole, 31% dans le secteur secondaire (industrie et construction) 56,3% dans le tertiaire (services et administration).

Nb : Les données pour l'année 2009 ne sont pas disponibles au moment de la rédaction.

III . B . L'EMPLOI COMMUNAL :

Le territoire communal offrait 186 emplois en 2009 contre 157 en 1999.

	2009	1999
Nombre d'emplois dans la zone	186	157
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	340	335
Indicateur de concentration d'emploi	54,8	46,9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	54,0	58,8

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

En 2009, seuls 16,4% des 340 actifs ayant un emploi, exercent leur activité sur Kerlaz leur commune de résidence. Mais il faut souligner que de 1999 à 2009, cette part a connu une diminution : 62 personnes en 1999 contre 56 en 2009. Cette caractéristique reflète la mobilité des actifs qui travaillent de plus en plus hors de la commune.

	2009	%	1999	%
Ensemble	**340**	**100,0**	**335**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	56	16,4	62	18,5
dans une commune autre que la commune de résidence	284	83,6	273	81,5
située dans le département de résidence	273	80,4	257	76,7
située dans un autre département de la région de résidence	4	1,2	5	1,5
située dans une autre région en France métropolitaine	7	2,1	10	3,0
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	1	0,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

III . C . PEU D'ENTREPRISES IMPLANTEES :

On relève quelques entreprises sur la commune :
> Une entreprise de travaux publics (SARL Guenneau), implantée depuis 1975 à Ker Anna. Elle est répertoriée en tant qu'Installation Classée inspectée par la DRIRE pour son activité liée à l'exploitation des matériaux de carrière ;
> Une biscuiterie artisanale à Ker Anna : production et vente des biscuits produits ainsi que de souvenirs régionaux.
> Une entreprise de travaux agricoles au Cotty.

III . D . DES COMMERCES INSUFFISANTS :

La commune ne possède plus de commerces.

Pour les commerces, les habitants sont dépendants des communes voisines, notamment Douarnenez, Plonévez-Porzay, etc.

III . E . UN TOURISME VERT SENSIBLE AU LITTORAL :

La commune s'est orientée vers un tourisme vert, plutôt qu'à l'accueil de nombreux touristes estivaux. 11 gîtes touristiques labellisés « gîtes de France » sont recensés sur Kerlaz, surtout à l'ouest, proche de la mer (essentiellement à Kerroué, Kerioret, Lanévry). En raison de la protection du littoral, aucun caravanage sauvage n'est autorisé sur la commune. Des sentiers de randonnées sillonnent le territoire et permettent aux touristes de le visiter aussi bien le long du littoral qu'en forêt.

Kerlaz connaît donc un faible afflux en termes de population en saison estivale.

K E R L A Z locations non inscrites Office du Tourisme Pays de Douarnenez							
CONAN Alain	Kerioret	29100 Kerlaz	Kerioret	3 épis	0,50	gite rural	
CONAN Henri	Kerioret Huella	29100 Kerlaz	Kerioret	2 épis	0,50	4 personnes	avril à septembre
CONAN Henri	Kerioret Huella	29100 Kerlaz	Kerioret	2 épis	0,50	2 personnes	avril à septembre
GONIDEC Jean-Pierre	Lanevry	29100 Kerlaz	Lanevry	3 épis	0,50	gite 2 épis	
GONIDEC Jean-Pierre	Lanevry	29100 Kerlaz	Lanevry	3 épis	0,60	gite 3 épis	
GUEGUEN -GONIDEC Josiane	Lanevry	29100 Kerlaz	Lanevry	3 épis	0,50	4 personnes	
GUEGUEN -GONIDEC Josiane	Lanevry	29100 Kerlaz	Lanevry	3 épis	0,50	4 personnes	
JAIN-VIGOUROUX	Keriore Izella	29100 Kerlaz	Keriore Izella	3 épis		2 personnes	
JAIN-VIGOUROUX	Keriore Izella	29100 Kerlaz	Keriore Izella	3 épis		2 personnes	
CROCQ François	Kerleol	29100 Kerlaz	Kerleol	NC	0,30	gite 3 chambres pour 6 pers	
CROCQ François	Kerleol	29100 Kerlaz	Kerleol	NC	0,30	gite2 chambres pour 4 pers	
JOIN François	Rue de la fontaine Saint-Germain	29100 Kerlaz	Rue de l'Eglise	NC	0,30	maison 2 chambres	
JOURDREN Alain	1, rue des Cottages	95150 Taverny	Kerdiouzet	NC	0,30		
LE BERRE Jean Pierre ou Elisal	Ty Ru Kerstrat	29100 Kerlaz	Ty Ru Kerstrat	NC	0,30	gite 3 chambres	année
PHILIPPE Claude Marie	Lanevry - Hent Coat Pin	29100 Kerlaz	Lanevry - Hent Coa	NC	0,30		
TALANDIER Michel OU Pascale	Chemin de Parc Rouz - Le Cabellou	29900 Concarneau	Lanevry	NC	0,30	maison 4 chambres	
WILLIAMSON Philip and Victoria	Lower pennington farm house - Lower	ENGLAND	Lanevry	NC	0,30		année

K E R L A Z chambres d'hôtes							
CHAMBRES D'HOTES NON inscrites Office du Tourisme Pays de Douarnenez							
GUEGUEN -GONIDEC Josiane	Lanevry	29100 Kerlaz	Lanevry	3 épis	0,55	5 chambres hote pour 2 pers	
CHAMBRES D'HOTES inscrites Office du Tourisme Pays de Douarnenez							
GOURLAY Anne	10 lot. De Kerlucia	29100 Kerlaz	10 lot. Kerlucia "les	3 épis		2 chambres / 4 pers	année
NUYAOUET Carine ou JAIN Anth	Keriore Izella	29100 Kerlaz	Keriore Izella	3 épis	0,50	3 Chambres /8 pers	
KERVOALEN Michel et Cathy	Lanevry	29100 Kerlaz	Lanevry	NC	0,50	5 Chambres/12 pers	
Epis = Locations ou chambres labellisées Gites de France							
NC = Locations ou chambres non classées							

SYNTHESE – ECONOMIE

- L'emploi communal en progression : les habitants cherchent davantage à travailler sur place et non plus hors de la commune ;

- Un chômage semble reculer ;

- Des retraités de plus en plus nombreux ;

- Une prédominance de l'activité agricole sur le territoire communal ;

- Aucun commerce : les habitants dépendent des communes voisines ;

- Très peu d'entreprises mais certaines sont implantées depuis longtemps ;

- Un tourisme vert en développement et en lien avec le contexte littoral.

IV . L'AGRICULTURE :

Le Code de l'Urbanisme (Art. L.110) rappelle que le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant et doit permettre de gérer le sol de façon économe, d'économiser les ressources, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages.

L'agriculture est une activité économique assurée par l'exploitation du foncier. Le foncier agricole est une ressource importante, qui doit être préservée pour :

- le maintien du potentiel de production des exploitants ;
- sa contribution au maintien et à l'entretien des paysages ruraux ;
- sa participation à tisser du lien social en milieu rural.

L'analyse de l'activité agricole repose sur l'exploitation des données issues du dernier Recensement Général Agricole de 2010 / Agreste et INSEE 2010, de la fiche comparative communale des données de 1988, 2000 et 2010 (voir tableaux ci-après) et de l'enquête agricole réalisée auprès des agriculteurs de la commune en partenariat avec les services municipaux et le bureau d'études.

IV . A . UN TERRITOIRE AGRICOLE DYNAMIQUE :

IV . A . 1 . L'ACTIVITE AGRICOLE :

Tableau 1 – Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune entre 1988 et 2010 :

	Nombre d'exploitations		
	1988	**2000**	**2010**
Exploitations	33	18	**13**

Tableau 2 – Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel et évolution entre 1988 et 2010 :

	Travail dans les exploitations agricoles en unités de travail annuel		
	1988	**2000**	**2010**
Unités de travail annuel (UTA)*	56	36	**18**

** Une unité de travail annuel (UTA) est la quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année.*

Tableau 3 – Superficie agricole utilisée moyenne (ha) et évolution entre 1988 et 2010 :

	Superficie agricole utilisée moyenne[3] (ha)		
	1988	**2000**	**2010**
Hectares	734	775	**665**

Cette évolution révèle que chacune des exploitations de la commune rassemble à elle seule une superficie plus grande aujourd'hui qu'en 1970 (phénomène agricole du remembrement propre à cette époque). Les petites parcelles tendent à disparaître au profit de terres remembrées (exploitations plus industrielles) : une observation visible sur le territoire là où le bocage a été effacé du paysage agricole.

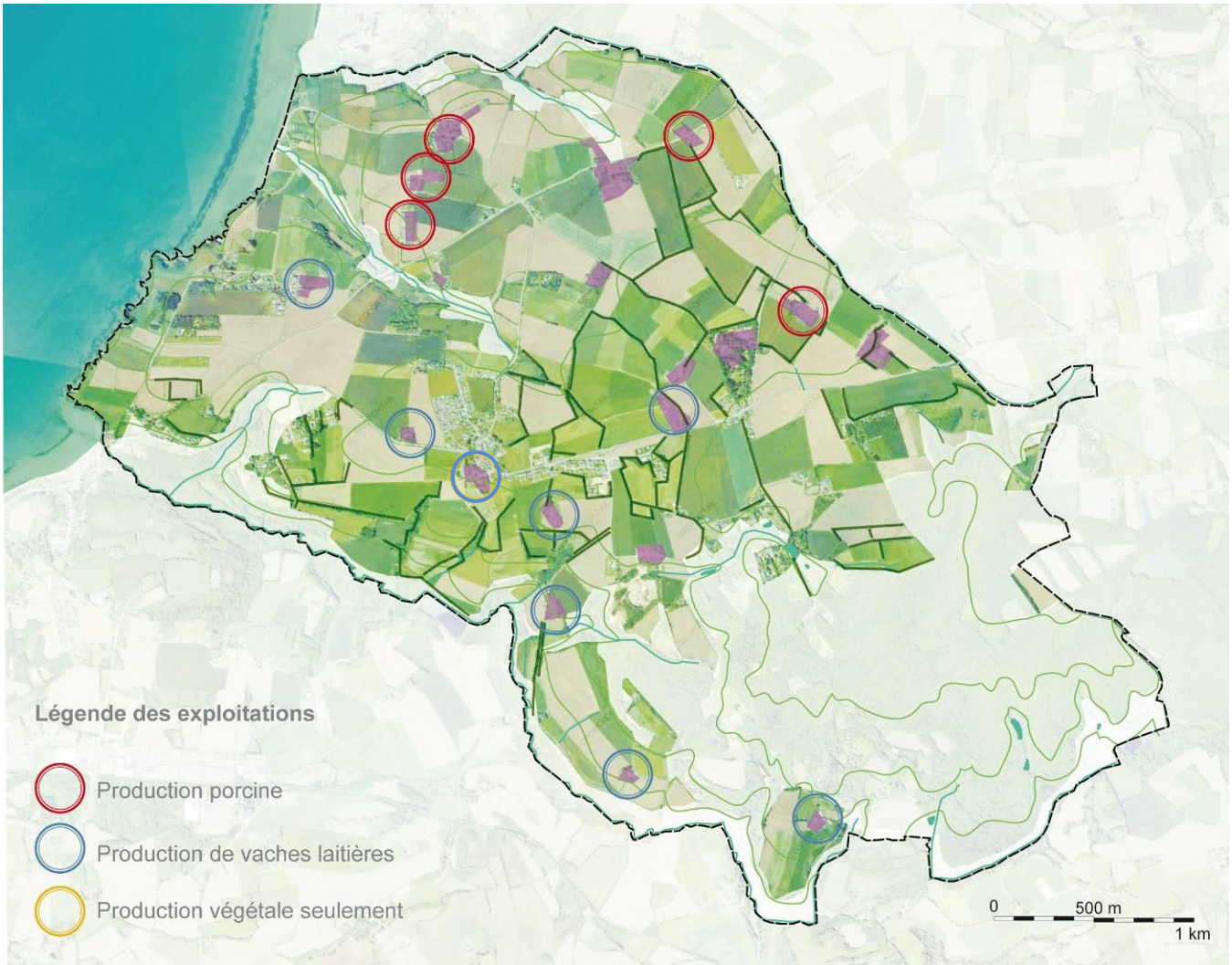
Les études de la DDAF Finistère (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt) ont révélé que de 1988 à 2000, la productivité des exploitations agricoles de Kerlaz s'est accrue au même rythme qu'à l'échelon de l'ouest Cornouaille et du Finistère: entre +50 à 100%. Ceci étant dû à la forte professionnalisation des exploitations agricoles durant cette période (+80% à Kerlaz).

Tableau 4 – Superficies cultivées (ha) et évolution entre 1988 et 2010 :

	Superficies (ha)		
	1988	**2000**	**2010**
TERRES LABOURABLES	617	686	580
CULTURES PERMANENTES	0	0	0
SUPERFICIES TOUJOURS EN HERBE	115	89	**86**
	732	**774**	**666**

[4] *Somme des fourrages, des cultures permanentes et des superficies toujours en herbe.*

IV . A . 2 . LOCALISATION DES SIEGES DE PRODUCTION :



IV . A . 3 . TYPES DE PRODUCTION :

Les exploitations agricoles communales sont principalement tournées vers la production céréalière (essentiellement le maïs), fourragère, laitière (vaches) et porcine.
On compte : (Source : DDAF Juin 2005 et données communales)
- 6 exploitations porcines (Installations Classées) et production fourragère associée ;
- 1 exploitation de production végétale ;
- 7 exploitations laitières et production fourragère associée.

Tableau 5 – Cheptel (unités de gros bétails, tous aliments) et évolution entre 1988 et 2010 :

	Nombre de cheptel		
	1988	**2000**	**2010**
Cheptels	2609	3815	**3027**

L'activité agricole sur la commune de Kerlaz est principalement de type granivores mixtes.

IV . A . 4 . EXPLOITANTS :

En 2010, la commune de Kerlaz comptait 13 exploitations agricoles. La dynamique agricole est maintenue grâce à des chefs d'exploitations relativement jeunes. En 2005, ils étaient 30 à 36% de moins de 40 ans et 15 à 25% de plus de 55 ans. (Source DDAF Finistère Juin 2005)

V . PERSPECTIVES D'EVOLUTION :

V . A . PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES & BESOINS REPERTORIES EN MATIERE D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT :

La commune a choisi de retenir dans son PADD un retour au rythme de croissance de la population enregistre entre 1982 & 1990, soit 2%/an.

	MAINTIEN DU RYTHME DE CROISSANCE DE 2% PAR AN CONFORMEMENT AUX DERNIERES EVOLUTIONS
POPULATION SUPPLEMENTAIRE D'ICI 10 ANS	**180 habitants supplémentaires** → Soit, un besoin d'environ 80 logements (2,25 hab/lgt)
BESOINS EN LOGEMENTS POUR MAINTENIR LA POPULATION PHENOMENE DE DESSERREMENT	*Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages* *Nb d'occupants par résidence principale passant de 2,5 à 2,25* → Soit, un besoin d'environ 40 logements
BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS D'ICI 10 ANS	120 lgt = 80 (pop nouv.) + 40 (desserrement)

PARTIE 2 :

DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL

I . HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL :

I . A . LE PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL REMARQUABLE :

I . A . 1 . LE PATRIMOINE INSCRIT OU CLASSE :

Sur la commune de Kerlaz, plusieurs édifices sont classés au titre des Monuments Historiques :

- l'église Saint-Germain, la croix du cimetière, l'arc du triomphe (cadastre ZI 249, 250) (classé le 28/02/1916)
- le cimetière (classé le 19/11/1941)

I . A . 2 . LE PATRIMOINE RELIGIEUX ET CIVIL :

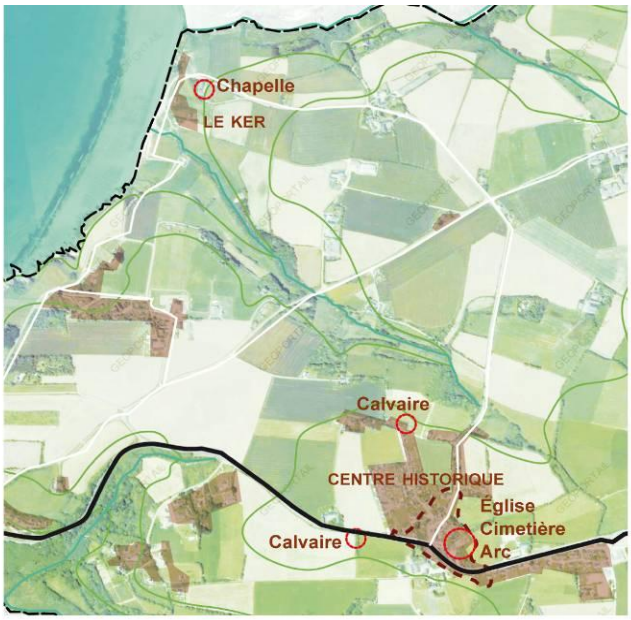
La commune comprend à la fois des éléments remarquables du patrimoine religieux et des vestiges archéologiques. L'église de Kerlaz, datant entre 1588-1603 et 1630, le cimetière accolé et un arc en pierres sont classés à l'Inventaire des Monuments Historiques de France. On observe non loin la présence de deux calvaires : l'un près de la fontaine St-Germain et l'autre à Kernelbet, le long de la D7. Et, le hameau du Ker a conservé sa chapelle de granit. Les divers vestiges se trouvent pour l'essentiel proche de la forêt de Névet (Belle Vue, Cotty,, Coz Maner, Kernevet, etc.) et sur le littoral (Ry Izella et Lanévry).

I . A . 3 . LES MATERIAUX DE L'ARCHITECTURE LOCALE :

Le granit et le schiste (ardoise) sont les deux matériaux de base pour ces monuments et traces de l'Histoire. Le granit a plus communément été utilisé pour les façades des maisons traditionnelles qu'il ne l'est aujourd'hui. Il n'est repris que pour les encadrements d'ouvertures. Les murs montés en parpaings sont peints et blanchis. Quant à l'ardoise, il est le seul matériau utilisé pour recouvrir les toitures. L'utilisation traditionnelle du granit et de l'ardoise garantit l'homogénéité du paysage urbain.

I . A . 4 . LES VOLUMES DES CONSTRUCTIONS :

On distingue trois types de volumes de bâtiments : le corps de ferme traditionnel allongé avec un volume peu élevé, la maison d'architecture traditionnelle au toit pentu et au volume important (rez-de-chaussée+un étage), le bâtiment agricole de surface importante mais de hauteur raisonnable. À noter que les cheminées se trouvent traditionnellement toujours au sommet d'un pignon latéral.



L'église XVIe-XVIIe siècles et son cimetière (classés)

De gauche à droite :
La chapelle du Ker

Le calvaire de la Fontaine St-Germain

Composition et volume de l'habitat traditionnel régional

Ardoise (toiture)

Deux cheminées latérales

Granit (encadrement des ouvertures et façades traditionnelles)

Maison traditionnelle sur le littoral de type longère : forme allongée, petites ouvertures, deux cheminées et matériaux locaux

Corps de ferme traditionnel dans le centre-bourg

Cette grande demeure, datant probablement du début du XXème siècle, a été construite au sein d'un corps de ferme traditionnel

Maison à un étage construite dans les années 1970 : sur les façades le béton a remplacé la pierre.

Architecture contemporaine néo-traditionnelle. Le volume de la maison traditionnelle avec son toit pentu est grossièrement repris. Le granite a disparu des façades blanches, seul l'ardoise persiste encore sur les toitures. Les fenêtres de toits sont omniprésentes. Les façades, où s'ouvrent les baies vitrées, sont orientées ouest vers la Baie. Les entrées sont placées sur la façade est.

Architecture contemporaine néo-traditionnelle sur le littoral.
La forme architecturale reprend celle qui est présentée ci-dessus mais les volumes sont plus importants. À noter que les encadrements d'ouvertures sont en granite. De nombreuses lucarnes et les deux traditionnelles cheminées ornent le toit. De part la masse boisée qui l'entoure, ce volume pourtant imposant se fond dans ce paysage agricole et littoral.

Une architecture moderne de forme géométrique
La simplicité de cette forme ne cherchant pas à imiter l'architecture traditionnelle, gagne en discrétion. De plus, elle s'insère discrètement dans le paysage grâce au boisement qui l'entoure. La maison est ici orientée ouest, en direction de la Baie de Douarnenez.

I . B . ARCHÉOLOGIE :

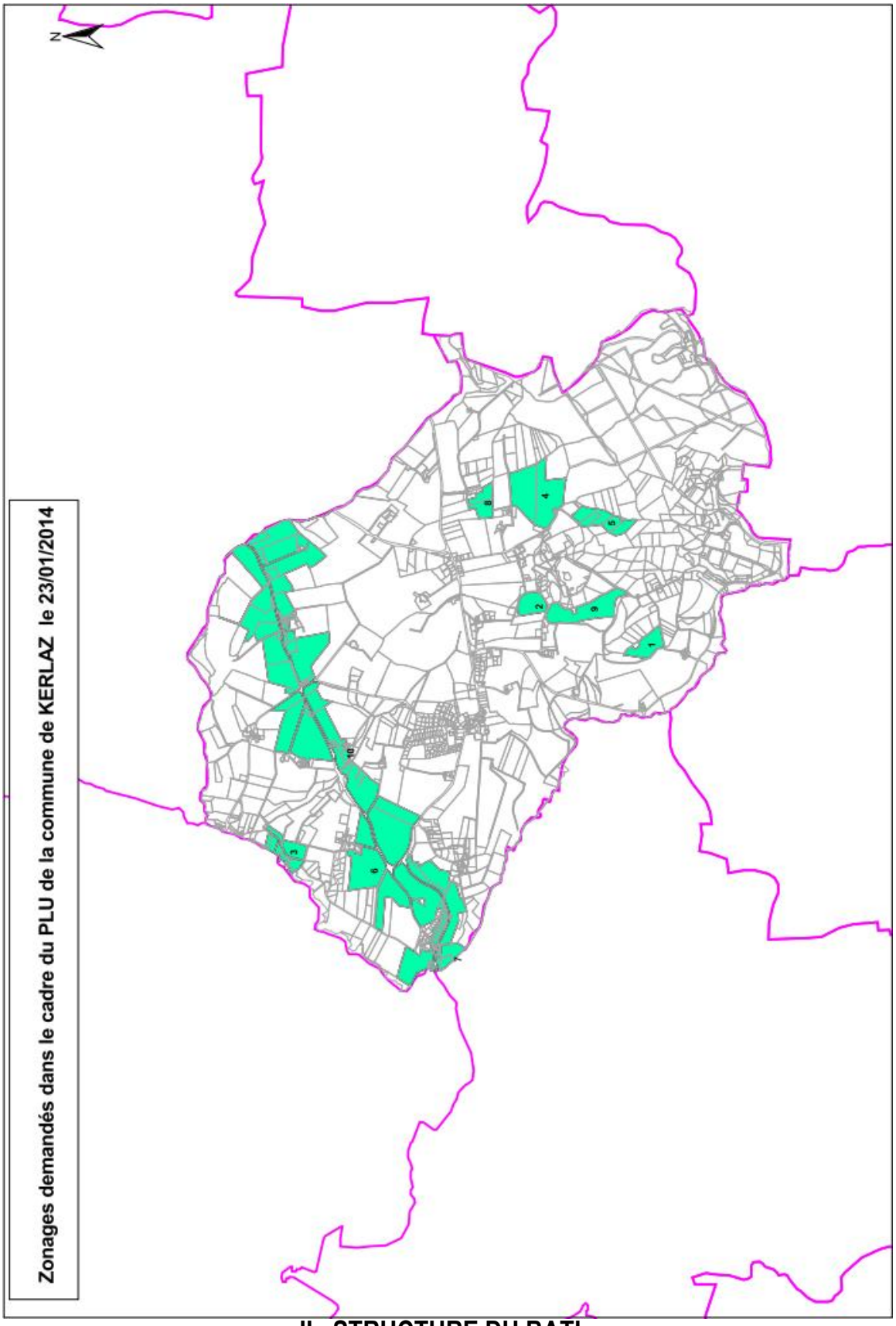
Un certain nombre de sites archéologiques sont présents sur le territoire communal.

N° D'EA	Identification de l'EA	Lieu dit date IGN	Parcelles	protection	Servitudes
1	1398/29 090 0001/ Kerlaz/Bellevue/Tumulus/Age de Bronze	Bellevue	2009: ZE.22	2	
2	1395/29 090 0002/ Kerlaz/Le Costy /Tumulus/ age de Bronze	Le Costy	2009: ZD 98	2	
3	3399 / 29 090 0003 / KERLAZ/ Lanevry/ production de sel /Gallo-romain	Lanevry	2009: DM; ZK 172 à 176; ZK 92; ZK 10; ZK 12; ZK 185-186	2	
4	7901/ 29 090 0004/ Kerlaz/ Cosmaner/ "Cosmaner/ occupation / Gallo-romain	Cosmaner	2009 : ZC 70	2	
5	7900/ 29090 0005/ Kerlaz/Forêt de Nevet / Forêt de Névet/ocupation/ Gallo-romain	Forêt de Nevet	2009: OB.739; OB 984-985	2	
6	7898/290900006/Kerlaz/Trezmalaouen/ occupation/Gallo-romain	Trezmalaouen	Non cadastré	Pour information	
9	12220/290900009/Kerlaz/kernevet/ occupation/Néolithique	Kernever	2009: ZC 80	2	
10	12995/290900010/Kerlaz/Lanevry/ occupation/Gallo-romain	Lanevry	2009 : ZK 236	Pour information	
11	12996/290900011/Kerlaz/Coz Castel/ occupation/Moyen-âge	Coz Castel	2009 : ZD 144 ; ZD 145 ; ZD 146 ; ZD 147 ; ZD 148 ; ZD 149 ; ZD 150 ; ZD 151 . ZD 152 ; ZD 155 ; ZD 156 ; ZD 157 ; ZD 226 ; ZD 227 ; ZD 54 ; ZD 77	Pour information	
12	13654/290900012/Kerlaz/Le Vern/ occupation/Paléolithique	Le Vern	2009 : OB 732 . OB 736	2	
14	1002/290900014/Kerlaz/Le Ry Izella/ thermes/Gallo-romain	Le Ry Izella	2009 : ZH 141 ; ZH 143 ; ZH 148 . ZH 169	2	
15	3927/290900015/Kerlaz/Porastel/ occupation/Age du fer ?	Porastel	2009 : ZC 104 ; ZC 105	1	
21	16513/290290021/Kerlaz/Kerbellec	Kerbellec	2009 : ZE 25d ; ZE 65e ; ZE 65f ; ZE 65g		

1 : Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive

2 : Secteur soumis à l'application de la loi 2001-44 relative à l'archéologie préventive et classement en zone N au PLU au titre de l'archéologie

Les sites archéologiques sont repris en annexes du dossier PLU.

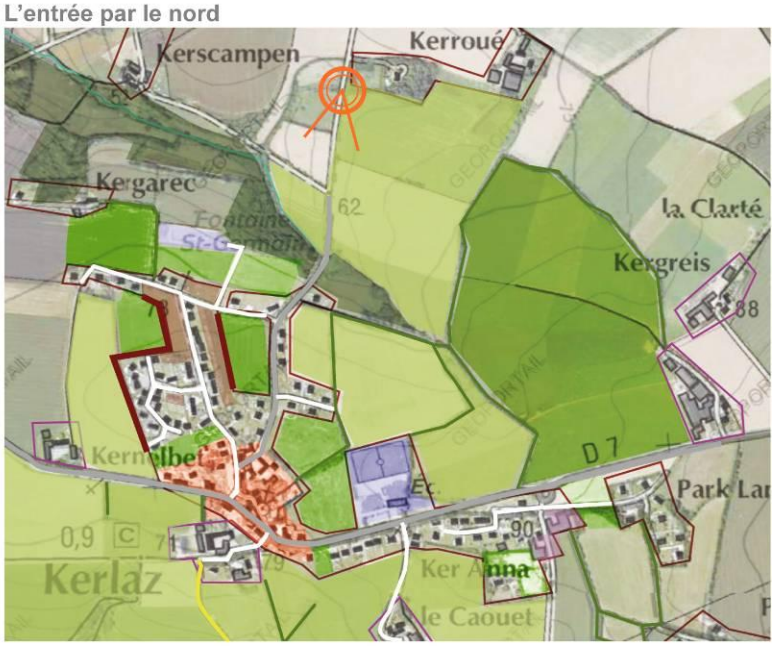


II . STRUCTURE DU BATI :

II . A . LA MORPHOLOGIE DU TISSU URBAIN :

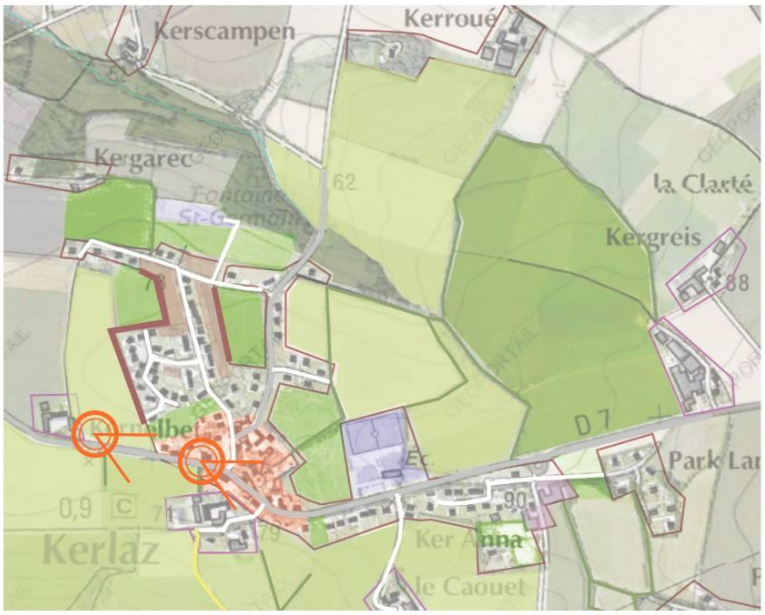
La commune de Kerlaz comprend un centre bourg ancien étalé, autour duquel gravitent plusieurs hameaux dispersés sur le territoire agricole et sur le littoral. La carte de Cassini du XIXème siècle, illustrait déjà cette morphologie urbaine éclatée.
La qualité des entrées de bourg :

L'entrée par le nord



La topographie met en scène cette entrée dans le bourg. Ce dernier surmonté de son clocher d'église se voit déjà de loin.
Le relief, le végétal et l'architecture jouent ici un rôle essentiel : ils garantissent a qualité paysagère de cet accès au bourg.

L'entrée ouest par la D7



Séquence 1 : Une approche du bourg par la D7 dans un contexte agricole.
Le clocher de l'église apparaît timidement à l'horizon (à cause du relief et de la végétation)

Séquence 2 : L'entrée dans le centre-bourg est peu lisible. Les poteaux et fils électriques, les stationnements et l'absence d'un espace de dégagement piéton devant l'église et les commerces, sont autant d'éléments qui perturbent la lecture de ce paysage urbain. Le coeur du bourg ne se dévoile complètement qu'au détour d'un virage de la D7.

II . A . 1 . LE CENTRE-BOURG :

Le centre historique est signalé par son église et son cimetière. Il rassemble les services administratifs de la commune (bibliothèque et mairie). Le bâti y est dense, implanté le long de la D7 ou d'étroites rues secondaires, et possède souvent un étage. De petits murets traditionnels, en pierre de granite, délimitent les propriétés privées sans fermer l'espace. Ce cœur historique est traversé par la D7, une route passante qui nuit à la qualité de l'entrée de bourg. Les abords de l'église deviennent des espaces de stationnements improvisés. Aussi, l'accessibilité aux commerces (entrée côté D7) est rendue dangereuse et difficile par l'absence de stationnement prévu et de trottoirs.

Recul sur le coeur ancien de Kerlaz depuis les terrains de sport près de l'école.
Les volumes des maisons à un étage sont dissimulées par de vieux arbres.
Derrière l'église (à droite sur la photo) une haie taillée délimite l'agrandissement du cimetière.

Une rue étroite dans le coeur historique : la rue de l'église
Elle longe l'église et son cimetière, des longères en pierre de granite ou encore, des maisons datant du XiXe ou du début du XXe siècle à un étage.
L'étroitesse de la rue, la présence de la pierre et des lanternes sur les façades, donnent du caractère à cette partie la plus ancienne de la ville. Néanmoins, la négligence des façades noircies par le temps, le revêtement bitumé et ses abords non revêtus, les fils électriques ou téléphoniques visibles, sont autant d'éléments qui viennent gâcher le cachet historique de cet endroit-clef de la commune qui mériterait d'être davantage valorisé.

La nouvelle mairie, intégrée dans le tissu historique
La mairie, qui s'est installée dans de nouveaux locaux, valorise les traces de l'Histoire de sa commune avec son parc entouré de murs en granite. Elle accueillera bientôt à côté de son bâtiment, l'Arc actuellement placé près de l'église.

L'entrée à la rue d'église par l'Arc est encombrée

L'ancienne mairie et les toilettes publics, sont aujourd'hui désaffectés. Autour de ses bâtiments, l'Arc, monument classé, annonce l'entrée dans le tissu ancien de Kerlaz. Mais l'espace public qui l'entoure est encombré de stationnements désorganisés. De plus, le traitement des revêtements et la visibilité des réseaux aériens, ajoutent d'autres facteurs qui dévalorisent le potentiel de cet espace public. Ce dernier gagnerai en qualité à devenir piéton, à être agrémenté de végétaux ainsi que d'un traitement minéral des sols et des façades.

de l'Histoire de sa commune avec son parc entouré de murs en granite. Elle accueillera bientôt à côté de son bâtiment, l'Arc actuellement placé près de l'église.

La D7 longe de près les façades des maisons et des commerces

Le trottoir est à peine suffisant pour sécuriser la circulation des piétons qui entrent et sortent de ces bâtiments. L'aubette d'arrêt de bus est placée dans un virage serré sur la D7, sans voie réservée pour le stationnement momentané des bus : un nouveau danger potentiel pour les piétons comme pour les automobilistes.

II . A . 2 . UN ETALEMENT DISCONTINU DU CENTRE-BOURG :

Autour du cœur historique, le bourg tend à s'étaler vers l'est (suivant la Départementale 7) et le nord-ouest (en direction du littoral). Aujourd'hui, la commune est contrainte à se développer au sein de limites fixées dans le futur PLU en accord avec la Loi Littoral. Son développement ne doit plus se faire par extension, mais par densification de son tissu existant et dans l'enceinte des espaces encore non construits.

II . A . 2 . a . Les hameaux englobés dans le bourg : Ker-Anna et Park Lann :

À l'est du centre historique, le développement du centre s'est fait d'un côté de la D7, se reliant aux hameaux de Ker-Anna et de Park Lann.
Ker-Anna est habitée d'une quinzaine de maisons (seulement moins de 10 maisons à Park Lann). Mais, c'est aussi une zone destinée aux activités artisanales, où se sont implantés : une biscuiterie et son magasin de vente de produits régionaux, ainsi qu'une entreprise de BTP (bâtiments et travaux publics). La réserve foncière disponible autour de ces bâtiments, représente un véritable potentiel de développement d'activités économiques pour la commune. L'étalement entre ces hameaux et le centre a créé des espaces libres de constructions et qui constituent une disponibilité foncière à valoriser.

II . A . 2 . b . Des équipements publics isolés :

Plus proche du centre, d'un côté de la route et placés au milieu d'une prairie bordée de haies bocagères : l'école et les équipements sportifs (terrains de foot, basket et stade). Ce dégagement permet un recul intéressant par rapport au cœur historique de Kerlaz. C'est un espace libre à valoriser (construire ou tracer des cheminements) afin d'assurer la continuité urbaine entre le centre et les équipements publics. La proximité de la D7 représente un danger potentiel pour l'école (entrée/sortie côté route D7).
On recense aussi une bibliothèque dans le centre-bourg, un service public de proximité mis en place par la commune.

II . A . 2 . c . L'intégration des nouvelles constructions : une unité urbaine qui tranche avec le paysage environnant :

Au nord-ouest du centre, des maisons individuelles se sont récemment implantées, dont certaines sont encore en travaux.
Leur implantation semble suivre un long et large chemin d'accès en partant du centre-bourg. Ici, c'est une nouvelle forme urbaine qui s'inscrit dans le paysage avec une typologie d'habitat consommatrice d'espace : les habitations s'insèrent au milieu d'une parcelle dont les limites ne sont pas encore visibles.
Seules les façades alignées délimitent l'espace agricole environnant de la parcelle privée. Toutes sont clairement orientées de façon à permettre d'apercevoir le littoral depuis l'habitation, une tendance urbaine commune de nos jours. Cet alignement de façades marque une limite franche et visible dans ce paysage environnant à vocation agricole.
Le développement étalé de cette partie du bourg a formé de vastes poches urbaines non construites, dont certaines font déjà l'objet de programmes de constructions.

Ker Anna, englobé par l'étalement urbain du bourg

Des habitations s'égrainent le long de la D7 depuis le bourg jusqu'à Ker Anna

Deux bâtiments d'activités dans la zone artisanale encore peu développée

Les équipements publics détachés du bourg

L'école et les équipements sportifs à proximité

L'indiscrétion du «Point Environnement», tout près de l'école et des terrains de sports

La sortie immédiate de l'école sur la D7 est dangereuse

L'implantation de l'école et des équipements sportifs s'est faite en discontinuité par rapport au bourg. Cette grande prairie illustre l'importante distance de recul qui sépare ces équipements (à gauche sur la photo) du centre-bourg. Elle représente un véritable potentiel foncier pour le développement urbain de la commune, et ferait écho à l'urbanisation déjà implantée le long de la D7 (en face sur la photo).

L'extension du bourg par l'ouest et le nord-ouest

Les habitations implantées à l'ouest du bourg s'organisent autour d'un parking et de voies sans issue. Ici, le végétal est absent, signe d'un manque d'aménagement paysager.

Au nord-ouest du bourg, entre l'espace agricole et les habitations neuves, le contraste est fort. L'alignement des façades créé une limite franche dans le paysage au nord-ouest de la commune. Celles-ci sont clairement orientées vers le littoral.

La station de traitement des eaux usées vient tout récemment d'être implanté. Mais, les déblais creusés pour son implantation et la négligence de son traitement paysager, a fortement marqué l'environnement du nord-ouest de la commune.

L'urbanisation et la station de traitement des eaux implantés sur les hauteurs du relief, représente un important impact paysager visible de loin

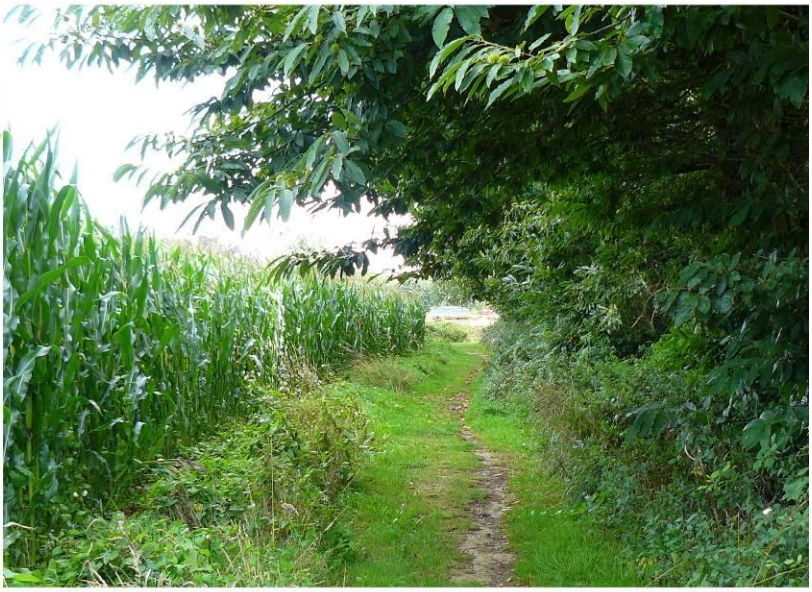
L'extension du bourg par le nord

Au nord du centre-bourg : les nouvelles habitations en construction se diffusent peu à peu au sein d'une prairie bocagère résiduelle. Cette prairie a peu à peu été intégrée dans le tissu urbain : elle est encerclée et sera bientôt envahie d'habitations. La conservation de ses haies bocagères limitent l'impact paysager des constructions.

L'extension du bourg par le nord-est

Cet espace agricole, libre de construction, représente une réserve foncière qui permettra de faire le lien urbain avec les environs urbanisés (à l'ouest et au sud de ce terrain). La conservation de cette vue sur la commune de Ploenevez-Porzay (en face vers le nord) et des haies boisées, est indispensable pour préserver l'identité du site.

L'extension du bourg par l'est



Cette haie bocagère, composée de châtaigniers (à droite sur cette photo), ombrage et borde un sentier de terre. Elle sépare une prairie non bâtie (à l'ouest-photo ci-dessous), d'un champs de maïs (à l'est). Son tracé suit le sentier qui relie les habitations au nord du bourg à l'école. Il pourrait être valorisé pour un usage de cheminement doux plus fréquentable.

Avec le recul, cette prairie délimitée à l'est par une épaisse haie bocagère, dégage un espace potentiel pour le développement est du bourg, en continuité avec le tissu urbain existant. Cet espace fait déjà l'objet de projets communaux de construction d'habitations.

II . A . 3 . LES HAMEAUX DISPERSES DANS LE PAYSAGE AGRICOLE ET LITTORAL :

Souvent développés autour d'un corps de ferme ancien, les hameaux se distinguent par le nombre et la nature des constructions qui les composent. La commune étant soumise à la Loi littoral, l'extension de ces hameaux est compromise.
< à 10 constructions : Kerioret, Kerstrat, Kerléol, La clarté, Kergreis, Tal ar Hoat, Le Cosquer, et Le Caouet, sont les principaux hameaux en lien avec les espaces cultivés ou pâturés environnants. Ils se composent pour la plupart de bâtiments agricoles (hangars, silos d'ensilage, etc.) et souvent accompagnés de quelques habitations. Ce sont des hameaux relativement denses. Ménez Hir, le Briec, le Ker sont des exemples de petits hameaux de 3 à moins de 10 maisons.
> à 10 constructions : Lanévry, Kerquilliguy, et Kerdiouzet sont trois hameaux résidentiels, où l'habitat semble y être relativement récent. On peut supposer que cette vocation est liée à leur localisation toute proche le littoral. En effet, la position des maisons tournées en direction de la mer le confirme. De plus, ces hameaux sont plutôt étalés.
< à 3 constructions : ce sont des maisons isolées, détachées du bourg et des hameaux

II . A . 4 . L'INTEGRATION PAYSAGERE DES HAMEAUX ET LA LOI LITTORAL :

L'intégration de l'habitat traditionnel et récent des hameaux dans le paysage se fait souvent grâce à l'accompagnement d'une masse végétale (haie bocagère ou masse boisée), à son implantation dans une dépression du relief et à un environnement agricole de qualité. La conservation des espaces de verdure et des champs cultivés assure les coupures d'urbanisation imposées par la Loi Littoral. Cela permet de garder l'identité et l'unité de ces « hameaux » sur la commune. Au regard de la Loi Littoral, leur extension est à surveiller et à interdire. Leurs contours sont donc désormais délimités, valorisés, qualifiés et les covisibilités sont atténuées.

Les hameaux agricoles

Kergreis, sur les hauteurs de la commune et tourné vers la mer

Kerioret et ses bâtiments agricoles (porcherie) en promontoire

Près de Kerstrat : les hameaux agricoles sont dissimulés dans la végétation et les variations de la topographie

Le petit hameau de Ménez Hir implanté sur cette plaine cultivée ouverte sur le littoral

Les hameaux d'habitations littoraux et la Loi Littoral

Le hameau de Lanévry entre agriculture et littoral :
Dans le prolongement d'un coeur de bâtiments anciens et agricoles, ce hameau est composé de grandes maisons contemporaines tournées vers la mer. Les boisements qui le bordent (les pins en arrière-plan sur la photographie), ainsi que le relief ici en pente et en creux, lui permettent de mieux s'intégrer dans ce paysage littoral et agricole.

Les silhouettes élancées des pins, bordées de landes et de champs cultivés limitent la covisibilité entre les hameaux du Ry Huella/ Kerguilliguy et de Lanévry. De plus, ces éléments du paysage créent une coupure d'urbanisation que la Loi littoral oblige à conserver entre les parties urbanisées du littoral.

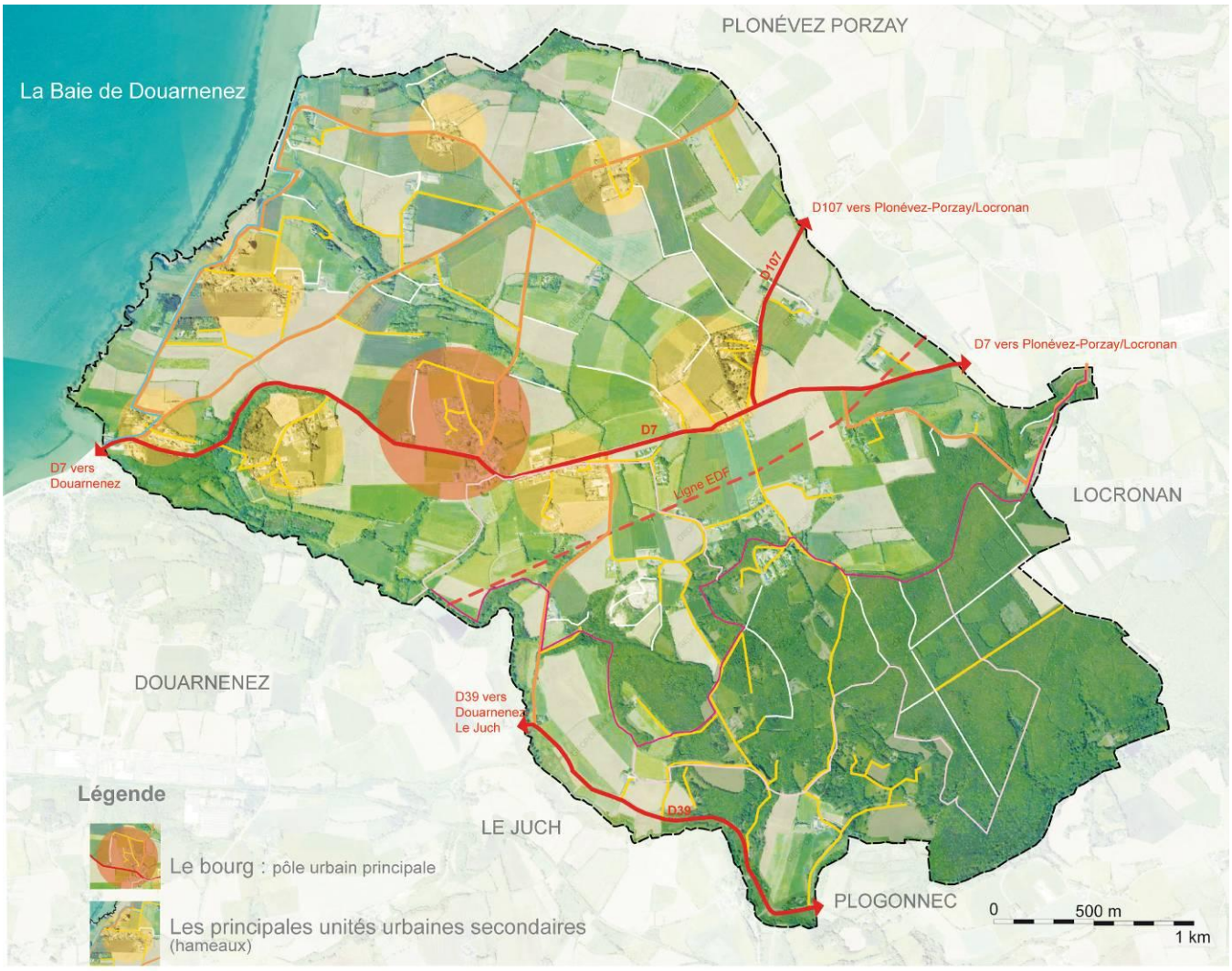
Entre le hameau du Ry Huella/Kerguilliguy et celui de Kerdiouzet (en face) : le creux du relief boisé (vallée de Kerdiouzet) et l'espace agricole ouvert représentent ici une coupure d'urbanisation à conserver au regard de la Loi Littoral.

Les maisons isolées sur le littoral

Lovées dans les dépressions du relief, et appuyées contre de la végétation, ses maisons isolées peu nombreuses, s'éparpillent discrètement sur la frange littorale. Désormais, la Loi littoral ne permet plus ce type de développement urbain.

II . B . LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS :

II . B . 1 . LE RESEAU VIAIRE UN TERRITOIRE BIEN IRRIGUE ET CONNECTE :



Grâce aux routes départementales qui dessinent des voies traversantes et directes, la commune est rapidement raccrochée aux territoires environnants. De là découlent les autres cheminements secondaires qui irriguent de manière uniforme l'ensemble de Kerlaz et ses hameaux : ce sont les routes communales, les chemins ruraux et voies d'accès aux hameaux ou aux exploitations agricoles. Les sentiers de randonnée restent très localisés et mériteraient d'être développés au-delà des périmètres qu'ils desservent déjà (forêt et littoral) vers d'autres points d'intérêt (espaces agricoles et vallées humides).

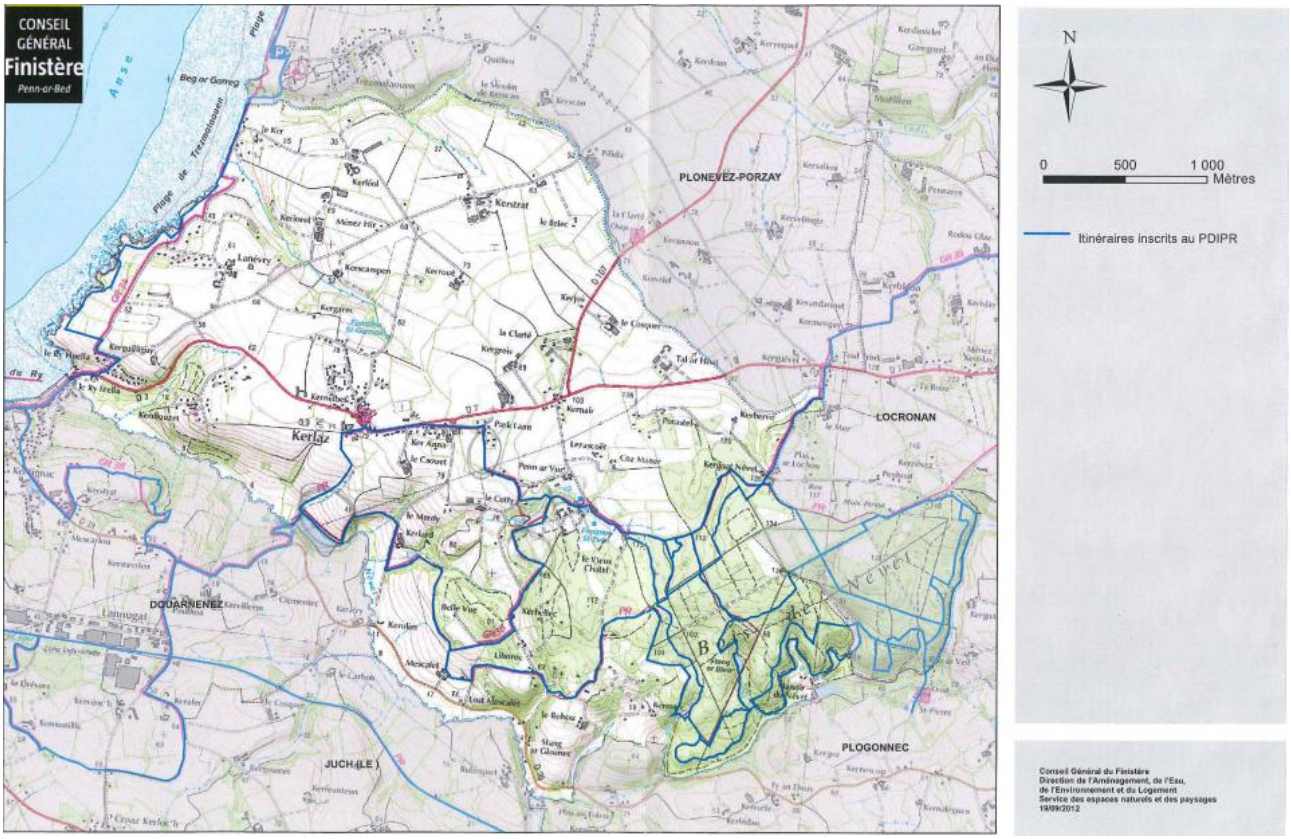
II . B . 2 . LES TRANSPORTS EN COMMUN :

Un bus de ramassage scolaire assure l'acheminement des enfants jusqu'à leur écoles.

Il n'y a pas d'autres transports en commun sur la commune.

II . B . 3 . LES LIAISONS DOUCES :

Les itinéraires de randonnées reportés sur la carte ci-dessous traversent la commune de Kerlaz.



SYNTHESE – INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT

- Un réseau routier qui permet une bonne liaison de la commune à son territoire environnant à petite et moyenne échelle ;

- Des routes et chemins secondaires qui desservent uniformément le territoire ;

- Des liaisons douces (randonnées) trop localisées ;

II . C . LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES :

II . C . 1 . LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET GENERAUX :

La mairie est le seul équipement administratif public implanté sur la commune de Kerlaz (centre-bourg). Pour les autres administrations, les habitants doivent se rendre à la préfecture du Finistère et au conseil général de Quimper, ou encore à l'Hôtel de Région à Rennes.

Les deux postes les plus proches sont ceux de Plogonnec, Plonévez-Porzay et Douarnenez.

La commune accueille l'établissement public de gestion et d'aménagement de la baie de Douarnenez (EPAB), au lieu-dit La Clarté, depuis le 8 novembre 2012. Cette structure est opérationnelle depuis le 1er juillet 2012, il est charge de l'élaboration du SAGE de la baie de Douarnenez.

II . C . 2 . LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES :

La commune possède dans son centre-bourg, sa propre école maternelle et primaire qui accueille 50 élèves pour 2,5 postes d'instituteurs. Les établissements de cycles scolaires supérieurs sont à Douarnenez voir à Quimper ou Brest (pour les études universitaires).

II . C . 3 . LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS :

La commune de Kerlaz est dotée d'un équipement sportif (terrain de foot et local-vestiaire) près de l'école. Pour le reste,

II . C . 4 . LES EQUIPEMENTS SANITAIRES, SOCIAUX ET DE SANTE :

Tous les équipements sanitaires, sociaux et de santé ne se trouvent que sur les communes voisines.

II . C . 5 . VIE ASSOCIATIVE :

L'Association Championnet a mis en place sur la commune l'Institut Médico-Social (IME) SEPT Championnet à la Clarté. Ce centre associatif rassemble des services d'action médico-sociale éducatifs, pédagogiques, et thérapeutiques : l'accueil, l'éducation, le soin, la formation, l'insertion sociale et professionnelle de jeunes (de 6 à 20 ans) déficients mentaux ou en difficulté sociale.

SYNTHESE – EQUIPEMENTS et SERVICES

Une dépendance communale aux communes alentour concernant l'enseignement scolaire, les services administratifs, sanitaires sociaux et médicaux.

II . D . LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES :

II . D . 1 . LE RESEAU D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Le Syndicat Mixte de l'AULNE assure la production (à Saint-Coulitz) et l'alimentation en eau potable de Kerlaz qui ne possède pas de point de captage.

II . D . 2 . LA DEFENSE INCENDIE :

La défense incendie de Kerlaz est assurée via 15 poteaux incendie, repartis dans le bourg et les principaux hameaux.

II . D . 3. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES :

L'assainissement est collectif dans le bourg à l'exception de quelques unités d'habitations non raccordées (elles possèdent d'autres types de traitement des eaux usées domestiques). Une station de traitement des eaux usées vient d'être réalisée au nord du Bourg. Sa capacité de charge est de 450 équivalent-habitant, extensible à 600. Mais, en 2009 un bilan fait état qu'elle fonctionne en sous-régime avec seulement 40% réellement utilisé.

La Police de l'Eau, dans un courrier adressé à la commune en novembre 2014 indique : « La charge entrante à la station d'épuration retenue en 2013 était de 280 EH (sur une capacité de 450 EH). Les concentrations en sortie de filtres ne sont pas respectées (au regard des performances affichées dans le dossier loi sur l'eau) mais elles le sont dans le piézomètre aval. Il n'y a donc pas de raison d'interdire de nouveaux raccordements. Cependant, les conseils données par le service eau et assainissement du Conseil Général devront être suivis, en particulier la vidange du pré-filtre et le nettoyage de la pouzzolane si cela n'a pas été déjà effectué. Les analyses dans les piézomètres devront être poursuivies 4 fois par an afin de juger de l'impact réel dans la nappe. »

II . E . GESTION DES DECHETS :

La production de déchets a doublé en 40 ans sur le territoire de Douarnenez Communauté. L**es habitants produisent en moyenne 664 kg de déchets par an** qui se retrouvent dans les poubelles et les conteneurs de tri (347 kg) et dans les déchèteries (317 kg).
À savoir que la moyenne du Finistère est de **747 kg de déchets par an,** 373 kg dans les poubelles et les conteneurs de tri et 374 kg dans les déchèteries. La déchetterie la plus proche est située à Douarnenez.

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

Aujourd'hui, un français produit en moyenne 588 kg/an de déchets. Sur le territoire du Pays de Douarnenez, les tonnages des ordures ménagères baissent légèrement depuis de nombreuses années grâce à la mise en place du tri sélectif.

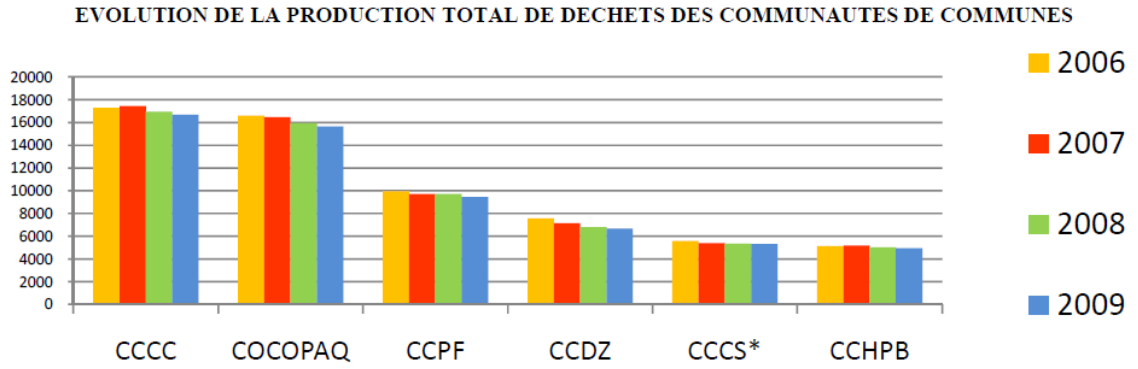
Dans le cadre du programme local de prévention des déchets signé avec l'ADEME en 2011, Douarnenez Communauté s'est engagée **à réduire de 7% les tonnages des ordures ménagères sur le territoire et de 15% le tonnage des déchets allant en incinération ou en enfouissement.**

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

Sur la communauté de communes du pays de Douarnenez, le tonnage 2009 des déchets est le suivant :

	Ordures ménagères et assimilés	Refus de tri	Incinérable	Total
CC du Pays de Douarnenez	6 269 T	103 T	300 T	6 672 T

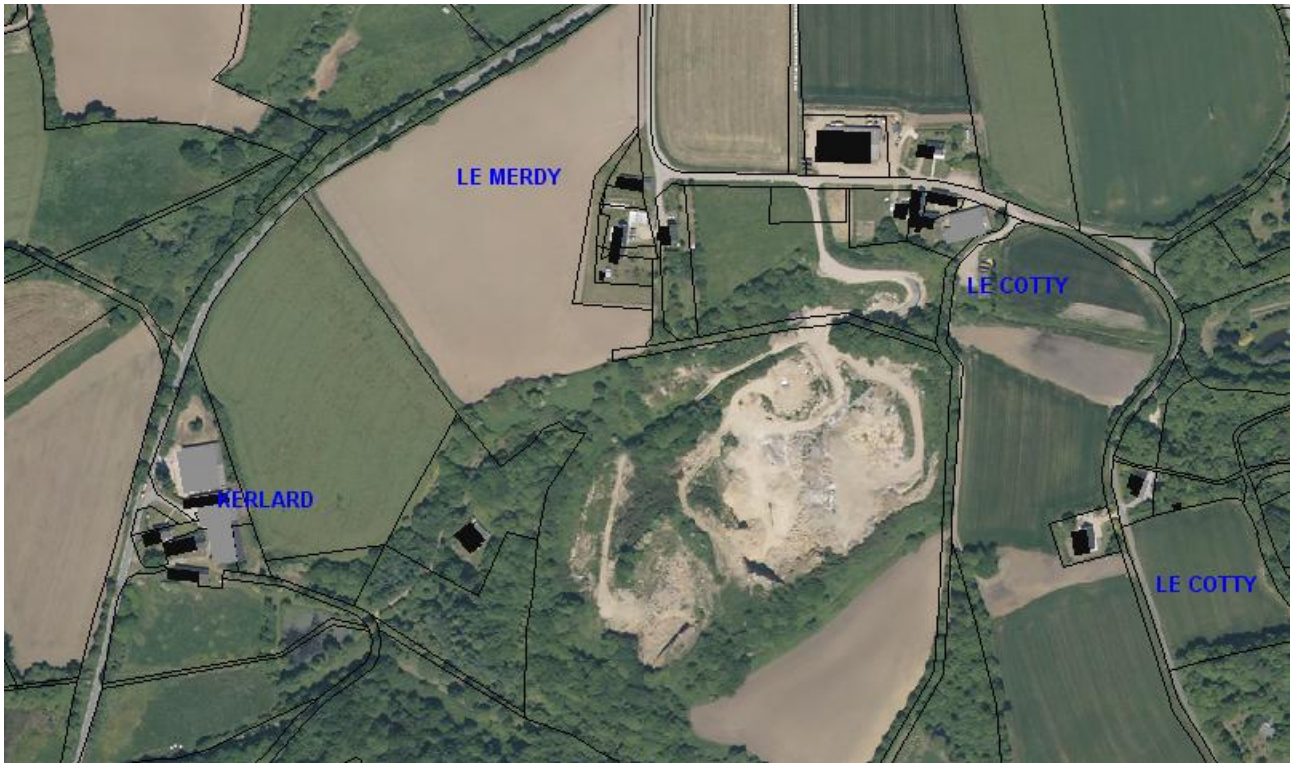
Le tonnage des déchets produits par la Communauté de Communes du Pays de Douarnenez en 2009 est de 6 672 tonnes pour 22 099 habitants. Le ratio par habitant est de 302 Kg/hab/an en 2009.



Source : rapport d'activité Valcor 2009

On peut noter une baisse du ratio par habitant depuis 2006, du à la fois par une diminution globale de la production de déchets (environ – 1 000 tonnes en 4 ans) et une augmentation du nombre d'habitants. Une modification des habitudes du consommateur est probablement en cours avec notamment un développement du compost individuel.

L'augmentation du nombre d'habitants d'ici 10 ans devrait engendrer une augmentation de la production de déchets de l'ordre de 60 tonnes par an (base : ratio 2009). La tendance de production de déchets par habitant étant à la baisse, ces tonnages devraient être inférieurs. Etant donné les quantités actuellement traitées par Valcor (58 694 tonnes en 2009, dont 6 672 sur la CCDZ), l'augmentation prévue représente moins de 1% du tonnage à traiter pour la communauté de commune. Celle-ci ne devrait pas engendrer de soucis particuliers.



Le territoire communal recense une installation de stockage de déchets inertes, au lieu-dit Le Merdy. Elle dispose d'une autorisation par arrêté préfectoral du 21 juin 2007 pour une durée de 10 ans et un volume de 110 000 m3 soit 220 000 tonnes. Elle a le statut d'installation classée pour la protection de l'environnement depuis juillet 2012.

Le déchet inerte peut être tout déchet qui ne subit aucune modification physique, chimique ou biologique importante, qui ne se décompose pas, ne brûle pas, ne produit aucune réaction physique ou chimique, n'est pas biodégradable et ne détériore pas les matières avec lesquelles il entre en contact d'une manière susceptible d'entraîner des atteintes à l'environnement ou à la santé humaine.

II . F . ECONOMIE NUMERIQUE - NTIC :

La carte ci-dessous, conçue par CETE Ouest, a été construite par échantillonnage géographique. Elle a pour seul objectif de présenter une localisation approchée des zones sur lesquelles le service ADSL a de fortes probabilités d'être nul ou dégradé. Elle représente les performances permises par le réseau téléphonique cuivre, en supposant un équipement complet de tous les répartiteurs en ADSL.

Lignes téléphoniques (débit en Kbit/s) Rouge : >6144, jaune : >2048

- de 0 à 70
- de 70 à 512
- de 512 à 2048
- de 2048 à 6144
- de 6144 à 8192

Le centre-ville de la commune possède des lignes téléphoniques assurant un débit supérieur à 6144 Kbit/s. Cette couverture ADSL permet aux habitants de Kerlaz d'accéder aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC).

SYNTHESE

- **Gestion de l'eau potable est assurée par le syndicat mixte de l'Aulne**
- **La station d'épuration est en sous-régime avec seulement 40% réellement utilisés**
- **La gestion des déchets est assurée par la société VALCOR**

III . SYNTHESE DU DIAGNOSTIC URBAIN ET FONCTIONNEL / ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE :

III . A . ATOUTS ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE :

III . A . 1 . LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES :

La topographie en pente douce :
La topographie générale du territoire est relativement douce et ne crée donc pas de fortes contraintes en termes de construction, sauf à certains endroits plus abrupts relevés à l'ouest et au sud. Néanmoins, elle peut générer des situations de covisibilité : l'urbanisation qui se poursuit sur les points hauts est souvent plus visible que dans les creux du relief et au sein du bocage.

Le sol agricole :
Le relief en pente douce et le sol drainant ont été propices au développement de l'agriculture sur la commune. Mais, ce sont deux vecteurs potentiels de rejet de nitrates liés à cette activité. Et la moindre pollution impacterait sur la qualité des cours d'eau.

La présence de ruisseaux et de leur ripisylve :
Les ruisseaux récoltent les eaux drainées dans les environs avant de s'écouler vers la mer et permettent le développement d'une épaisse ripisylve. Ils accomplissent un rôle écologique et participent à la diversité paysagère de cette commune agricole. De plus, leur situation en creux de vallons constitue naturellement une véritable rupture d'urbanisation, autrement dit, une limite physique à l'étalement urbain.

III . A . 2 . LES COMPOSANTES TERRITORIALES :

Territoire à vocation agricole, espaces naturels et zones protégées :
Les qualités paysagères de l'espace agricole ont révélé deux identités fortes : l'espace agricole ouvert du littoral et l'espace agricole du bocage. Cette double identité assure une diversité paysagère, et, ce malgré une agriculture pourtant essentiellement tournée vers la culture de maïs. Ainsi, les boisements directement liés au paysage agricole participent à ces variations paysagères.
Les espaces boisés, même ceux qui ne sont pas classés, ont un rôle important de par la place qu'ils occupent sur le territoire et l'équilibre écologique qu'il peut apporter. Le bois de Névet offre en plus une vocation de loisirs.
Le cordon littoral est protégé à différents niveaux (communal, départemental et national), garantissant la pérennité de sa vocation naturelle et agricole (cas de la Pointe du Ry). Cet espace préservé est facilement accessible au public par le sentier du littoral et révèle un potentiel de loisir.

La morphologie urbaine et espaces construits :
Le centre-bourg étalé révèle un manque de centralité évident, dévalorisant son cœur d'origine historique. L'urbanisation récente dégage de grands espaces sans vocation visible et accentue la discontinuité liée à l'étalement.
Sur le reste de la commune, deux typologies de hameaux se distinguent : les hameaux littoraux exclusivement résidentiels et ceux liés à l'agriculture. Hors, l'histoire de la morphologie urbaine de Kerlaz associait davantage l'habitat à l'exploitation agricole, une tendance qui semble se perdre. De plus, les hameaux littoraux s'imposent visuellement sur le territoire (tendance à l'étalement et volume du bâti). À noter la discrétion visuelle de certains hameaux de par leur petit nombre et leur mode d'insertion dans le paysage.

III . A . 3 . LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT :

Trois perspectives de développement territorial ressortent de ce diagnostic environnemental :

- Des entrées sur le territoire communal à signaler ;
- La qualité et la centralité du centre-bourg à affirmer avec notamment son extension à contenir et ses limites à qualifier (respect de la Loi Littoral). De nombreux espaces non urbanisés à valoriser ;
- Les limites de hameaux à contenir et les coupures d'urbanisation existantes à préserver (Loi littoral).

III . B . ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES :

III . B . 1 . EVOLUTION DES SURFACES URBANISEES :

Les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme rappellent la nécessité d'une gestion économe des sols.

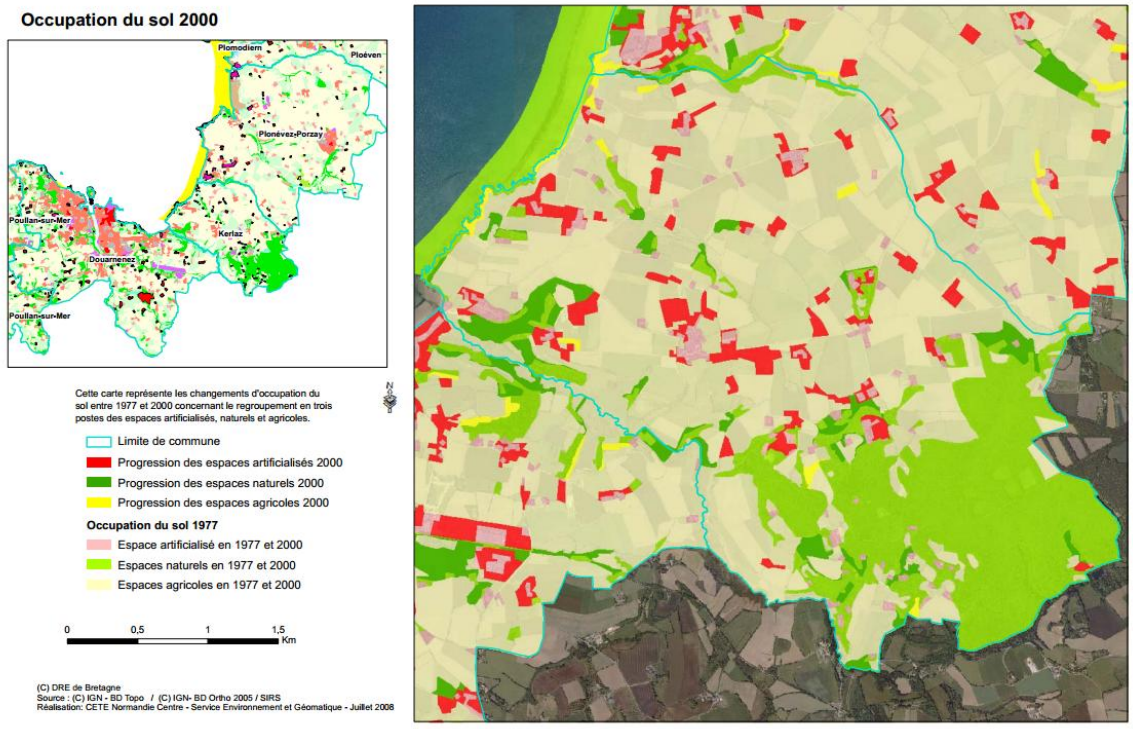
La Loi de modernisation agricole s'est donnée pour objectif de réduire de moitié la consommation des terres agricoles à l'horizon 2020 tandis que le projet agricole et agro-alimentaire régional (janvier 2010) se donne pour objectif de réduire d'un tiers la consommation foncière bretonne dans les 5 prochaines années.

Le tableau en annexe du Porter à la Connaissance de l'Etat reprend les données relatives à l'évolution de l'occupation du sol sur le territoire communal entre 1977 et 2000 :

	1977 (ha)	2000 (ha)	Evolution 1977-2000
Espace artificialisé	36,1	93,2	+ 57 ha, soit +157,9%
Espace naturel	313,2	347,7	+34,5, soit +11%
Espace agricole	825,3	733,8	- 91,5, soit -11,1%

Ces données traduisent un rythme annuel d'artificialisation de 2,5 ha sur la période 1977-2000.

Progression de l'occupation du sol 1977 - 2000 - *Kerlaz*

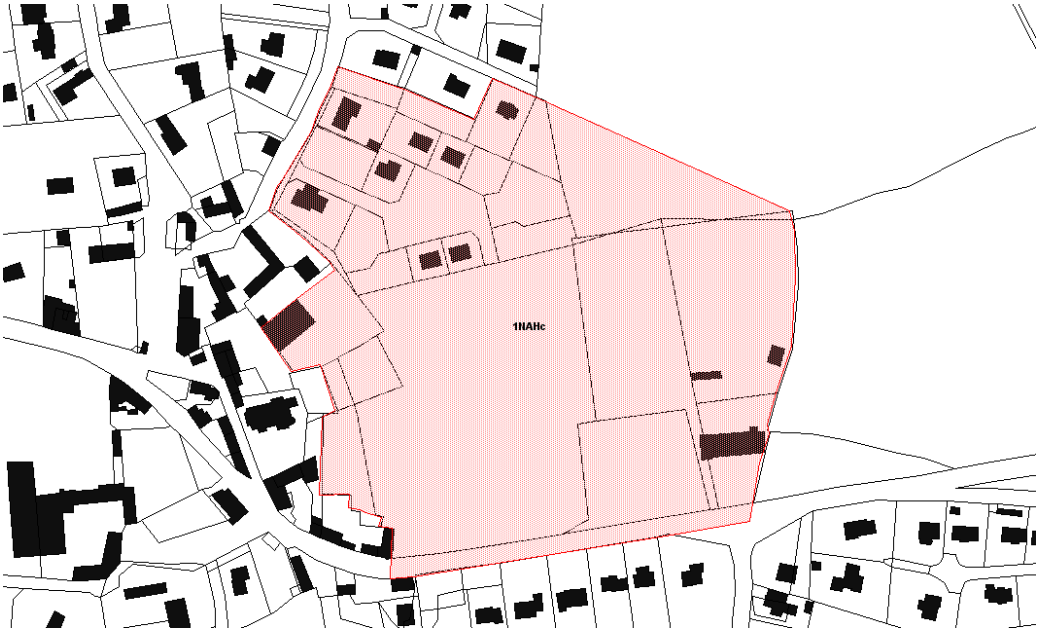


III . B . 2 . POTENTIALITES EN ZONES A URBANISER AU POS :

Une analyse des potentialités du zonage du POS a été effectuée. Les zones à urbaniser du POS étaient prévues en secteur 1NAHc, 1NAHc (ac), 2NAH, NAHc. L'ensemble de ces zones correspondent à 13,44 ha environ.

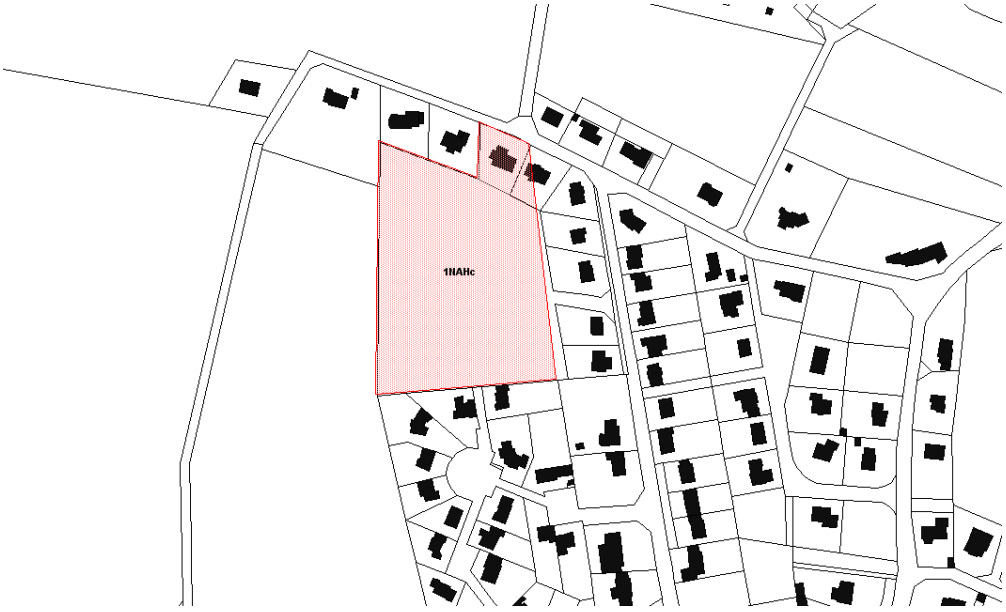
Le secteur 1NAHc du « Bourg »

Ce premier espace en secteur 1NAHc a été légèrement urbanisé, d'une part au nord par de l'habitat et au sud par des équipements sportifs. Au nord, il reste 6 parcelles qui chacune peut accueillir un logement. L'espace central correspond à environ 3,5 hectares disponibles :



Le secteur 1NAHc « Nédélec »

Le second secteur 1NAHc, plus au nord sur la commune est de même très peu urbanisé. Seul un logement y a été construit. Il reste environ 1,1 ha libre de construction :



Le secteur 1NAHc (ac) de « Nédélec »

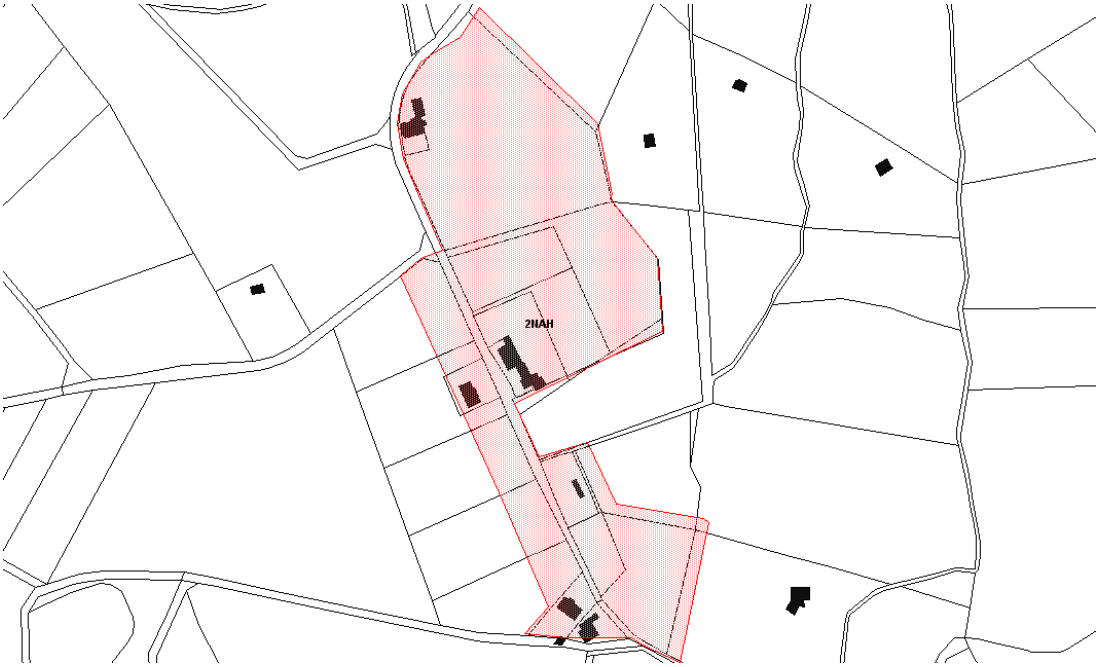
Le secteur 1NAH (ac) est aujourd'hui entièrement urbanisé, il ne reste pas de surfaces disponibles. Les espaces résiduels sont constitués de voiries ou d'espaces publics :

Le secteur 1NAHc (ac) de la « Route du Caouët »

Le second secteur 1NAHc(ac) n'est pas urbanisé, cela correspond environ à 0,7 ha :

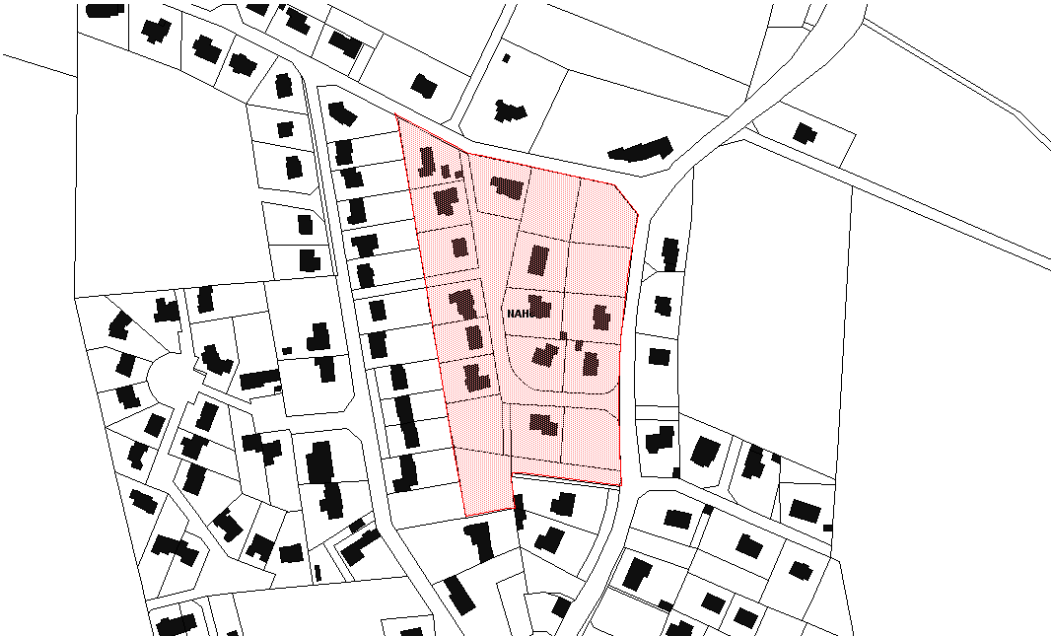
Le secteur 2NAH de « Liborec »

C'est un secteur d'urbanisation à plus long terme. Cet espace est encore peu urbanisé. La surface résiduelle urbanisable au POS est de 3,5 ha :



Le secteur NAHc de « Menez Braz »

Dans ce secteur, il reste 6 parcelles qui chacune peut accueillir un logement. En surface résiduelle au POS, cela représente 0,5 ha environ :



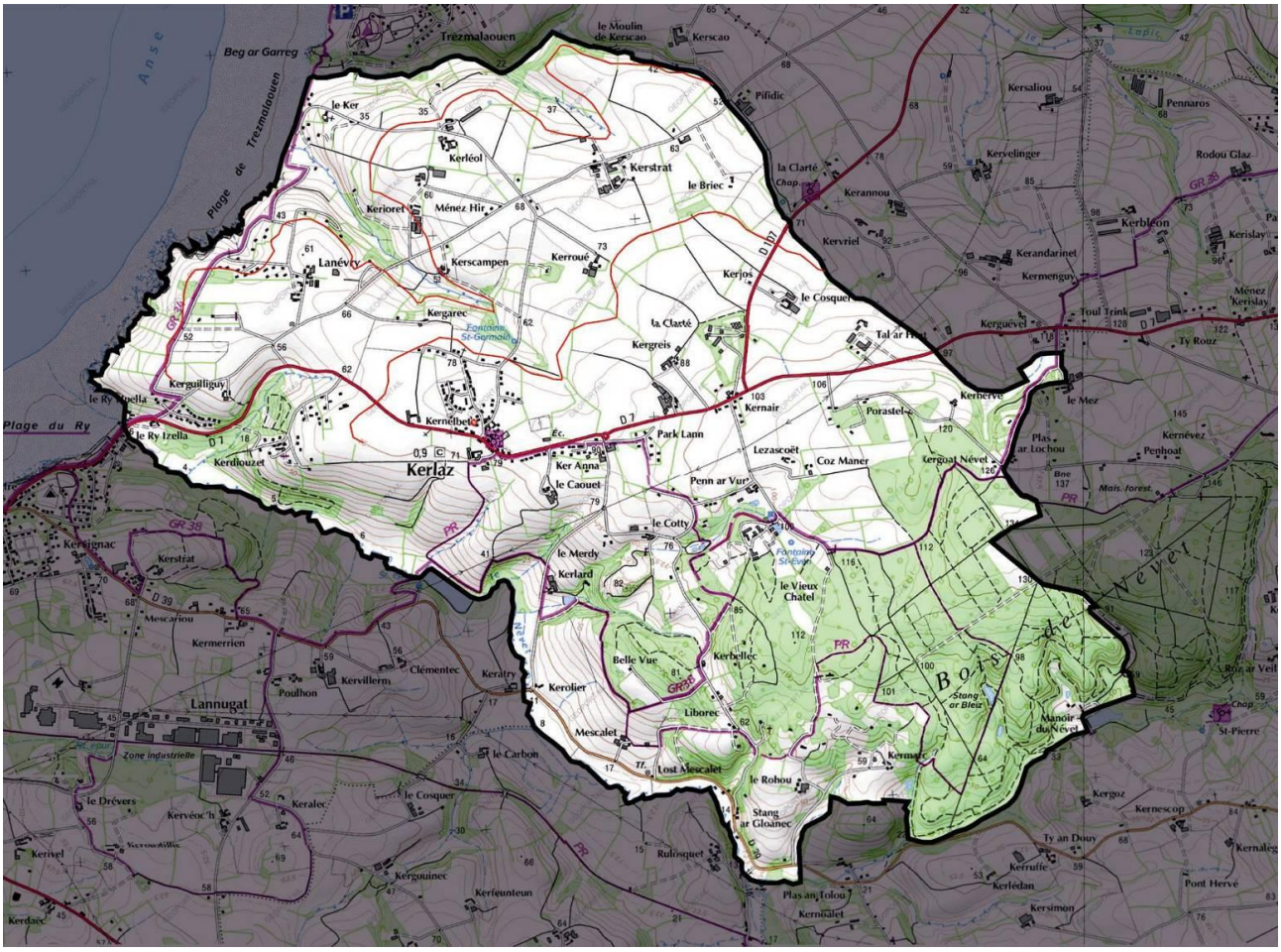
Environ 8,8 ha sont disponibles dans les zones à urbaniser à dominante habitat dans le POS + 12 parcelles déjà découpés pouvant accueillir chacune un logement.

Le POS permet la réalisation d'une centaine de logements sur la commune.

PARTIE 3 :

ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

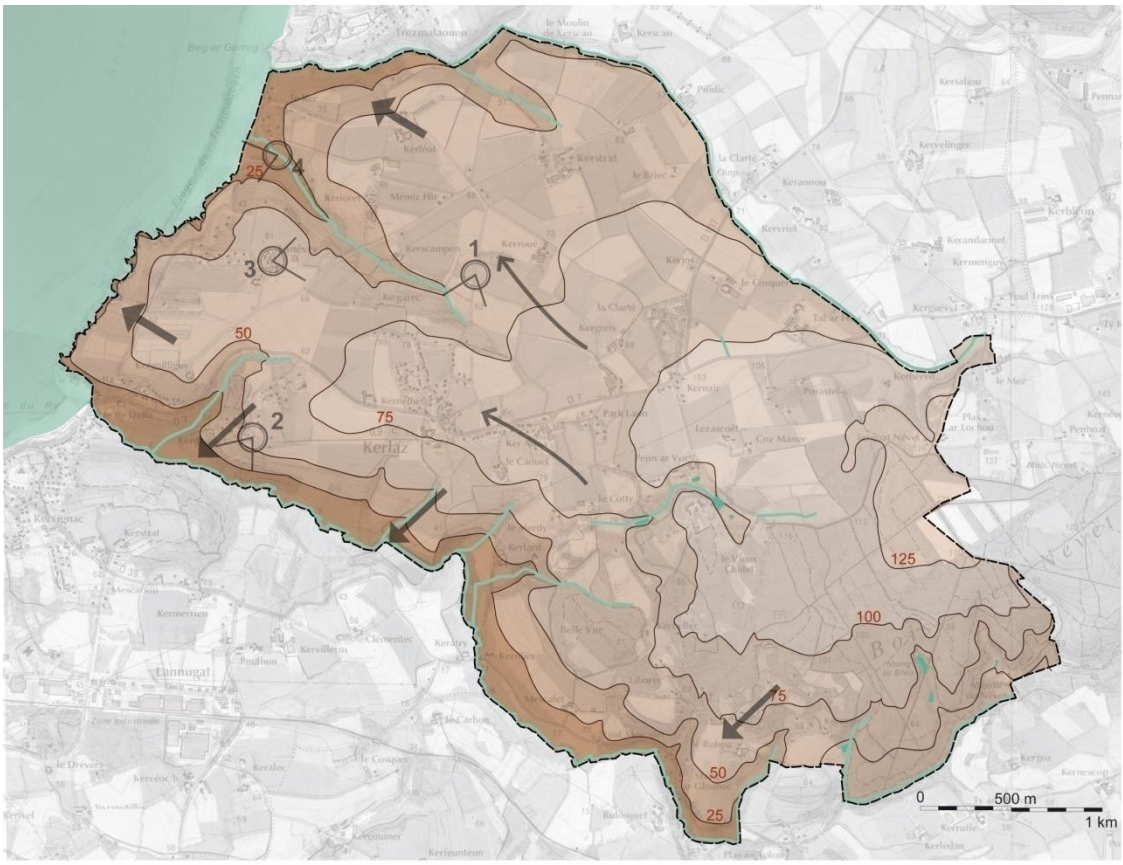
Figure 1 : Carte IGN 25 000ème :



I . L'ENVIRONNEMENT NATUREL :

I . A . LE SITE ET LE MILIEU NATUREL :

I . A . 1 . LA TOPOGRAPHIE :



1

2

Dynamique du relief

- Falaise ou pente abrupte
- Forte pente
- Pente douce vers la mer
- Point de vue

Altitudes en mètres

Altitude : < à 25 ; 25-50 ; 50-75 ; 75-100 ; 100-125 ; > à 125

3

4

Légende des photographies page précédente

1-La rue de la Fontaine St-Germain souligne ici les variations du relief. Le centre bourg est à une altitude qui varie autour des 75 mètres. Un ruisseau irrigue un vallon arboré une vingtaine de mètres plus bas.

2- La pente de cette rue montre un relief marqué en direction du sud. En face : vue sur le coteau de Douarnenez, son urbanisation et son château d'eau repérable de loin. Ici, en contrebas, le vallon où circule le ruisseau du Névet qui sépare physiquement les communes Kerlaz et Douarnenez. 3- La douceur de la pente empêche de voir la dépression du vallon où circule un ruisseau. Quelques légères variations du relief se lisent sur ce paysage ouvert.

4- Falaise granitique au nord-ouest (Plage de Trezmalaoùen)

I . A . 2 . LA GEOLOGIE ET LA PEDOLOGIE :

Le territoire communal est situé sur une formation géologique datant du Briovérien, celle qui occupe une large surface de la baie de Douarnenez. Elle est formée d'une accumulation de roches détritiques terrigènes, constituées de roches volcaniques acides et intermédiaires. Elle se compose de roches métamorphiques : de la granulite grenue, du micaschiste et du gneiss granulitique.

L'histoire géologique a entraîné la formation d'un substrat relativement perméable à texture sablo limoneuse sur socle granitique. C'est donc sur ce sol drainant propice à l'agriculture, que se trouvent les terres cultivées de Kerlaz.

En fond de vallée, on observe une texture sablo-limoneuse associée à de l'argile moins perméable que sur les hauteurs. D'où la présence ici de cours d'eau et de quelques zones humides.

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

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

L'altitude ouvre de larges points de vue sur l'environnement communal proche et lointain : Baie de Douarnenez, communes de Douarnenez et Le Juch au sud, Locronan et Plonévez-Porzay au nord /nord-est.

Le relief est creusé de trois vallons dans lesquels s'écoulent des ruisseaux, dont Le Névet au sud.

Le bourg et ses hameaux se sont implantés sur les points hauts ou discrètement par endroits dans les légers creux des vallonnements.

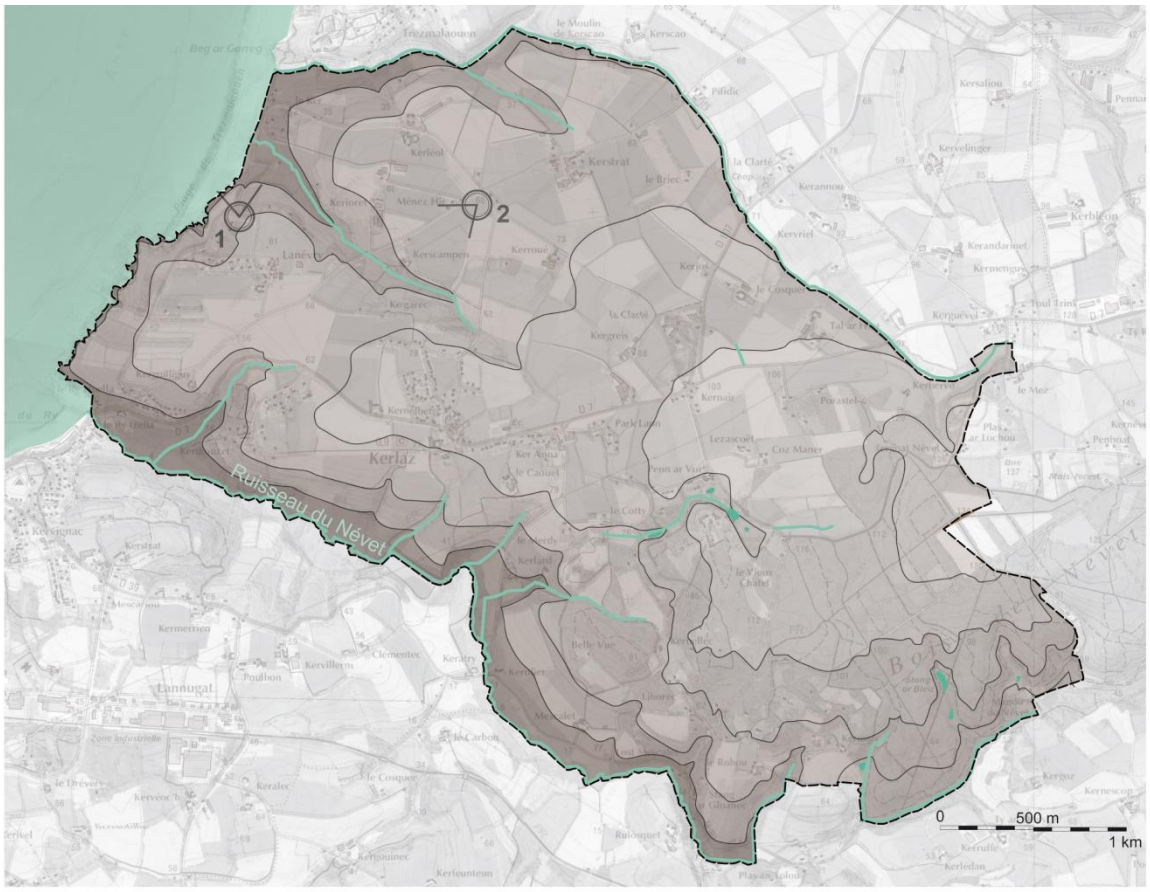
I . A . 3 . L'HYDROGRAPHIE, LA QUALITE ET LA GESTION DES EAUX :

I . A . 3 . a . L'hydrographie :

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

Le ruisseau du Névet est un des affluents les plus importants de la rivière du Ris. Il longe de façon linéaire le sud de la commune, bordé de champs d'inondation en prairie naturelle et de cultures, avant de se jeter dans la baie de Douarnenez sur la plage du Ry. Les berges sont peu ou pas érodées et le fond du ruisseau est constitué de sables et de limons. L'eau à un aspect limpide et la ripisylve (végétation de rives) plus ou moins large est essentiellement composée de saules, et de végétaux à tendance envahissante (fougères et ronces). Les zones humides sont peu abondantes et fonctionnelles (prairies). À noter la présence de la station de traitement des eaux de Kératry (commune de Douarnenez) près du Névet.

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



1

Altitudes (mètres)

Baie de Douarnenez
Ruisseaux
Étangs et mares
< à 25
25-50
50-75
75-100
100-125
> à 125

2

I . A . 3 . b . La qualité et la gestion des eaux :

LA QUALITE DES EAUX :

Le suivi de la qualité de l'eau par l'Etablissement Public de gestion et d'Aménagement de la Baie (EPAB) de Douarnenez concerne :
- les eaux de surface : 21 cours d'eau
- les eaux souterraines : 27 stations correspondant essentiellement à des sources

L'EPAB réalise un suivi de la qualité des eaux sur les eaux de surface et les eaux souterraines.

- **Eaux de surface :**

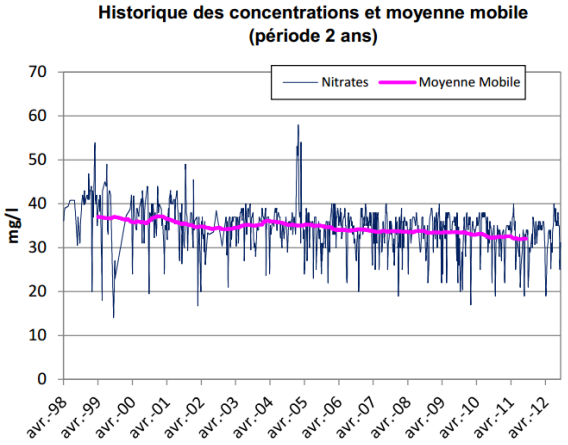
Les prélèvements et analyses réalisés pour suivre la qualité des eaux de surface sont les suivants :

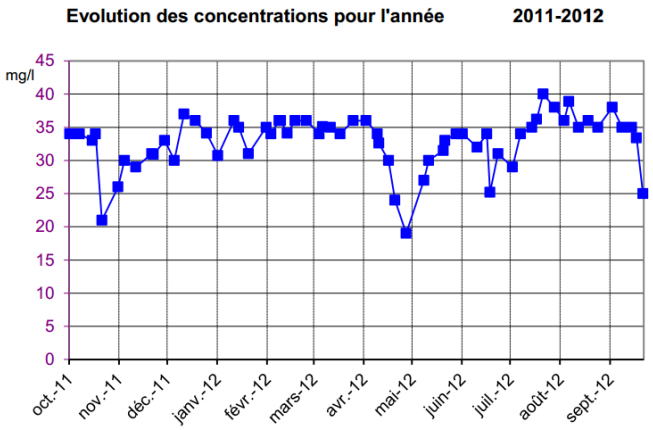
Prélèvements réguliers pour analyses chimiques :

- **réseau de base** : aux exutoires des 8 cours d'eau de la charte de territoire de la baie de Douarnenez (Plan gouvernemental de lutte contre les algues vertes)
- **réseau de référence** : 12 stations de prélèvement sur 3 cours d'eau en tête de bassin versant, dans des milieux peu ou pas impactés par les activités humaines, afin de disposer de données de référence
- **marais de Kervigen** : prélèvements en amont et en aval pour évaluer ses capacités épuratoires

Prélèvements ponctuels pour analyses des pesticides aux exutoires de 6 cours d'eau

La principale pollution du cours d'eau du Ris est principalement due aux nitrates. La concentration des nitrates même si elle diminue légèrement depuis 1998 peut être considérée comme stable.





Au-delà de la pollution par les pesticides, on peut aussi citer les boues de l'usine de traitement d'eau de Kératry qui sont épandues, les pollutions d'origine domestique dues aux habitats diffus et à l'assainissement autonome déficient, les hydrocarbures (garages, stations services, et entreprises de transport) qui constituent des pollutions ponctuelles ou accidentelles, les métaux lourds (eaux pluviales provenant des axes routiers et zones urbaines).

Un autre problème est dû à l'abreuvage des bovins qui ont directement accès au cours d'eau. La première conséquence de cette pratique (interdite par le code rural) est une destruction systématique des berges : les piétinements continuels les transforment en des zones boueuses. La deuxième conséquence est que cette zone concentre également les déjections des bovins qui s'y regroupent. Par ruissellement, il s'en suit une pollution bactériologique de l'eau et un envasement en aval

Algues vertes

En 2009, Douarnenez Communauté a créé une aire de traitement des algues vertes sur le principe du compostage avec des déchets verts. Depuis, un agrandissement a dû être réalisé en 2010 pour atteindre une capacité de l'ordre de 5400 tonnes par an, échelonnées sur l'année.

A noter que le Centre d'Etude et de Valorisation des Algues estime à 20 000 tonnes la capacité de traitement nécessaire pour garantir le traitement des algues vertes de l'ensemble de la Baie de Douarnenez.

Suivi du débit des cours d'eau :

La charte de territoire de la baie de Douarnenez, déclinaison locale du plan gouvernemental de lutte contre les algues vertes, fixe un objectif de réduction d'ici 2015 des flux de nitrates déversés dans la baie. Ces **flux** sont le **produit de la concentration en nitrates par le débit d'un cours d'eau**. L'EPAB réalise des prélèvements d'eau aux exutoires des 8 cours d'eau de la charte de territoire chaque semaine, pour l'analyse des concentrations. Pour obtenir les valeurs de flux, la mesure du débit des cours d'eau est essentielle. C'est pourquoi **2 stations hydrométriques ont été installées en octobre 2013** sur 2 bassins versants concernés par le plan gouvernemental algues vertes (Kerharo et Ris). Les appareils enregistrent en continu la hauteur d'eau de la rivière. Pour obtenir les valeurs de débit, le technicien « suivi qualité de l'eau » effectue des mesures ponctuelles de débit à l'aide d'un courantomètre électromagnétique. Ces mesures permettent de tracer la « courbe de tarage » de chaque station hydrométrique qui donne la relation entre les hauteurs d'eau et les débits. D'autre part, des mesures ponctuelles sont effectuées régulièrement aux exutoires des 8 cours d'eau de la charte de territoire, afin de reconstituer leur débit à partir des données issues des 2 stations hydrométriques. Les premières données de débit seront disponibles au 2e semestre 2014.

➢ **Eaux souterraines :**

27 stations de prélèvements sont présentes sur le réseau pour effectuer des analyses chimiques.

Gestion des eaux

- Le SDAGE Loire-Bretagne :

Le SDAGE Loire-Bretagne a été approuvé le 4 juillet 1996 et est actuellement en révision.
Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.
Il prend en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités publiques et définit de manière générale et harmonisée les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.
Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte les orientations du SDAGE Loire-Bretagne, notamment les sept objectifs vitaux pour le bassin :

- gagner la bataille de l'alimentation en eau potable
- poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface
- retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer
- sauvegarder et mettre en valeur les zones humides
- préserver et restaurer les écosystèmes littoraux
- réussir la concertation avec l'agriculture
- savoir mieux vivre avec les crues

Le SDAGE Loire-Bretagne met l'accent sur la **gestion des abords des cours d'eau et la sauvegarde des zones humides**.

Le premier SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) date de 1996. Le comité de bassin Loire-Bretagne a entrepris sa révision pour aboutir à un nouveau projet.

Le prochain SDAGE couvrira la période 2010-2015. Le projet de SDAGE a été élaboré à travers toute une série de concertations techniques et politiques impliquant tous les acteurs de l'eau (consommateurs, agriculteurs, pêcheurs, industriels, associations de protection de la nature, élus, Etat).

Il a été adopté par le comité de bassin le 30 novembre 2007 et a fait l'objet d'une consultation du public en 2008.

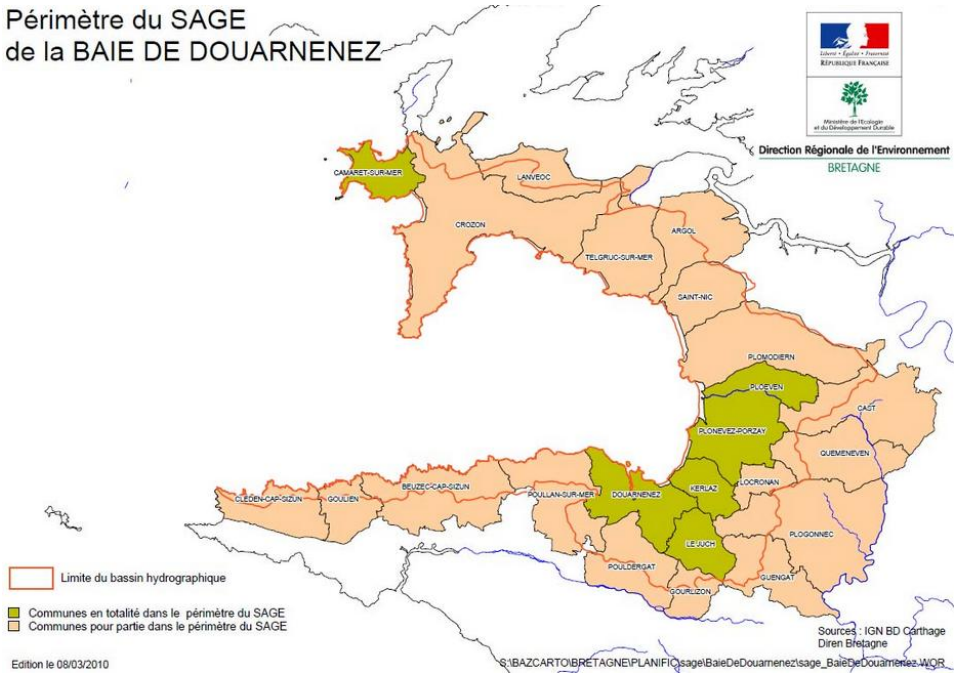
En application de l'article L123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme devra être compatible avec les préconisations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne adopté en 1996.

- Le SAGE de la Baie de Douarnenez :

Suite au dépôt d'un dossier préliminaire auprès du Préfet du Finistère le 15 octobre 2009, le périmètre du SAGE de la baie de Douarnenez a été fixé par arrêté préfectoral du 19 mai 2010.

Ce périmètre concerne 23 communes, dont 6 sont présentes en totalité. Le territoire de la commune de Kerlaz se trouve en intégralité dans le périmètre du SAGE de la Baie de Douarnenez.

La Commission Locale de l'Eau a lancé le début de l'élaboration du SAGE de la Baie de Douarnenez début 2013.


Périmètre du SAGE
de la BAIE DE DOUARNENEZ
Direction Régionale de l'Environnement
BRETAGNE
CAMARET-SUR-MER
LANVEOC
CROZON
ARGOL
TELGRUC-SUR-MER
SAINT-NIC
PLOMODIERN
PLOGEVEN
DAOULAS
PLONEVEZ-PORZAY
QUEMENEVEN
LOCRONAN
CLEDEN-CAP-SIZUN
GOUDEN
BEUZEC-CAP-SIZUN
POULLAN-SUR-MER
DOUARNENEZ
KERLAZ
LEJUGH
PLOGONNEC
POULDERGAT
GUENGAT
GOURLIZON
Limite du bassin hydrographique
Communes en totalité dans le périmètre du SAGE
Communes pour partie dans le périmètre du SAGE
Edition le 08/03/2010
Sources : IGN BD Carthage
Diren Bretagne
S:\BAZCARTO\BRETAGNE\PLANIFIC\sage\BaieDeDouarnenez\sage_BaieDeDouarnenez.WOR

I . A . 4 . LA CLIMATOLOGIE, LE POTENTIEL EN ENERGIE RENOUVELABLE ET LA QUALITE DE L'AIR :

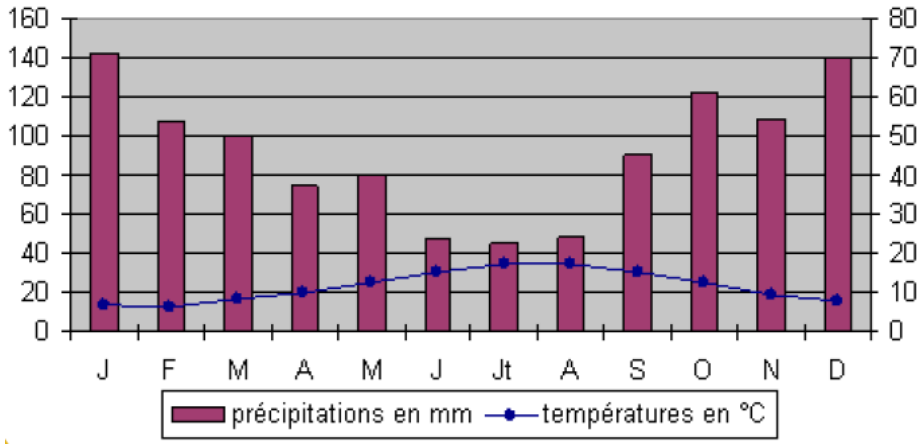
I . A . 4 . a . La climatologie :

Le climat de Kerlaz est de type océanique sous l'influence des vents d'Ouest apportant des perturbations atlantiques avec des pluies régulières toute l'année.

La présence de l'Océan Atlantique amène sur la baie de Douarnenez un climat de type océanique à faible amplitude thermique (11°C). Les hivers sont doux: température moyenne de 7,3°C et les étés frais: température moyenne de 16,4°C.

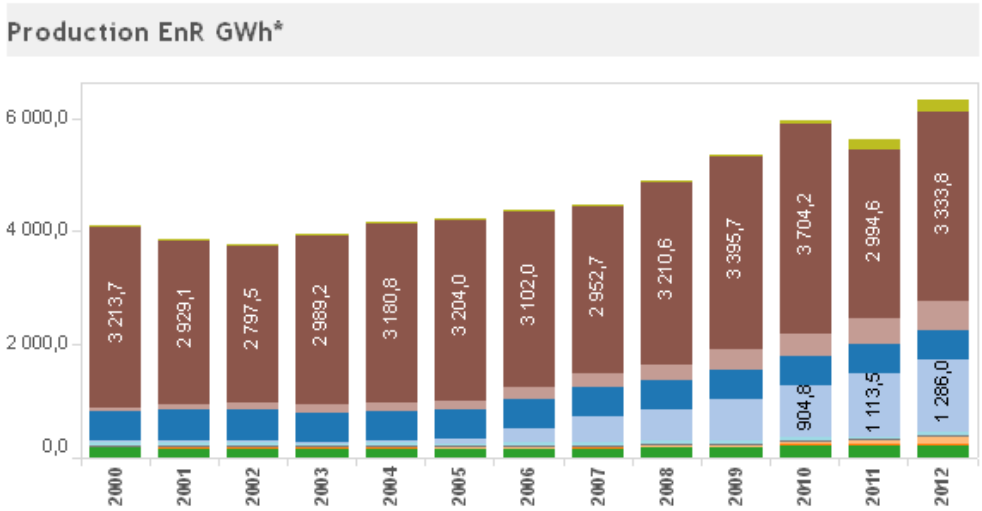
La pluviométrie moyenne annuelle est de 1104 mm avec une période pluvieuse maximale située entre les mois d'octobre et de janvier. La présence d'un léger relief en amont du bassin-versant crée une ascendance au vent entraînant une petite augmentation des précipitations et une diminution de température entre la zone littorale et la zone amont.

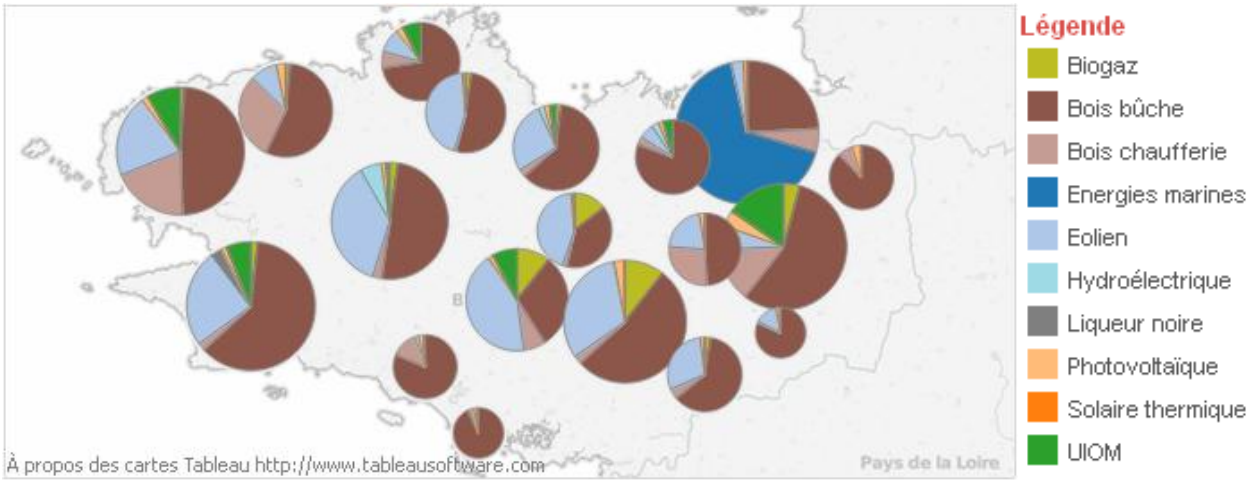
Les données concernant les températures et les précipitations, reprises dans le graphique ci-dessous, ont été recueillies auprès de la station météorologique la plus proche, la station de Kerlaz. Cette station est située à 700 mètres au nord de la retenue de Kératry et 1,7 kilomètre de la plage du Ris, à 88 mètres d'altitude.



I . A . 4 . b . Le potentiel en énergies renouvelables :

Bilan de la production en énergies renouvelables dans la région de Bretagne (Source : observatoire-energie-ges-Bretagne.fr) :





Filière	Chaleur			Electricité		
	Nb d'install.	Puissance MW	Production GWh	Nb d'install.	Puissance MW	Production GWh
Biogaz	33	15	171	21	9	35
Bois bûche			3 334			
Bois chaufferie	297	186	525			
Energies marines				1	238	503
Eolien				141	750	1 286
Hydroélectrique				35	39	50
Liqueur noire	1		17			
Photovoltaïque				14 756	133	135
Solaire thermique	6 267	31	13			
UIOM	7		189	9	15	52
Total	6 605	231	4 248	14 963	1 184	2 060

En 2011, les bûches de bois ont fourni 54 % de la production d'énergie renouvelable en Bretagne, électricité comprise. Essentiellement consommé par les particuliers, le bois bûche vient à 85 % des forêts et du bocage de la région. Il représente la première source d'énergie renouvelable (3 000 GWh en 2011) et est valorisé uniquement sous forme de chaleur.

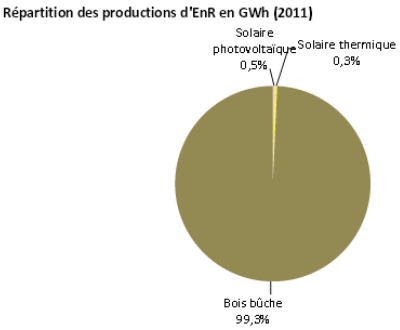
Sur le million de m^3 de bois consommé, seuls 7 % environ sont issus des circuits commerciaux professionnels ; la grande majorité provient de l'autoconsommation et du marché parallèle. En 2006, 405 000 logements étaient équipés d'un appareil au bois dont 66 % comme chauffage d'appoint et 34 % comme chauffage principal. De façon générale, la consommation de bois bûche a légèrement augmenté en 2000 et 2011, à l'image du nombre de logements équipés en appareils de chauffage au bois, passé de 375 000 en 2001 à 405 000 en 2006.

Production en énergie renouvelable sur la commune

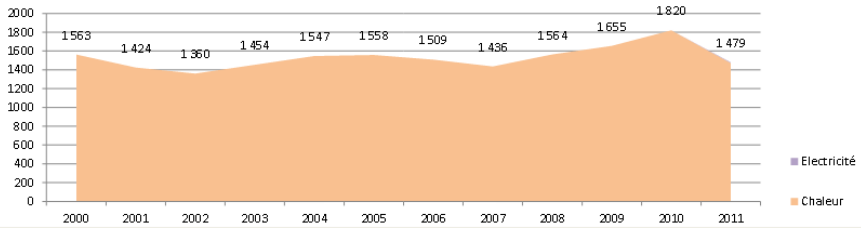
Production d'énergie renouvelable (EnR) à l'échelle communale (estimation)

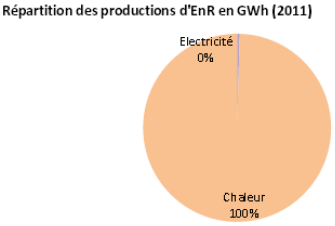
La production d'EnR en 2011

Type	Filière	Nombre	Electricité Puissance (kW)	Electricité Production (MWh)	Chaleur Puissance (kW)	Chaleur Production (MWh)	Total production (MWh)
ENR électrique	Eolien	-	-	-			-
	Hydroélectrique	-	-	-			-
	Energies marir (La Rance)	-	-	-			-
	Solaire photovoltaïque	4	9	7			7
	Sous-total	*4*	*9*	*7*			*7*
ENR thermique	UIOM	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	3			nd	4	4
	Biogaz	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	nd			nd	1 469	1 469
	Bois chaufferie	-			-	-	-
	Liqueur noire	-			nd	-	-
	Sous-total	*3*	-	-	*nd*	*1 472*	*1 472*
TOTAL		7	9	7	-	1 472	1 479



Evolution de la production d'EnR depuis 2000 en MWh



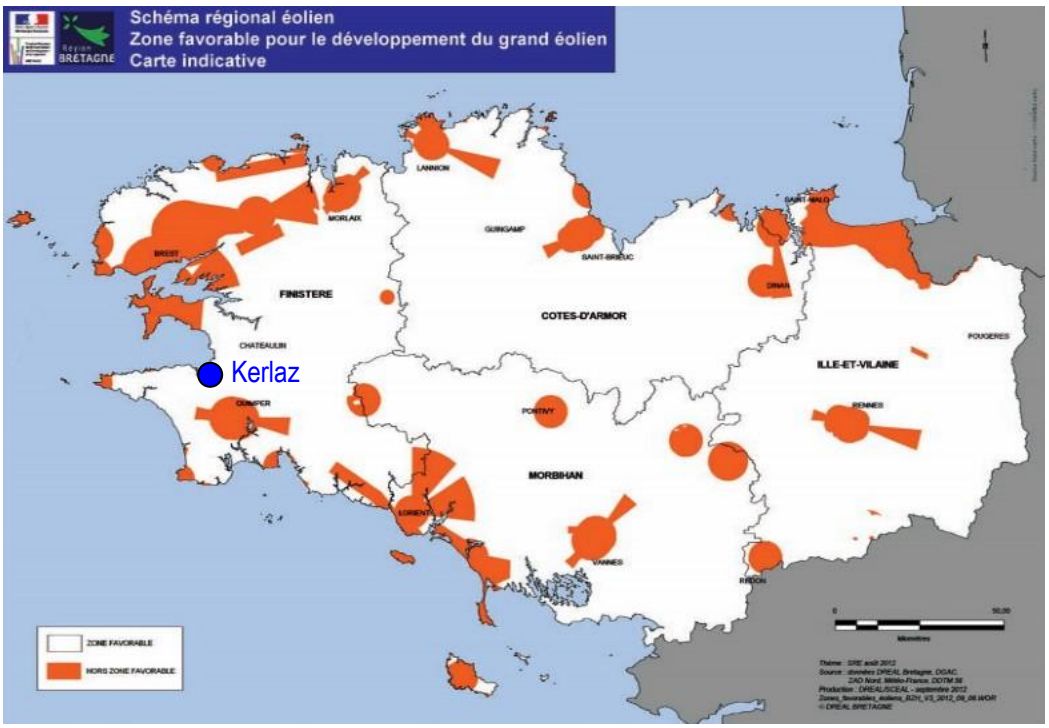


La filière bois est la plus utilisée pour la production d'énergie renouvelable sur la commune de Kerlaz. L'utilisation de cette ressource est en légère diminution depuis 2010.

L'énergie éolienne

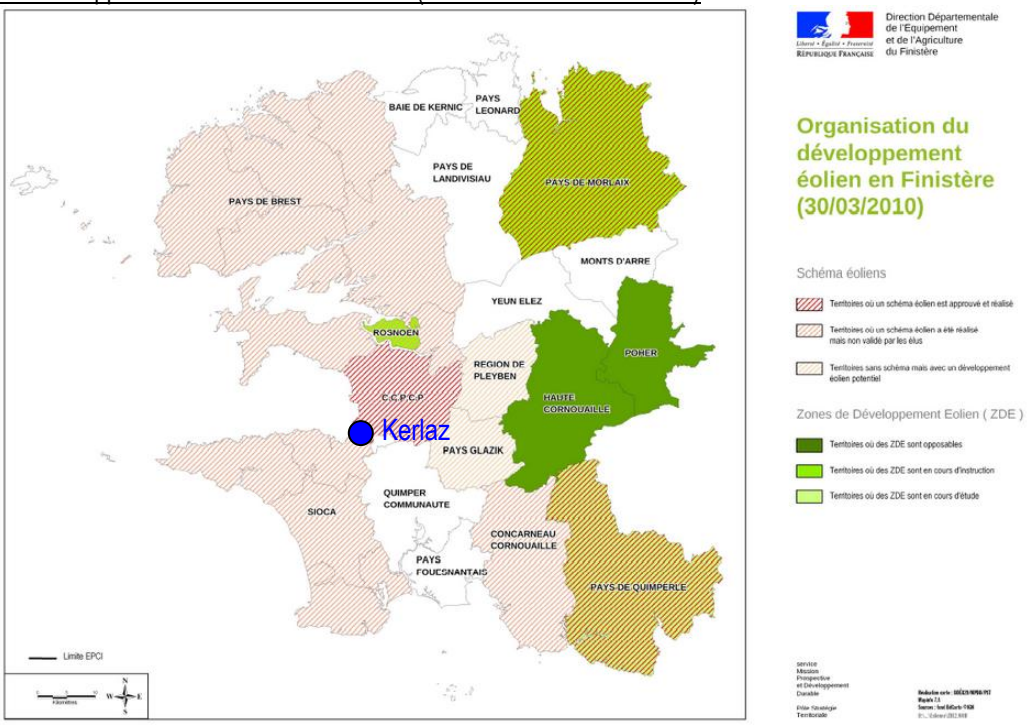
Le département du Finistère est classé en zone favorable à l'éolien.

<u>Localisation des zones favorables pour le développement du grand éolien (Source : Schéma Régional Climat Air Énergie Bretagne version 2012)</u> :



La loi Grenelle 2, impose une distance de 500m entre l'installation des éoliennes et les habitations. Cette règle se heurte à la grande dispersion du bâti, présente sur le département. Ce constat explique en partie l'effet de mitage des installations éoliennes.

Organisation du développement éolien dans le Finistère (Source : DDEA du Finistère) :



I . A . 4 . c . La qualité de l'air :

La surveillance de la qualité de l'air et l'information de la population est confiée dans chaque région, à des organismes agréés. En Bretagne, Airbreizh est une des 36 associations qui mène ces deux missions.

Tableau 4 : Indice ATMO des agglomérations bretonnes (Source : Bilans annuels des mesures d'Air Breizh) :

	Brest		Lorient		Rennes	
	2009	Moyenne des 4 années précédentes 2006-2009	2009	Moyenne des 4 années précédentes 2006-2009	2009	Moyenne des 4 années précédentes 2006-2009
Nombre de jours pendant lesquels l'indice ATMO a été calculé et pendant lesquels la qualité était :						
Très bonne ou bonne (indice 1 à 4)	320	323	308	312	314	314
Moyenne (indice 5)	32	29	40	37	36	33
Mauvaise (indice 6 ou plus)	13	13	17	16	15	18

en nombre
Sources : AASQA, banque de données sur la qualité de l'air. Extrait du site de l'Insee

Actuellement, sept polluants sont réglementés en termes de concentration dans l'air ambiant. Il s'agit du dioxyde de soufre, du dioxyde d'azote, des PM10 (particules en suspension inférieures à 10 micromètres), de l'ozone, du plomb, du monoxyde de carbone et du benzène. Le suivi de ces substances s'effectue soit par mesures sur capteurs fixes (grandes agglomérations et zones sensibles), soit par campagnes de mesures (camion laboratoire, tubes à diffusion), soit par modélisation. L'indice de la qualité de l'air ATMO est calculé quotidiennement dans les principales agglomérations.

La commune de Kerlaz ne bénéficie pas d'une station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. La localisation de la station la plus proche, située à Quimper, station fixe de typologie dite urbaine, ne nous permet pas de transposer les résultats relevés par celle-ci, mesurant la pollution moyenne observée dans un centre urbain, sur un territoire à dominante rurale tel que Kerlaz.

Tableau 5 : Moyennes annuelles et maxima des concentrations en polluants (µg/m³) mesuré par Air Breizh en 2009 (Source : Bilans annuels des mesures d'Air Breizh) :

Ville	Station	Type de station	NO_2	O_3	SO_2	PM 10	PM 2,5*	CO
	Pen ar Streat	urbaine	15 (141)	55 (132)				
Brest	Macé	urbaine	17 (129)	57 (130)	1 (68)	25 (81)	15 (84)	
	Desmoulins	trafic	44 (302)			30 (112)		369 (4 754)
Fougères	DSTE	urbaine	13 (86)	53 (163)				
Guipry	Services techniq	rurale		n.d				
Lorient	Bissonnet	urbaine	15 (161)	55 (152)		23 (108)	19 (127)	
	CTM	urbaine	14 (187)	54 (157)	2 (28)			
Quimper	Ferry	urbaine	13 (129)	54 (143)	1 (16)	26 (104)		
	Laënnec	trafic	32 (147)			23 (106)		349 (2 537)
	Halles	trafic	44 (258)					290 (2 854)
Rennes	Courtel	urbaine	15 (110)	50 (166)				
	ENSP	urbaine	19 (151)	44 (162)				
	Triangle	urbaine			1 (19)	23 (115)		
Chartres-de-Bretagne	Stade	périurbaine	16 (149)	47 (169)	1 (27)			
Saint-Brieuc	Balzac	urbaine	13 (144)	53 (142)	1 (35)	23 (83)		
Saint-Malo	Courtoisville	urbaine	12 (118)	59 (150)				
Vannes	Roscanvec	urbaine	17 (151)	52 (141)	1 (25)			

n.d : donnée non disponible
* : pas de seuil d'information

au-dessus du seuil d'alerte
au-dessus du seuil d'information
situation nomale

Cinq type de polluants sont mesurés : le dioxyde d'azote (NO_2), l'ozone (O_3), le dioxyde de soufre (SO_2), les poussières en suspension et le monoxyde de carbone (CO) afin de tenir compte à la fois de la pollution industrielle, automobile, photochimique et particulaire.

I . A . 4 . d . Sites et sols pollués :

Sur la commune de Kerlaz, 5 sites sont recensés dans la base de données des sites industriels et des activités de service.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
1	BRE2903757	Cariou, garage, station service		Bourg - Eglise (rue de l')	Rue Eglise de l' - Bourg	KERLAZ (29090)	g45.21a, g47.30z	Activité terminée	Inventorié	108157	2364307			
2	BRE2903755	Commune de Kerlaz, DOMB		Coz Ty	Coz Ty	KERLAZ (29090)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	108996	2363418			
3	BRE2902514	Commune de Kerlaz, DOMB		Le Gorre	Gorre Le	KERLAZ (29090)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	108361	2364712			
4	BRE2904051	Commune de Kerlaz, DOMB		Merdy (Le)	Merdy Le	KERLAZ (29090)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	108691	2363460			
5	BRE2903756	Commune de Douarnenez, DOMB		Rohou (Le)	Rohou Le	KERLAZ (29090)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	109514	2362579			

Le détail des sites et les informations sur leur état d'activité sont indiqués ci-dessous :

Commune principale :	KERLAZ (29090)
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	Cariou, garage, station service
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	Activité terminée
Date première activité :	01/01/1111
Date denière activité :	01/01/1988
Activité(s) :	- Garages, ateliers, mécanique et soudure - Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)

Commune principale :	KERLAZ (29090)
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	Commune de Kerlaz, DOMB
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	Activité terminée
Date première activité :	01/01/1971
Date denière activité :	01/01/1993
Activité(s) :	- Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)

Commune principale :	KERLAZ (29090)
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	Commune de Kerlaz, DOMB
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	Activité terminée
Date première activité :	01/01/1960
Date denière activité :	01/01/1971
Activité(s) :	- Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)

Commune principale :	KERLAZ (29090)
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	Commune de Kerlaz, DOMB
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	Activité terminée
Date première activité :	01/01/1111
Date denière activité :	01/01/1996
Activité(s) :	- Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)

Commune principale :	KERLAZ (29090)
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	Commune de Douarnenez, DOMB
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	Activité terminée
Date première activité :	01/01/1111
Date denière activité :	01/01/1979
Activité(s) :	- Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)

0
0.3
0.6
0.9
1.2
1.5 km
Anse
Beg ar Garreg
Plage de Trezmalaouen
Trezmalaouen
Quillien
le Moulin de Kerscan
Kerscan
Kerdeun
Kerveguel
le Ker
Kerléol
Kerstrat
Pifidic
Kersaliou
Kerioret
Ménez Hir
le Beler
la Clarté
Kervelinger
Kerannou
Lanévry
Kerscampen
Kerroué
Kervlief
Kerjos
Kerandarnet
Kergarec
le Casquer
Kermenguy
BRE2902514
la Clarté
Kergreis
Kerguillguy
le Ry Hoella
le Ry Izella
Kerhouzet
BRE2903757
Kernair
Kerguevel
Kerhervé
Kerlaz
Park Lann
Ker Anna
le Caouet
Lezascoët
Coz Manéi
Kergoat Névet
Plas ar Lochou
Penn ar Vue
le Cotty
le Merdy
Kerlard
BRE2904051
le Vieux Chatel
Kerstrat
Mescaliou
Kermerrien
Lannugat
Poulhon
Kervilliern
Clémentec
Kerafry
Belle Vue
Kerhellec
Kerolier
Mescalet
Liborec
le Carbon
BRE2903756
Bois de

.

I . B . LES ESPACES NATURELS ET PROTEGES :

I . B . 1 . LES PROTECTIONS DE L'ESPACE MARITIME :

I . B . 1 . a . La loi littoral :

Les dispositions de la loi n°82-2 du 3 janvier 1986 dite « loi littoral », relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, doivent être prises en compte dans le plan local d'urbanisme.
L'application de la loi littoral concerne l'ensemble du territoire communal.
Les principales dispositions de la loi, reprises par le code de l'urbanisme dans ses articles L 146-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et les paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau.
En matière de protection de l'espace maritime, entre autre, les éléments suivants doivent figurer au PLU :

- **les espaces proches du rivage**
- **la bande d'inconstructibilité des 100 mètres**
- **les coupures à l'urbanisation (article L 146-2)**
- **Préservation des espaces terrestres et marins et des espaces boisés (article L 146-6)**

Espaces terrestres et marins remarquables :
Les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques doivent être préservés.
Espaces boisés :
Les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune doivent être classés en espaces boisés (EBC) après consultation de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

I . B . 1 . b . Les espaces proches du rivage (article L 146-4-II du code de l'urbanisme) :

Etant par leur nature même des espaces attractifs, les espaces proches du rivage supportent une grande partie de la pression foncière qui s'exerce sur les communes littorales. La maîtrise de l'évolution de l'urbanisation sur ces espaces conditionne l'équilibre entre le développement et la protection de l'environnement recherchés, ainsi que le maintien de l'attractivité du territoire, de la diversité et de la mixité des usages. En application de l'article L.146-4 du code de l'urbanisme, des extensions de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage peuvent toutefois être autorisées sous réserve de démontrer leur caractère limité.

La notion d'espace proche du rivage a évolué avec la jurisprudence administrative. Le juge administratif prend en considération différents critères pour la définition des espaces proches du rivage et notamment:

- la distance séparant le terrain du rivage de la mer,
- les conséquences à tirer de l'existence ou de l'absence d'une co-visibilité entre le terrain et la mer,
- les caractéristiques de l'espace séparant ces derniers.

Sur la commune de KERLAZ, la prise en compte des critères suivants ont permis de déterminer les espaces proches du rivage :

- La topographie en s'appuyant sur des notions de perceptions ouvertes ou furtives et de visions partagées sans appréciation de distance
- La nature du milieu en déterminant des espaces à vocation et à identité maritime
- Les espaces bâtis qui constituent des repères dans le paysage et le plus souvent estompent les paysages situés en arrière plan

- Les boisements qui constituent des écrans visuels en sachant que ceux-ci ont un classement qui peut pérenniser les perceptions
- Les limites du domaine public maritime

I . B . 1 . c . La bande inconstructible des 100 mètres (article L 146-4-III du code de l'urbanisme) :

En dehors des espaces urbanisés, sont interdites les constructions ou installations dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage, sauf pour les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
Cette interdiction ne permet pas l'extension des bâtiments isolés dans la bande des 100 mètres.
Le PLU devra tenir compte de cette interdiction.

I . B . 1 . d . Les coupures d'urbanisation (article L 146-2 du code de l'urbanisme) :

Le plan local d'urbanisme, doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Ces coupures peuvent être d'ampleurs différentes et ont pour objectifs d'empêcher l'urbanisation continue le long du littoral.
Elles assurent également la préservation des espaces naturels importants exploitables par l'agriculture et en matière d'environnement, elles maintiennent des corridors écologiques favorisant les liaisons indispensables pour la biodiversité entre les espaces terrestres et marins.

Une extension très limitée des constructions existantes peut se concevoir dans ces coupures dès lors que des nécessités techniques liées notamment à la pérennité de l'agriculture se font jour, sous réserve cependant de ne pas porter atteinte aux intérêts paysagers et écologiques de la zone.

I . B . 1 . e . La préservation des espaces terrestres et marins et des espaces boisés (article L 146-6) :

- **Espaces terrestres et marins remarquables :**

Les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques doivent être préservés.

I . B . 2 . LES PROTECTIONS DES ESPACES NATURELS :

I . B . 2 . a . Les milieux humides :

Le plan local d'urbanisme devra prendre en compte les dispositions des lois suivantes :

- loi sur l'eau du 30 décembre 2006 et ses décrets d'application (notamment les articles R 214-1 et suivants du code de l'environnement)
- loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau.
- loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005

Il devra respecter les dispositions énoncées dans le code de l'environnement (*Livre II – Milieux physiques, Titre 1er – Eaux et milieux aquatiques, Chapitre 1er – Régime général et gestion de la ressource et chapitre II – Planification dans le domaine de l'eau*), dispositions qui veillent à la protection, la mise en valeur et au développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels ». (Article L 210-1 du code de l'environnement).

Le SDAGE Loire-Bretagne précise que « ***les schémas directeurs et les PLU doivent prendre en compte les zones humides, notamment celles identifiées par le SDAGE, en édictant des dispositions appropriées pour en assurer la protection, par exemple le classement en zone N, assorti de mesures du type : interdiction d'affouillement et d'exhaussement du sol, interdiction stricte de toute nouvelle construction, protection des boisements par un classement en espace boisé classé*** ».

Le SDAGE met l'accent sur la **gestion des abords des cours d'eau** (lit majeur) **pour limiter les risques d'inondation et la sauvegarde des zones humides. Ainsi, un classement en zone naturelle du lit majeur des cours d'eau inventoriés (étude hydraulique ou à défaut 35 mètres de part et d'autre des cours d'eau), assorti de mesures d'interdiction de comblement, d'affouillement et d'exhaussement de terrains, qu'elles soient ou non soumises à une procédure d'autorisation au titre des installations et travaux divers concourt à la préservation de ces espaces**.

Un important réseau de haies bocagères

Une forêt de feuillus (châtaigniers) et de conifères ouverte au public 2

La Pointe du Ry, sauvage et protégée

La Anse de Trezmalaouen et la route littorale

Du fait de ses 3 kilomètres de rivage, l'ensemble du territoire communal est soumis à la loi Littorale. Afin de renforcer cette loi, des sites reconnus pour leur qualité paysagère et écologique sont délimités et protégés à différents niveaux (national, départemental et local).

Un réseau de haies bocagères comme liens écologiques
Hormis leur conservation qui contribue à structurer le territoire agricole et qui participe à l'identité bocagère, au nord-est, elles accomplissent d'autres fonctions. D'abord, elles assurent une continuité écologique faunistique et floristique en lien avec la forêt de Névet et les bois humides. Enfin, elles protègent les sols de l'érosion et les habitations du vent plus fort en altitude. À ce jour, notons qu'aucune gestion ni protection particulière n'est faite concernant ces haies bocagères.

La ripisylve indicatrice de la présence des ruisseaux et de zones humides
La ripisylve est un boisement en milieu humide qui s'implante le long des cours d'eau en fond de vallon. Elle se compose de châtaigniers et surtout de saules. Son implantation dans les dépressions du relief ne laisse apparaître que la cime des arbres. La présence de cette formation végétale assure l'indispensable équilibre écologique aquatique des ruisseaux et le maintien de leurs berges. Elle est protégée au regard de la loi littorale (inclue dans le périmètre des espaces proches du rivage) et est reconnue dans le POS actuel de Kerlaz en tant qu'espace naturel à protéger.
Les sites de zones boisées et humides reconnus sont : les vallons du ruisseau du Névet et le vallon qui se trouve en amont de la Anse de Trezmalaouen. Mais, ces espaces sont rendus plus vulnérables à cause de la proximité des habitations (extension nord du bourg) et les routes qui les traversent ou les longent (cas de la D39 qui longe Le Névet).

Le Bois de Névet, une vaste forêt sur la commune
Le bois de Névet est le couvert forestier le plus important de la commune (226 ha). C'est un espace protégé départemental (conseil général du Finistère) soumis à un régime forestier géré par l'ONF. Il se compose en majorité de feuillus (dominance de châtaigniers et hêtres) et de conifères. Des axes de circulations délimitent et desservent les parcelles forestières. Quelques parcelles déboisées sont cultivées ou pâturées. Des aménagements ont été réalisés pour ouvrir l'espace au public (stationnements, circuits pour personnes à mobilité réduite, parcours équestres, panneaux d'information). Le sud du bois, plus humide, est bordé du ruisseau de Névet. Il est aussi ponctué d'étangs et zones humides.
Ce boisement protège de l'érosion les flans du vallon sur lequel il est implanté. Il est considéré comme un espace tampon entre les parcelles agricoles et le ruisseau, prévenant des éventuels risques de pollutions liés à l'agriculture. Enfin, il offre aux habitants un cadre de vie de qualité et un grand espace de loisirs sur leur commune. Mais la départementale (D39) qui le longe au sud peut devenir une menace localisée pour son équilibre écologique. Le tourisme encore peu affirmé ne semble pas nuire au site.

I . B . 2 . b . Les sites clés du littoral : les espaces naturels sensibles et la Pointe du Ry :

La commune de Kerlaz est concernée par le site inscrit de la Pointe du RY (date du décret de création : 14/09/1943).

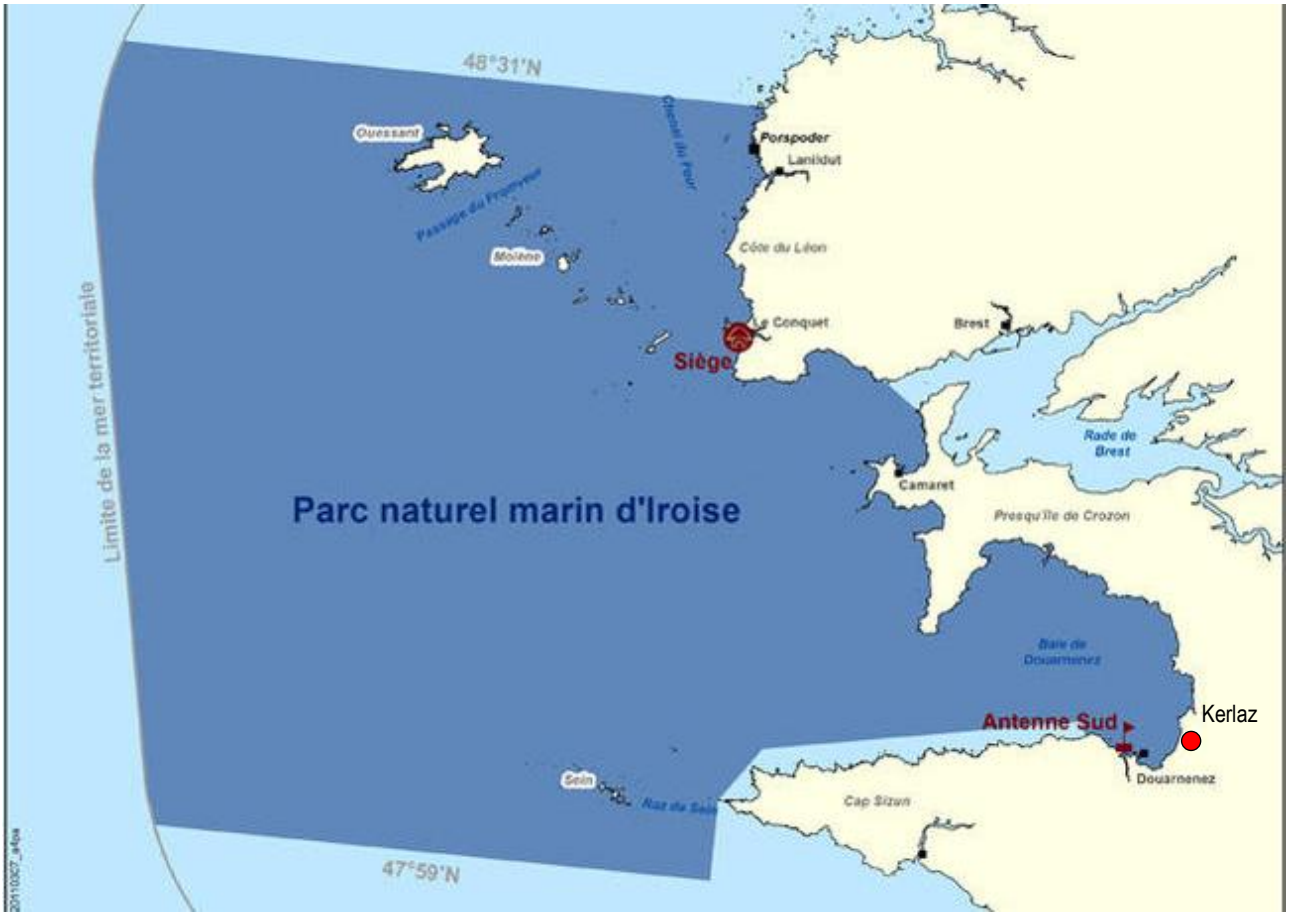
Bien que l'ensemble de la commune soit soumis aux contraintes de protections liées à la Loi Littoral (dont le périmètre d'espaces proches du rivage), certains sites littoraux font l'objet d'une attention plus particulière de la part des élus locaux à l'échelle communale et départementale.
Une bande littorale de 24,3 ha est protégée pour sa valeur écologique et son caractère littoral sauvage. Son périmètre a été approuvé le 29 avril 2004, en tant que zone de préemption définie au titre des espaces naturels sensibles, dont 2,5 ha sont déjà acquis par le Conseil Général du Finistère. Ce titre garantit la protection et la conservation du milieu contre les mutations ou occupations du sol contraire aux objectifs de préservation. Il a également un rôle d'observatoire foncier. Actuellement, la zone est composée de terres de culture, de boisements (pins) et de landes. Il n'y existe aucune construction. En 2004, à l'initiative du Conseil Général, un chemin littoral (GR34) y a été réalisé pour canaliser le cheminement des visiteurs et donc préserver les milieux traversés.
Cette bande inclut en partie la Pointe du Ry, un espace littoral d'une superficie de 20 ha, à l'ouest près du hameau de Kerguilliguy, Le site est remarquable par son caractère sauvage préservé. Il est couvert d'une lande sèche composée ajonc d'Europe et de Bruyère, bordé de buissons (prunelliers et ajoncs). Quelques parcelles agricoles l'accompagnent. Il est protégé par son statut de site inscrit. Aucune construction n'y a été implantée, son statut l'en empêche. Cet espace offre un point de vue privilégié sur la Baie et la commune de Douarnenez. Il est facilement accessible par le chemin littoral GR 34.

C'est la commune qui assure la gestion de cet ensemble littoral protégé.

I . B . 2 . c . Les inventaires naturalistes :

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

I . B . 2 . d . Le Parc Naturel Marin d'Iroise



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

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

I . C . LE CADRE PAYSAGER :

I . C . 1 . QUATRE UNITES PAYSAGERES DOMINANTES :

***Unité paysagère** : premier niveau de découpage paysager d'un territoire en plusieurs secteurs qui ont leur propre ambiance paysagère (perception sensible et visuelle).*

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

Les 4 entités dominantes :
1 - L'arrière-pays vallonné et bocager
2 - Le boisement de Névet étendu et discret
3 - Le centre bourg ou le cœur urbain
4 - L'espace agricole ouvert sur son environnement

Illustration d'ambiance de l'ouverture littorale agricole. Vue depuis une route communale qui mène au bourg par le nord (lieu-dit de Kerroué). Des points de repère sont visibles à l'horizon.

I . C . 1 . a . L'arrière-pays vallonné et bocager :

Cette entité occupe une large part à l'est et au sud de la commune. Perceptible en entrant par la D 7, elle offre la première image et identité de la commune : un espace vallonné, agricole et habité de petits hameaux, Cet espace est visuellement très peu ouvert sur le littoral. Des haies bocagères arborées (châtaigniers) soulignent le découpage parcellaire autour des cultures de maïs et des prairies. Leur présence, associée à de légères variations de microrelief, permet aux hameaux de s'intégrer avec discrétion dans ce paysage rural, ne laissant souvent qu'apparaître que leur toit pentu bleu marine. Ces hameaux se composent d'habitations et de bâtiments d'exploitation agricole. Au sein de cette entité paysagère, se situe également une carrière de granite, au lieu dit « le Merdy ».
Ce réseau de haies boisées participe à l'identité communale, notamment son arrière-pays bocager, en continuité avec le paysage des territoires limitrophes (Douarnenez/Le Juch au sud, Locronan/ Plonévez Prozay à l'est). Il assure les connections écologiques et paysagères avec le bois de Névet au sud/sud-est ; structure et délimite les espaces agricoles. Cette entité très en retrait du littoral révèle avant tout une forte dynamique agricole.

I . C . 1 . b . Le boisement de Névet étendu et discret :

Le bois Névet est une entité forestière qui se distingue par l'étendue qu'elle occupe au sud du territoire : 226 ha, soit près du tiers de la commune. En réalité, sur le terrain il est difficile d'en appréhender l'étendue à cause du relief. Avec le recul, sa situation en ligne de crête des hauteurs de la commune, ne donne à voir qu'une discrète frange boisée. Cette entité environnementale participe avant tout à l'équilibre écologique du territoire. Sa préservation assure une continuité paysagère avec les haies bocagères et les boisements des communes voisines (le bois de Névet s'étend sur Locronan).

I . C . 1 . c . Le centre-bourg ou le cœur urbain :

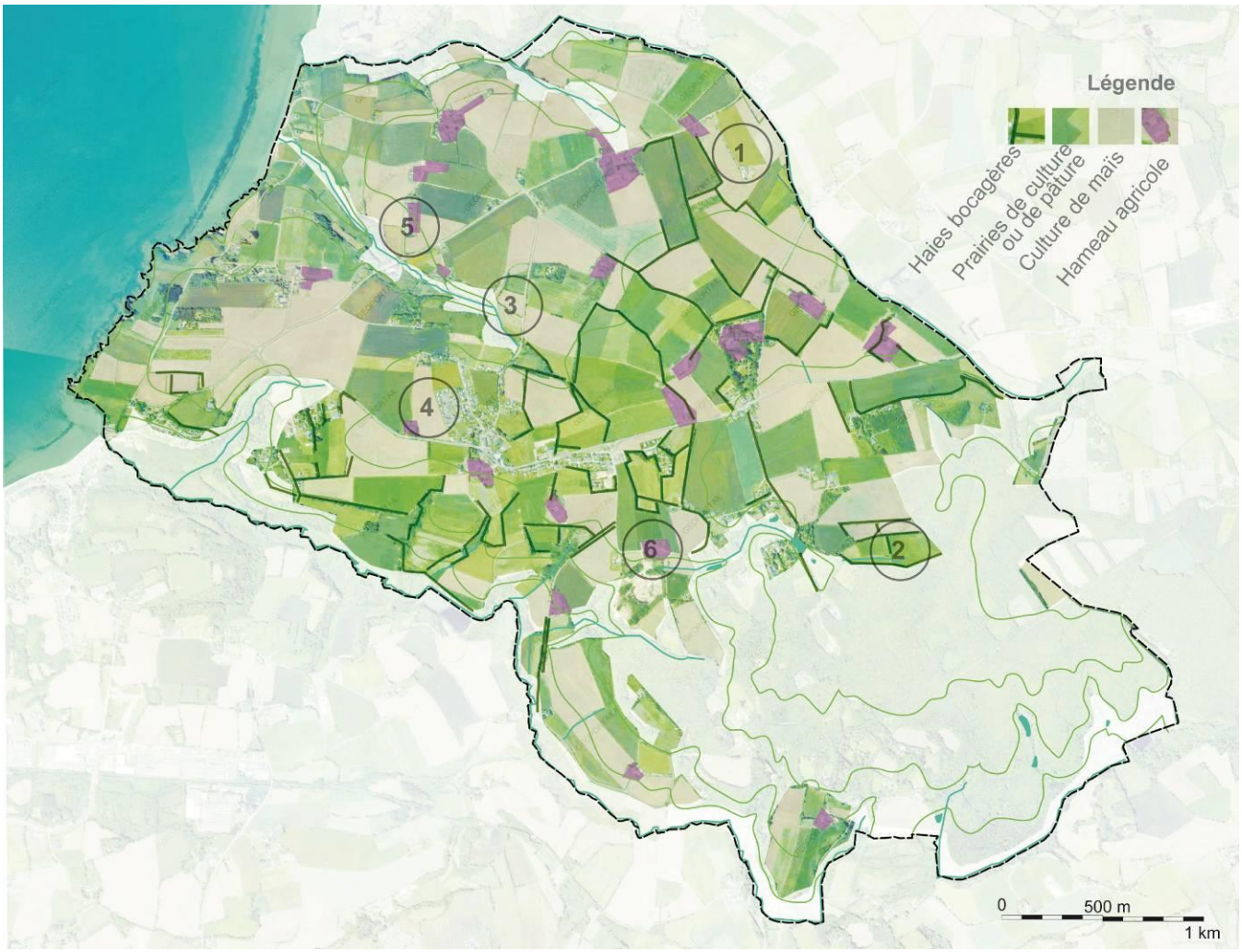
À cause des haies bocagères et des variations du relief, le centre ancien et son église ne se voient pas dès l'entrée sur le territoire communal. Cette entité urbaine se compose du cœur historique qui s'égraine le long de la D7 et de son extension récente, au nord-ouest, ouverte sur le littoral. Il s'agit ici du cœur administratif (poste et mairie) et d'activités tertiaires de la commune (bar-tabac, boulangerie, biscuiterie, vente de produits régionaux). Cette entité semble être engagée dans une dynamique de développement urbain.

I . C . 1 . d . L'espace agricole : du bocage au littoral :

Au nord et à l'ouest le paysage agricole s'ouvre sur le littoral. Cette ouverture est due à la rareté des haies bocagères, à la présence de grandes étendues de cultures (maïs et prairies), et à la douceur du relief en direction de la mer. Quelques hameaux ponctuent plus ou moins discrètement cette étendue : ils se composent de quelques maisons et/ou de bâtiments agricoles. Par endroits, certains hameaux se sont agrandis, de nouvelles habitations se sont construites. Sans la loi Littoral pour arrêter cet élan de développement, l'entité agricole littorale aurait été menacée.

I . C . 2 . UN TERRITOIRE A FORTE VOCATION AGRICOLE :

L'espace agricole qui occupe les 2/3 du territoire, révèle la principale vocation économique de la commune. Les prairies de moisson ou de pâturage alternent avec les champs de maïs.
Le maïs est cultivé sur les pentes douces de la commune voir dans certaines dépressions topographiques plus humides (près d'un ruisseau). Cette culture dessine de grandes parcelles dégagées. On remarquera que ce dégagement est lié à l'absence de haies bocagères, ces dernières étant souvent considérées comme une contrainte culturale. Cette configuration parcellaire reste très visible du côté littoral.
Dans le bocage, les prairies sont entourées de nombreuses haies boisées (châtaigniers). Elles sont destinées à la culture fourragère (moissonnée en août) ou sont pâturées par des troupeaux de bovins. Elles se trouvent également proche du littoral entre les grandes cultures de maïs.
Dans les hameaux agricoles les bâtiments d'exploitation (stabulations, hangar, silo, etc.,...) s'accompagnent de quelques habitations.
Enfin, notons qu'il existe plusieurs élevages de porcs à Kerlaz. Ceux-ci s'imposent dans le paysage par le volume de sa stabulation.



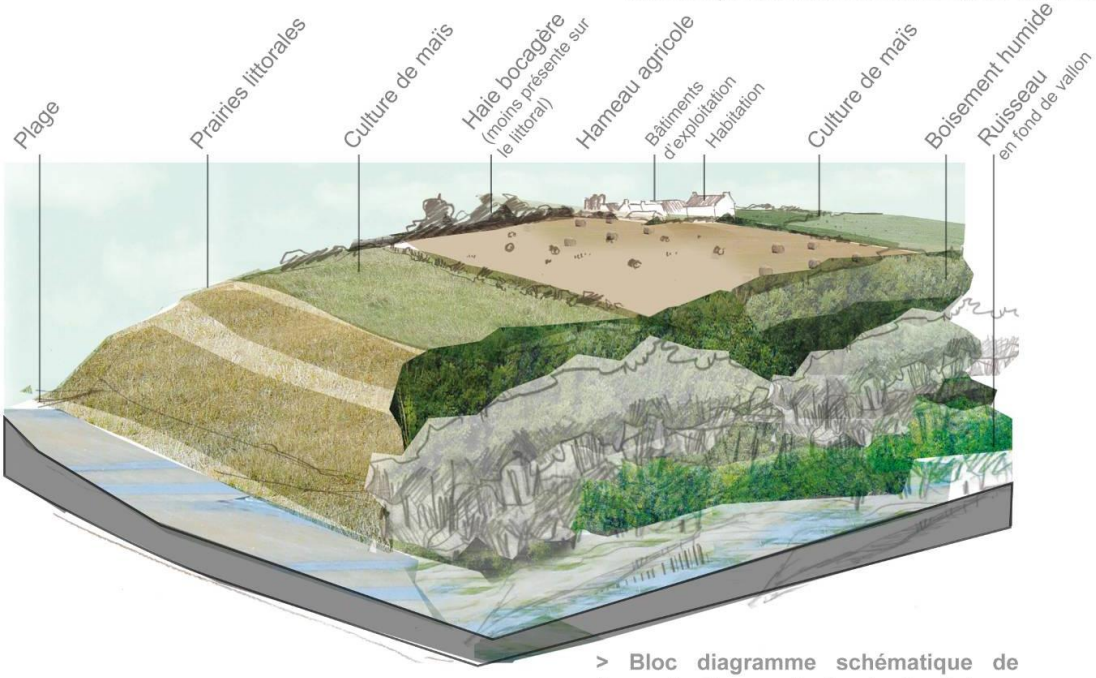
NB : Les numéros sur la carte correspondent à la localisation des photographies, ci-dessous :

Une prairie de culture moissonnée, intégrée au maillage bocager. Un hameau **(1)** et un hangar agricole se devinent dans un creux de ce relief vallonné.

L'ouverture de cette prairie pâturée contraste avec l'opacité du front boisé de Névet. **(2)**

Un champs de culture de maïs implanté le long d'une ripisylve boisée (Fontaine St-Germain).**(3)**

Un champs de culture de maïs ouvert sur le littoral **(4)**



> Bloc diagramme schématique de l'organisation agricole du territoire : hameau composé de l'habitat et de l'exploitation agricole, ou hameau d'habitation seulement, champs de maïs et prairies sur les pentes douces, haies bocagères sur les espaces en retrait du littoral, bois humides en fond de vallon

(5)

(6)

> L'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage rural : un hangar agricole placé contre une haie boisée et dans un creux du relief (photo **(5)**- le Cotty), s'intègre plus discrètement dans le paysage que ce hangar d'élevage (porcherie) implanté en point haut sur un espace dégagé dépourvu d'une haie (photo **(6)-**Kerioret).

Du fait de ses 3 kilomètres de rivage, l'ensemble du territoire communal est soumis à la loi Littorale. Afin de renforcer cette loi, des sites reconnus pour leur qualité paysagère et écologique sont délimités et protégés à différents niveaux (national, départemental et local).

Un réseau de haies bocagères comme liens écologiques :
Hormis leur conservation qui contribue à structurer le territoire agricole et qui participe à l'identité bocagère, au nord-est, elles accomplissent d'autres fonctions. D'abord, elles assurent une continuité écologique faunistique et floristique en lien avec la forêt de Névet et les bois humides. Enfin, elles protègent les sols de l'érosion et les habitations du vent plus fort en altitude. À ce jour, notons qu'aucune gestion ni protection particulière n'est faite concernant ces haies bocagères.

La ripisylve indicatrice de la présence des ruisseaux et de zones humides :
La ripisylve est un boisement en milieu humide qui s'implante le long des cours d'eau en fond de vallon. Elle se compose de châtaigniers et surtout de saules. Son implantation dans les dépressions du relief ne laisse apparaître que la cime des arbres. La présence de cette formation végétale assure l'indispensable équilibre écologique aquatique des ruisseaux et le maintien de leurs berges. Elle est protégée au regard de la loi littorale (inclue dans le périmètre des espaces proches du rivage) et est reconnue dans le POS actuel de Kerlaz en tant qu'espace naturel à protéger.
Les sites de zones boisées et humides reconnus sont : les vallons du ruisseau du Névet et le vallon qui se trouve en amont de la Anse de Trezmalaouen. Mais, ces espaces sont rendus plus vulnérables à cause de la proximité des habitations (extension nord du bourg) et les routes qui les traversent ou les longent (cas de la D39 qui longe Le Névet).

Le Bois de Névet, une vaste forêt sur la commune :
Le bois de Névet est le couvert forestier le plus important de la commune (226 ha). C'est un espace protégé départemental (conseil général du Finistère) soumis à un régime forestier géré par l'ONF. Il se compose en majorité de feuillus (dominance de châtaigniers et hêtres) et de conifères. Des axes de circulations délimitent et desservent les parcelles forestières. Quelques parcelles déboisées sont cultivées ou pâturées. Des aménagements ont été réalisés pour ouvrir l'espace au public (stationnements, circuits pour personnes à mobilité réduite, parcours équestres, panneaux d'information). Le sud du bois, plus humide, est bordé du ruisseau de Névet. Il est aussi ponctué d'étangs et zones humides.

Ce boisement protège de l'érosion les flans du vallon sur lequel il est implanté. Il est considéré comme un espace tampon entre les parcelles agricoles et le ruisseau, prévenant des éventuels risques de pollutions liés à l'agriculture. Enfin, il offre aux habitants un cadre de vie de qualité et un grand espace de loisirs sur leur commune. Mais la départementale (D39) qui le longe au sud peut devenir une menace localisée pour son équilibre écologique. Le tourisme encore peu affirmé ne semble pas nuire au site.

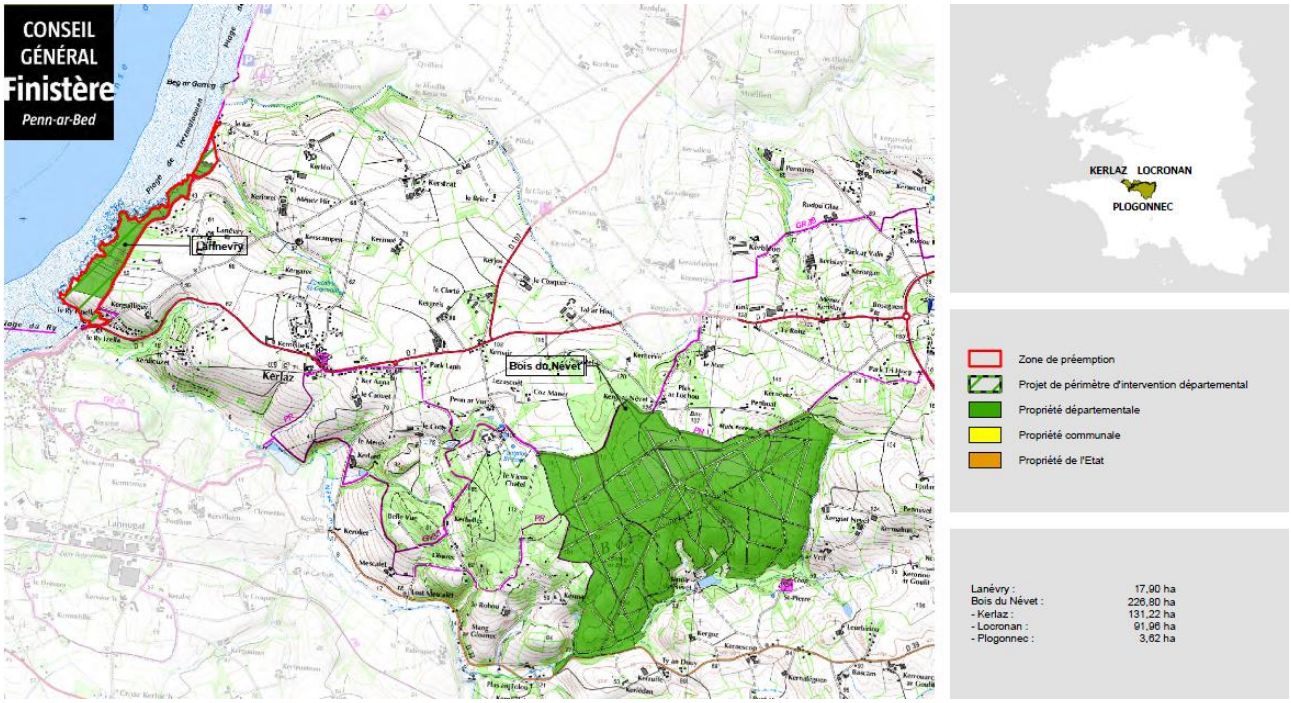
Les sites clés du littoral : les espaces naturels sensibles et la Pointe du Ry :

Bien que l'ensemble de la commune soit soumis aux contraintes de protections liées à la Loi Littoral (dont le périmètre d'espaces proches du rivage), certains sites littoraux font l'objet d'une attention plus particulière de la part des élus locaux à l'échelle communale et départementale.

Une bande littorale de 24,3 ha est protégée pour sa valeur écologique et son caractère littoral sauvage. Son périmètre a été approuvé le 29 avril 2004, en tant que zone de préemption définie au titre des espaces naturels sensibles, dont 2,5 ha sont déjà acquis par le Conseil Général du Finistère. Ce titre garantit la protection et la conservation du milieu contre les mutations ou occupations du sol contraire aux objectifs de préservation. Il a également un rôle d'observatoire foncier. Actuellement, la zone est composée de terres de culture, de boisements (pins) et de landes. Il n'y existe aucune construction. En 2004, à l'initiative du Conseil Général, un chemin littoral (GR34) y a été réalisé pour canaliser le cheminement des visiteurs et donc préserver les milieux traversés.

Cette bande inclut en partie la Pointe du Ry, un espace littoral d'une superficie de 20 ha, à l'ouest près du hameau de Kerguilliguy, Le site est remarquable par son caractère sauvage préservé. Il est couvert d'une lande sèche composée ajonc d'Europe et de Bruyère, bordé de buissons (prunelliers et ajoncs). Quelques parcelles agricoles l'accompagnent. Il est protégé par son statut de site inscrit. Aucune construction n'y a été implantée, son statut l'en empêche. Cet espace offre un point de vue privilégié sur la Baie et la commune de Douarnenez. Il est facilement accessible par le chemin littoral GR 34.

C'est la commune qui assure la gestion de cet ensemble littoral protégé.



I . D . LA TRAME VERTE ET BLEUE :

I . D . 1 . RAPPEL DU CADRE GENERAL :

La loi n°2010 -788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi «Grenelle II», décline les orientations de la loi « Grenelle I » en de nombreuses mesures techniques dont certaines concernent la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles.

L'identification des continuités écologiques est une composante à intégrer à la réflexion du zonage règlementaire lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme en vue de répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité, de la qualité et de la fonctionnalité des écosystèmes naturels tels qu'inscrits dans le code de l'urbanisme (article L.110, article L121-1 3) et de l'environnement (article L.371-3 et article R.371-16). Le but est d'introduire une gestion spatiale de la biodiversité sur le territoire français, tout en assurant un équilibre entre la stabilisation de la consommation d'espaces naturels et les demandes socio-économiques. Il s'agit de doter les collectivités et l'Etat d'un nouvel instrument d'aménagement du territoire, afin qu'elles puissent inscrire la conservation de la biodiversité, dans leur projet d'utilisation de l'espace.

Une Trame Verte et Bleue est un ensemble de continuités écologiques terrestres (unité verte) et aquatiques (unité bleue) composées de **réservoirs de biodiversité et de corridors**.

A l'échelle de Kerlaz, la Trame Verte est constituée par :
- Les boisements (classés ou non classés, qu'ils soient de fonds de vallées, de coteaux ou isolés),
- Les boisements le long du littoral,
- Les haies et alignements plantés composant le maillage bocager.

A l'échelle de Kerlaz, la Trame Bleue est constituée par :
- Le ruisseau du Névet et ses abords,
- La bande côtière,
- Les zones humides

Cette trame, élaborée dans chaque territoire, regroupe les grands ensembles naturels, les espaces naturels remarquables, et les continuités écologiques.

I . D . 2 . LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE :

I . D . 2 . a . Définition :

Il s'agit des espaces à fort intérêt en termes de biodiversité où il est possible pour les espèces d'effectuer l'intégralité ou une partie de leur cycle de vie. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentes se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux de grand intérêt. Ils supposent donc une fonctionnalité de l'écosystème et une surface suffisante non fragmentée.

Ces secteurs sont généralement identifiés par des inventaires naturaliste ou zonages environnementaux existants et prennent en compte au minimum les espaces de protection strictes (cœurs de parcs nationaux, réserves naturelles, réserves biologiques, Zones Spéciales de Conservation, Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I ou de type II, zones délimitées par un arrêté de protection du biotope, inscription au réseau Natura 2000, cours d'eau ou canaux classés ou zone humide d'intérêt environnemental).

Le terme de réservoir de biodiversité est donc utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité » au sens de l'article L. 371-1 du code de l'environnement.

I . D . 2 . b . Les réservoirs de biodiversité sur la commune de Kerlaz :

La commune de Kerlaz offre une grande diversité de milieux en lien avec la proximité du territoire et l'espace maritime : marais, plans d'eau, landes humides, praires humides, estrans, prés salés,…

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

I . D . 3 . LES CORRIDORS ECOLOGIQUES :

I . D . 3 . a . Définition :

Ces espaces présentent un intérêt plus faible que les réservoirs de biodiversité mais assurent leurs jonctions en permettant aux espèces de se déplacer à couvert. Permettant les échanges de populations et les brassages génétiques, indispensables au maintien de populations animales et végétales diversifiées, il existe différents types de corridors que l'on peut distinguer notamment par leur position, entourée de milieux répulsifs :

- **Les corridors linéaires** sont composés de haie, chemin, bord de chemin, ripisylve, bande enherbée le long de cours d'eau.
- **Les corridors discontinus** sont quant à eux constitués d'espaces relais ou de pas japonais, d'îlot.

Il convient de décliner ces corridors en composantes d'intérêt en fonction du type de milieu permettant la connexion. Afin d'assurer une représentativité acceptable des types de déplacements des espèces, il est nécessaire de représenter un minimum de 3 composantes d'intérêt différentes en fonction du territoire et des données à disposition parmi les composantes d'intérêt décrites dans le tableau suivant.

Tableau 6 : Intérêt écologique des milieux susceptibles de constituer des corridors :

COMPOSANTE D'INTERET	PRESENCE/ABSENCE SUR KERLAZ
COURS D'EAU	x
BORDURE DU LITTORAL	x
MILIEUX OUVERTS HUMIDES (PRAIRIES HUMIDES, MARAIS, TOURBIERES…)	x
MILIEUX OUVERTS XERIQUES (DUNES, MAQUIS, PELOUSES CALCAIRES…)	
LANDES	
MILIEUX DE GRANDES CULTURES	
ESPACES BOISES	x

I . D . 3 . b . Les corridors écologiques sur la commune de Kerlaz :

Méthodologie et modélisation :

1 . DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX A INTEGRER A LA REFLEXION :

Au regard de la multifonctionnalité des espaces naturels, la Trame Verte et Bleue (TVB) définie dans le SCOT vise à :

- Assurer le maintien, voire le développement de la biodiversité en application des législations européennes et française,
- Améliorer le cycle de l'eau dans le cadre d'une gestion amont/aval pour mieux gérer la ressource aquatique et les transferts de pollutions,
- Renforcer l'attractivité du territoire en valorisant les paysages à une échelle globale,
- Préserver le fonctionnement de l'activité agricole,
- Constituer un réseau de découverte, pour les habitants comme pour les touristes.

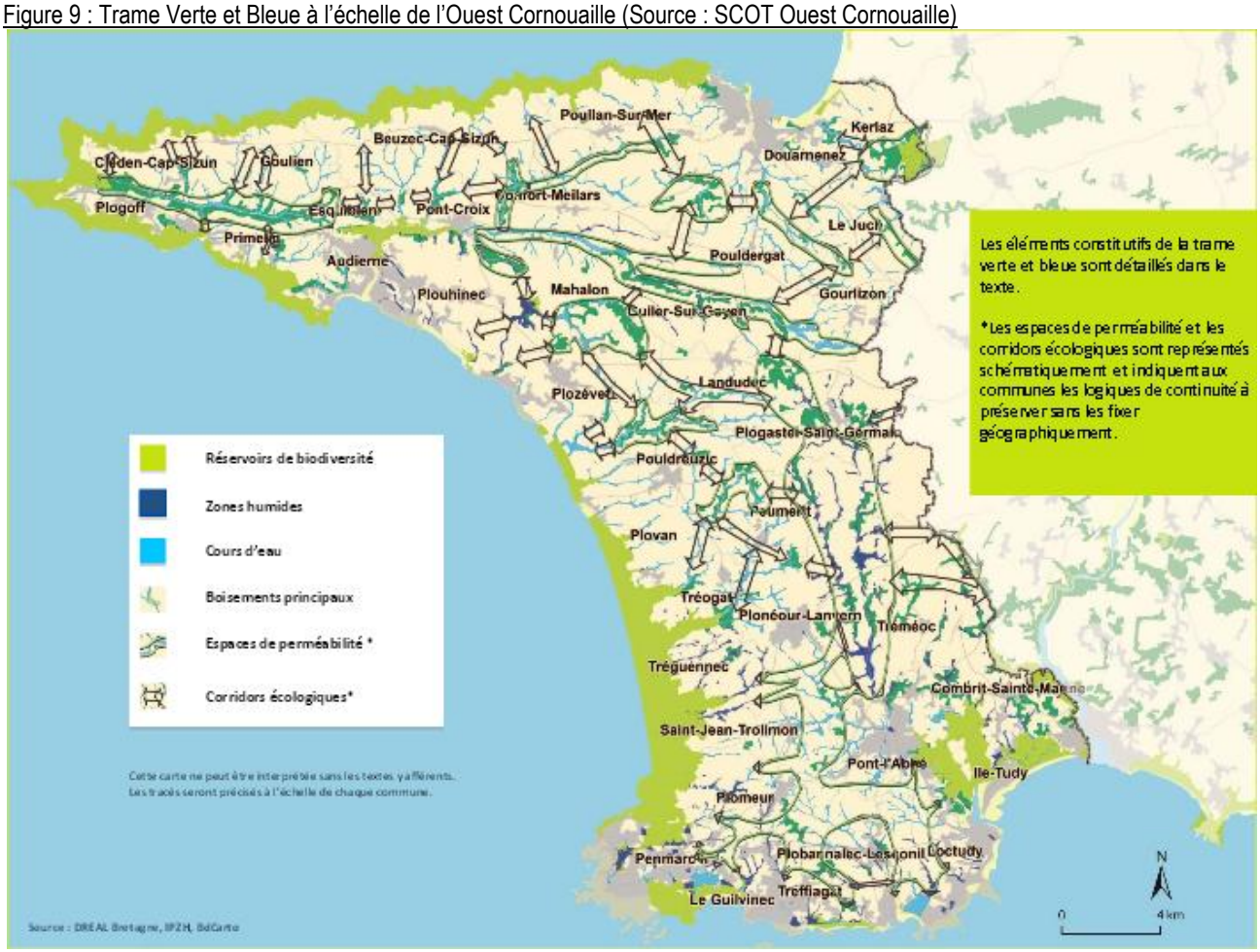
Le SCOT précise que la mise en œuvre de la trame verte et bleue s'effectue en compatibilité avec les SDAGE et SAGE applicables.

Les massifs boisés structurants et les diverses zones humides, présentes sur le territoire, sont donc concernés par cet enjeu intercommunal. Le SCOT cherche donc à conserver et conforter les continuités écologiques de milieux terrestres (éléments arborés, espaces ruraux) et de milieux humides (cours d'eau, plans d'eau et leurs abords, les zones humides), mais aussi à maintenir la qualité fonctionnelle des espaces de nature ordinaire, qui assurent la perméabilité écologique du territoire et le développement des espèces.

L'identification des trames verte et bleue à l'échelle de la commune s'est effectuée en accord avec les données disponibles sur le territoire communal à savoir le Schéma de Cohérence Territorial identifiant les grands corridors à l'échelle du Pays.

L'adaptation locale de la trame existante a été conduite au travers d'une analyse et d'un traitement cartographique sous SIG des données disponibles en vue d'identifier les connexions possibles entre les différents réservoirs de biodiversité et les ruptures existantes ou à anticiper.

Figure 9 : Trame Verte et Bleue à l'échelle de l'Ouest Cornouaille (Source : SCOT Ouest Cornouaille)



2 . L'IDENTIFICATION CARTOGRAPHIQUE DES COMPOSANTES D'INTERET :

Les composantes d'intérêt identifiées à l'échelle communale ont subi un premier traitement visant leur sélection et à écarter les éléments les moins significatifs en termes écologiques et de superficie. Ce filtrage consiste à ôter de la cartographie les éléments dont la surface est inférieure à la surface moyenne des éléments d'intérêt écologiques retenus sur le territoire communal.

Un processus d'extension des éléments conservés a été effectué de manière à identifier des aires d'influences dont le périmètre varie entre 50 et 150 m autour des milieux et éléments d'intérêt. Plusieurs simulations ont été réalisées afin de déterminer la pertinence de chacune des zones d'influence en fonction de la qualité des milieux et de leurs composantes.

Tableau 5 : Détermination des zones d'influences susceptibles de constituer des corridors :

COMPOSANTES D'INTERET	ZONE D'INFLUENCE RETENUE (EN METRES)
COURS D'EAU*	35
BORDURE DU LITTORAL*	50
MILIEUX OUVERTS HUMIDES (PRAIRIES HUMIDES, MARAIS, TOURBIERES…)*	100
MILIEUX OUVERTS XERIQUES (DUNES, MAQUIS, PELOUSES CALCAIRES…)	50
LANDES	100
MILIEUX DE GRANDES CULTURES	100
ESPACES BOISES*	200

La juxtaposition de plusieurs aires d'influences constitue une source de continuité possible qui peut être justifiée et renforcée par la présence d'un élément existant avant le processus de filtration (exemple un espace boisé de taille moindre, un alignement de haies, etc.). La présence d'un élément existant avant le processus de filtration entre deux aires d'influences à proximité de leur limite constitue un secteur à enjeu avec une source de raccordement entre les aires d'influences.

3 . L'IDENTIFICATION CARTOGRAPHIQUE DES POINTS DE RUPTURE OU « TRAME GRISE » :

En parallèle, une étape d'extension du périmètre des espaces urbanisés est effectuée selon le même procédé que pour les éléments des composantes d'intérêt de manière à modéliser l'effet de la nuisance anthropique que peuvent constituer les activités et la présence de l'homme sur les espèces et les habitats. Il convient de joindre à ce périmètre les espaces d'urbanisation future et les grands projets à venir constituant des entraves potentielles à la qualité des continuités.

Par ailleurs, les voies de communication de type voies ferrées, autoroutes ou routes nationales aux trafics particulièrement denses sont intégrées en tant qu'obstacle aux continuités.

Une fois joints, ces éléments constituent la trame grise de la commune et sont couplés aux aires d'influence des composantes d'intérêt afin de retirer les aires d'influences non pertinentes pour lesquelles le passage de la faune apparaît particulièrement difficile. En outre, cette étape intervient en tant que révélateur des espaces stratégiques sur lesquels il est envisageable d'opérer certaines mesures de restauration ou d'entretien afin de rétablir des continuités écologiques.

4 . LA DEFINITION CARTOGRAPHIQUE DES CORRIDORS ECOLOGIQUES :

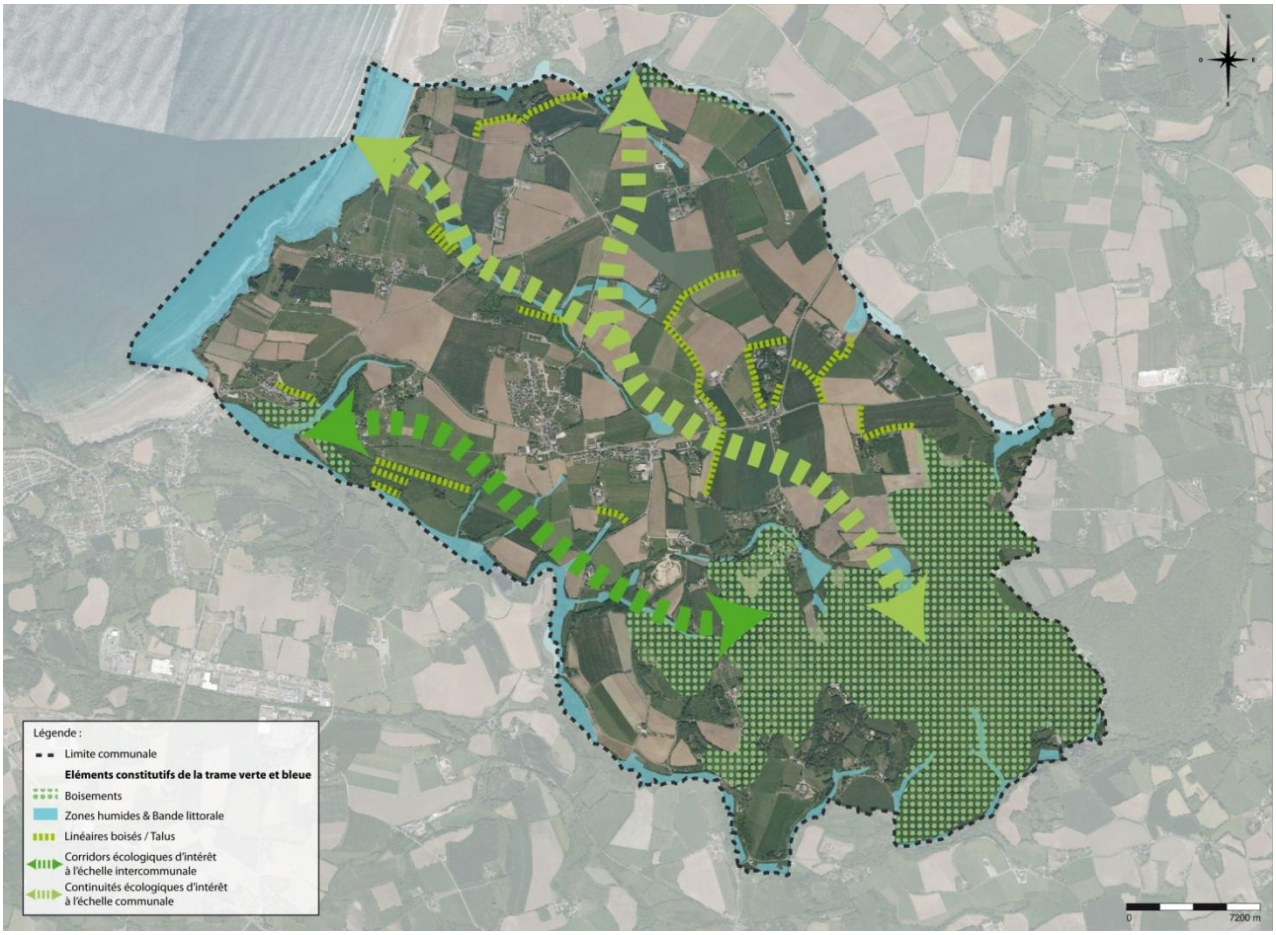
A partir des étapes précédentes il a été possible d'identifier les linéaires continus ou discontinus de composantes d'intérêt pour la détermination de la trame verte et bleue, ainsi que les points de ruptures. Afin de déterminer les corridors écologiques permettant de relier les réservoirs de biodiversité, une classification qualitative basée sur la superposition de composantes d'intérêt et sur l'enjeu du raccordement créé par la composante permet la filtration des linéaires présentant le plus d'enjeux et pouvant être qualifiés de corridors à fort enjeu.

L'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune est ainsi basée sur une méthodologie mêlant une approche technique avec l'utilisation du SIG pour définir des zones d'influences et l'approche sensible permettant d'identifier les corridors à partir des composantes d'influences dilatées. Il s'agit là d'une méthodologie à caractère empirique qu'il ne s'agit pas de systématiser, l'identification par des processus techniques devant nécessairement être adjointe au contrôle effectif et qualitatif des résultats fournis par le SIG.

5 . PROPOSER UN ZONAGE ET UN REGLEMENT ADAPTE AUX ENJEUX A LA FOIS DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE LA TRAME VERTE ET BLEUE :

Dans ces continuités écologiques, la vocation dominante agricole ou naturelle doit être conservée. Pour cela, le PLU prévoit des coupures d'urbanisations pour empêcher l'urbanisation continue le long du littoral notamment. Ces coupures sont traduites au règlement graphique au travers d'une représentation sous forme de flèches. Le classement en espaces boisés interdisant la construction sur cette zone à enjeu fait partie des mesures de protection qui auront à terme un impact fort pour la continuité de la trame.

Carte de synthèse de la trame verte et Bleue :



II . LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS & LES NUISANCES :

Le territoire communal est soumis à deux grands risques naturels à savoir : le risque d'inondation par submersion marine, de cavités souterraines et de séisme. Concernant les risques technologiques, la commune est sensible aux transports de matières dangereuses.

II . A . LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES LIEES A L'ACTIVITE :

II . A . 1 . LE BRUIT :

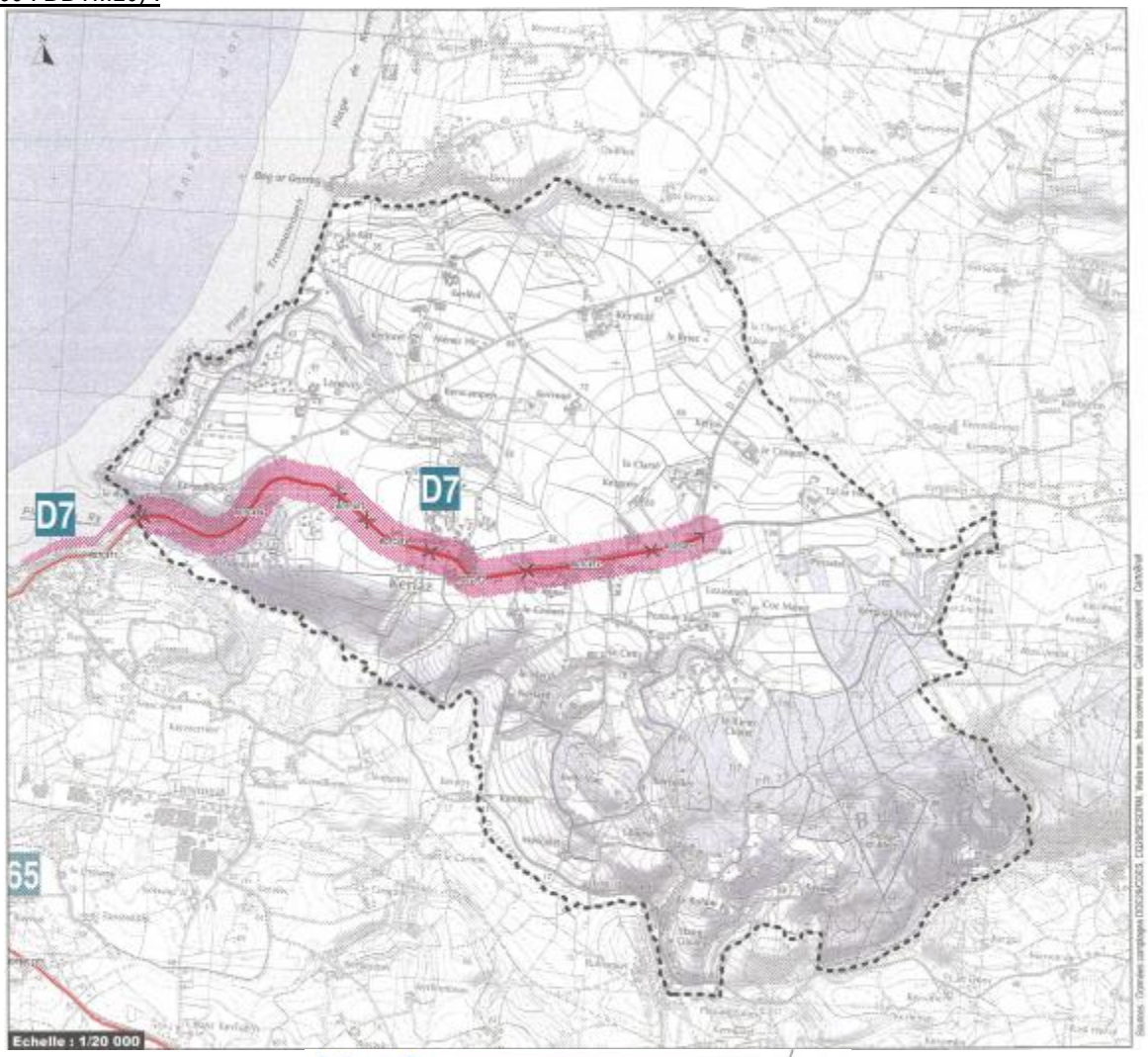
La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, stipule que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Les arrêtés du 1er décembre 2003 relatif aux classements sonores des routes nationales, départementales et des voies de chemin de fer et l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures, classent les infrastructures en cinq catégories (de 1 pour la plus bruyante à 5 pour la moins bruyante).

La commune de Kerlaz est concernée par deux arrêtés :

- L'arrêté préfectoral en date du 12 février 2004 portant sur révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère. Cet arrêté classe en catégorie 3 la route départementale 7. La largueur des zones de bruit générées par cette voie classée en catégorie 3 est de 100 mètres de parts et d'autre de la limite externe de la chaussée.
- L'arrêté préfectoral en date du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

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

Cartographie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres classées sur la commune de Kerlaz *(Source : DDTM29)* :



Légende

Classement au bruit des infrastructures	Secteur affecté par le bruit	
	Tissu ouvert	*Rue en U*
Catégorie 1	*d = 300 m*	*d = 100 m*
Catégorie 2	*d = 250 m*	*d = 80 m*
Catégorie 3	*d = 100 m*	*d = 50 m*
Catégorie 4	*d = 30 m*	*d = 30 m*
Catégorie 5	*d = 10 m*	*d = 10 m*

d = largeur maximale en mètre des secteurs affectés par le bruit (de part et d'autre de la voie)

Limite de commune

Secteur affecté par le bruit sur la commune

Nota : Cartographie uniquement à valeur indicative. Se rapporter au texte de l'arrêté préfectoral faisant foi. (la distance réelle est à mesurer sur le terrain, de part et d'autre du bord extérieur de la voie concernée.)

II . B . LES RISQUES NATURELS :

La commune de Kerlaz a fait l'objet des arrêtés de reconnaissance des catastrophes naturelles suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Poids de la neige - chutes de neige	10/02/1983	11/02/1983	11/04/1983	15/04/1983
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
Inondations et coulées de boue	23/10/1999	24/10/1999	07/02/2000	26/02/2000
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	10/03/2008	10/03/2008	11/06/2008	14/06/2008
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	03/01/2014	04/01/2014	31/01/2014	02/02/2014

II . B . 1 . LE RISQUE DE SUBMERSION MARINE :

La commune de Kerlaz est concernée par le risque de submersion marine.

La submersion marine désigne une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques extrêmes**.**

Suite à la tempête Xynthia, une cartographie de « zones basses » exposées à la submersion marine a été portée à la connaissance des collectivités territoriales, en décembre 2010.

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

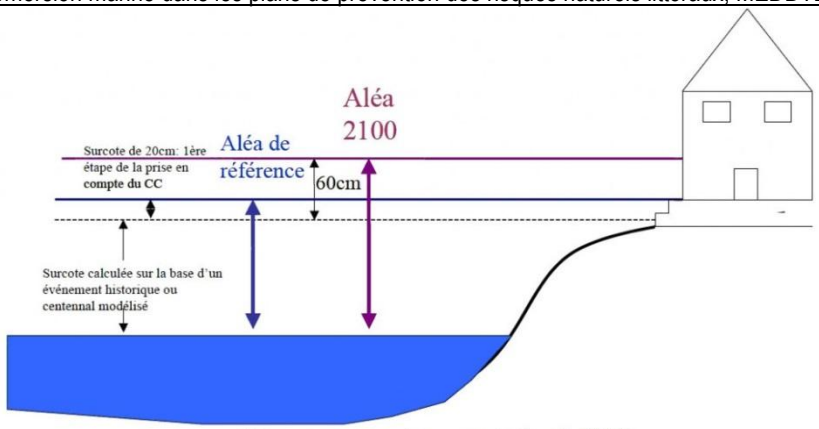
L'inondation résultante est en principe de courte durée : de quelques heures à quelques dizaines d'heures selon la perméabilité du sol et si le retrait naturel des eaux est possible ; dans le cas contraire, l'inondation, peut durer plusieurs jours (ex : Xynthia). Lors du franchissement d'ouvrages de protection, des sables et des galets sont projetés et endommagent les fronts de mer urbanisés.

L'évaluation de l'aléa submersion marine consiste donc à étudier la zone submergée par la mer pour le niveau d'eau atteint lors d'une occurrence centennale en prenant en compte les paramètres météorologiques et marégraphiques.
Deux aléas de submersion marine peuvent être identifiés :

- un « aléa de référence » évalué sur la base d'un niveau marin calculé en prenant le plus haut niveau entre l'évènement historique le plus fort connu et l'évènement centennal calculé à la côte, à laquelle on rajoute la surcote liée à la houle et, le cas échéant, la surcote liée aux phénomènes locaux. A cet « aléa météorologique » sera ajoutée une marge de 20 cm constituant la première étape de prise en compte du changement climatique.
- un « aléa 2100 » : l'évaluation de cet aléa est basé sur l'hypothèse d'une augmentation de 60 cm du niveau marin à l'horizon 2100. L'aléa 2100 correspond donc à l' « aléa météorologique » auquel on rajoute 60 cm.

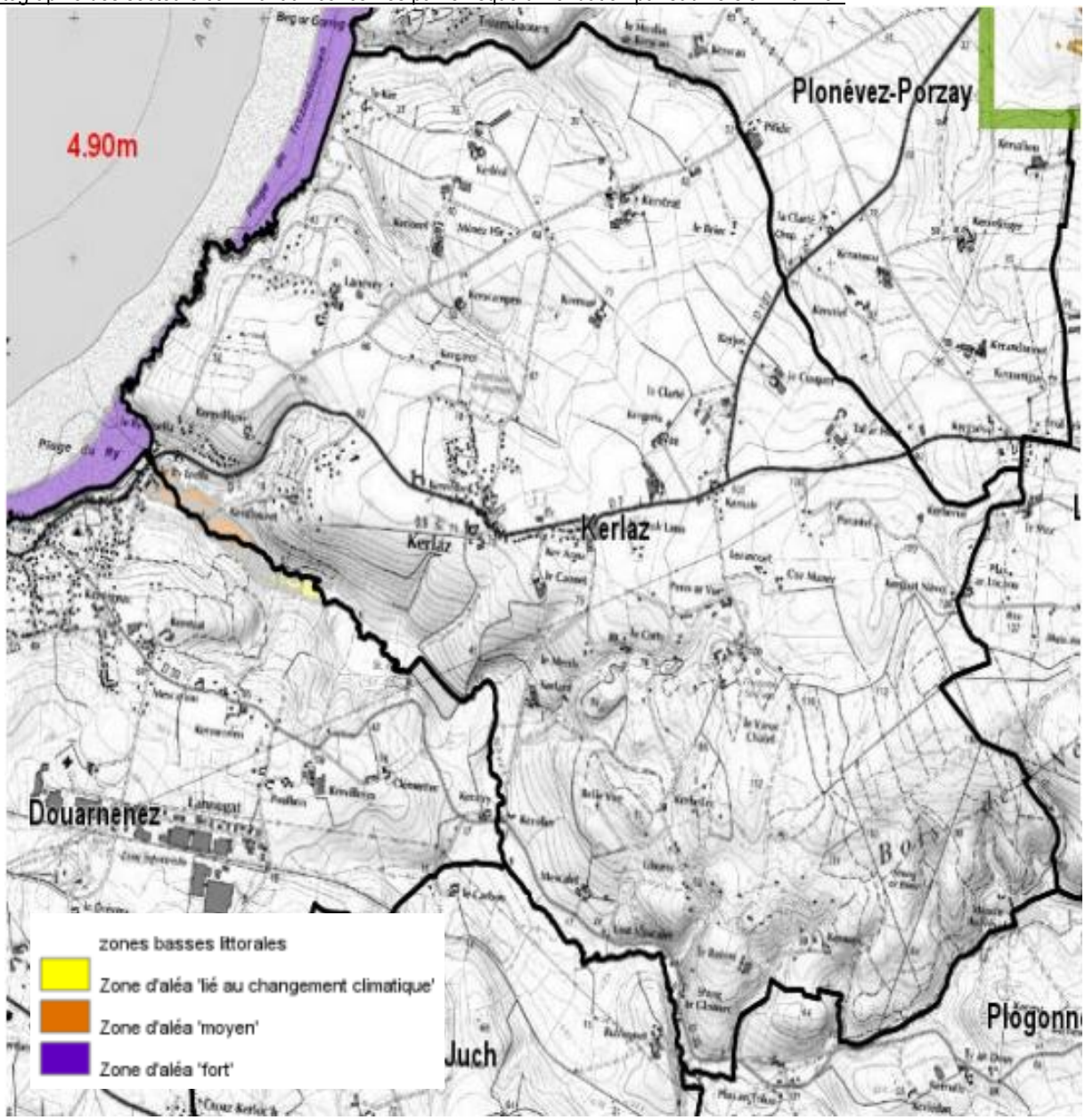
L' « aléa 2100 », qui n'aura pas d'impact sur la constructibilité des zones urbanisées, permettra, via les prescriptions sur les nouvelles habitations, de prendre dès maintenant les mesures nécessaires pour limiter la vulnérabilité future des territoires au risque de submersion marine face à l'augmentation prévisible du niveau marin sur le littoral français.

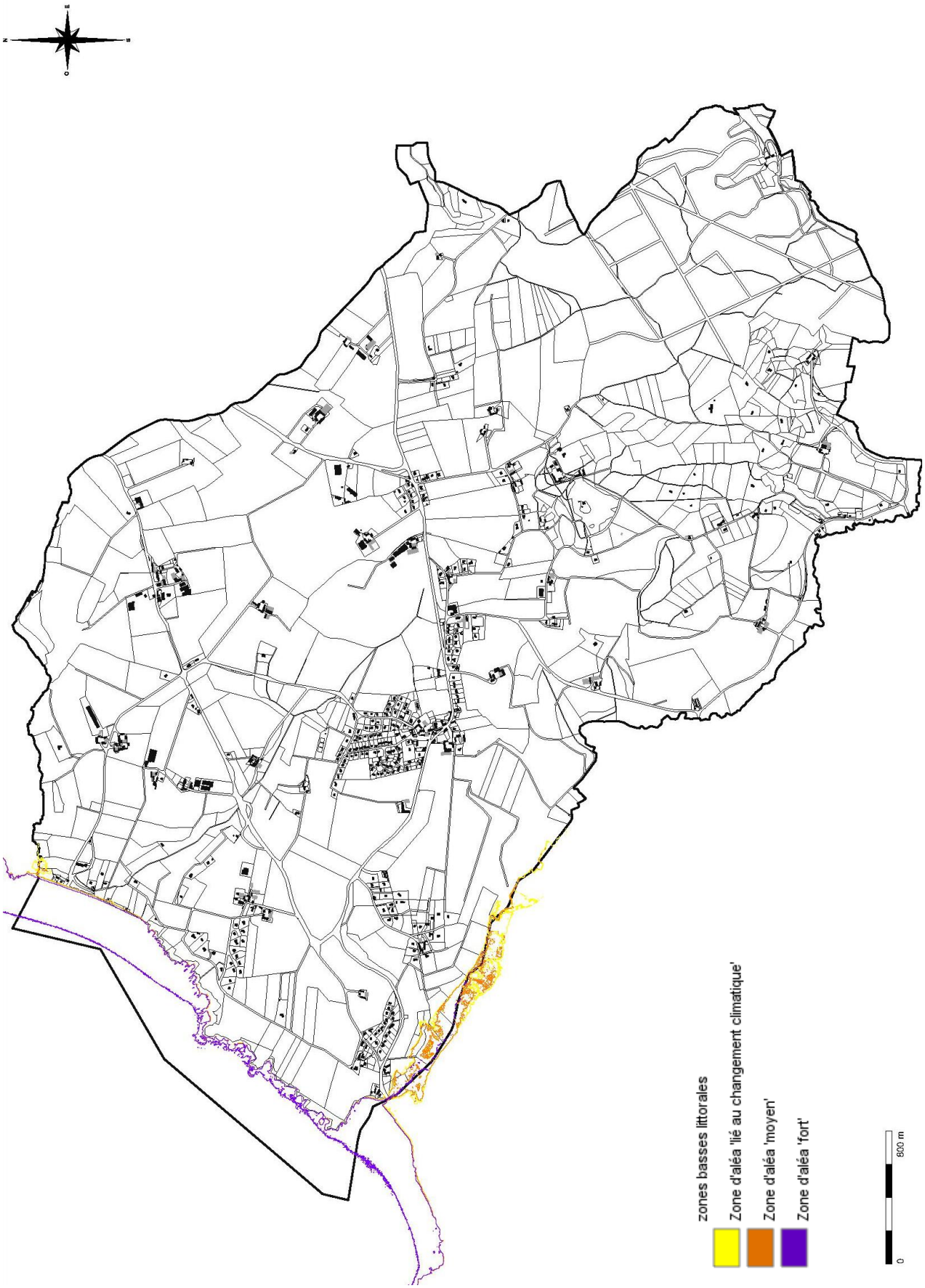
Schéma 1 : Méthode de détermination de l'aléa submersion marine (Source : Circulaire du 27 juillet 2011relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux, MEDDTL) :



Niveaux marins pris en compte dans le PPRL

Cartographie des secteurs communaux concernés par le risque d'inondation par submersion marine :




zones basses littorales
Zone d'aléa 'lié au changement climatique'
Zone d'aléa 'moyen'
Zone d'aléa 'fort'
0
800 m

II . B . 2 . LE RISQUE DE CAVITES SOUTERRAINES :

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

N°	Identifiant	Nom	Type	Département	Commune
1	BREAW0003984	Grotte de Locronan	naturelle	Finistere - (29)	KERLAZ (29090)
2	BREAW0003985	Grotte de Locronan	naturelle	Finistere - (29)	KERLAZ (29090)
3	BREAW0011585	Kerlaz_1	naturelle	Finistere - (29)	KERLAZ (29090)
4	BREAW0011586	Kerlaz_2	naturelle	Finistere - (29)	KERLAZ (29090)
5	BREAW0011587	Kerlaz_3	naturelle	Finistere - (29)	KERLAZ (29090)
6	BREAW0020801	Kerlaz_4 PORASTEL	ouvrage civil	Finistere - (29)	KERLAZ (29090)
7	BREAW0003986	Le Ry Huella 1	naturelle	Finistere - (29)	KERLAZ (29090)
8	BREAW0003987	Le Ry Huella 2	naturelle	Finistere - (29)	KERLAZ (29090)
9	BREAW0003988	Le Ry Huella 3	naturelle	Finistere - (29)	KERLAZ (29090)
10	BREAW0003989	Le Ry Huella 4	naturelle	Finistere - (29)	KERLAZ (29090)
11	BREAW0003993	Trezmalaouen 1	naturelle	Finistere - (29)	KERLAZ (29090)
12	BREAW0003994	Trezmalaouen 2	naturelle	Finistere - (29)	KERLAZ (29090)

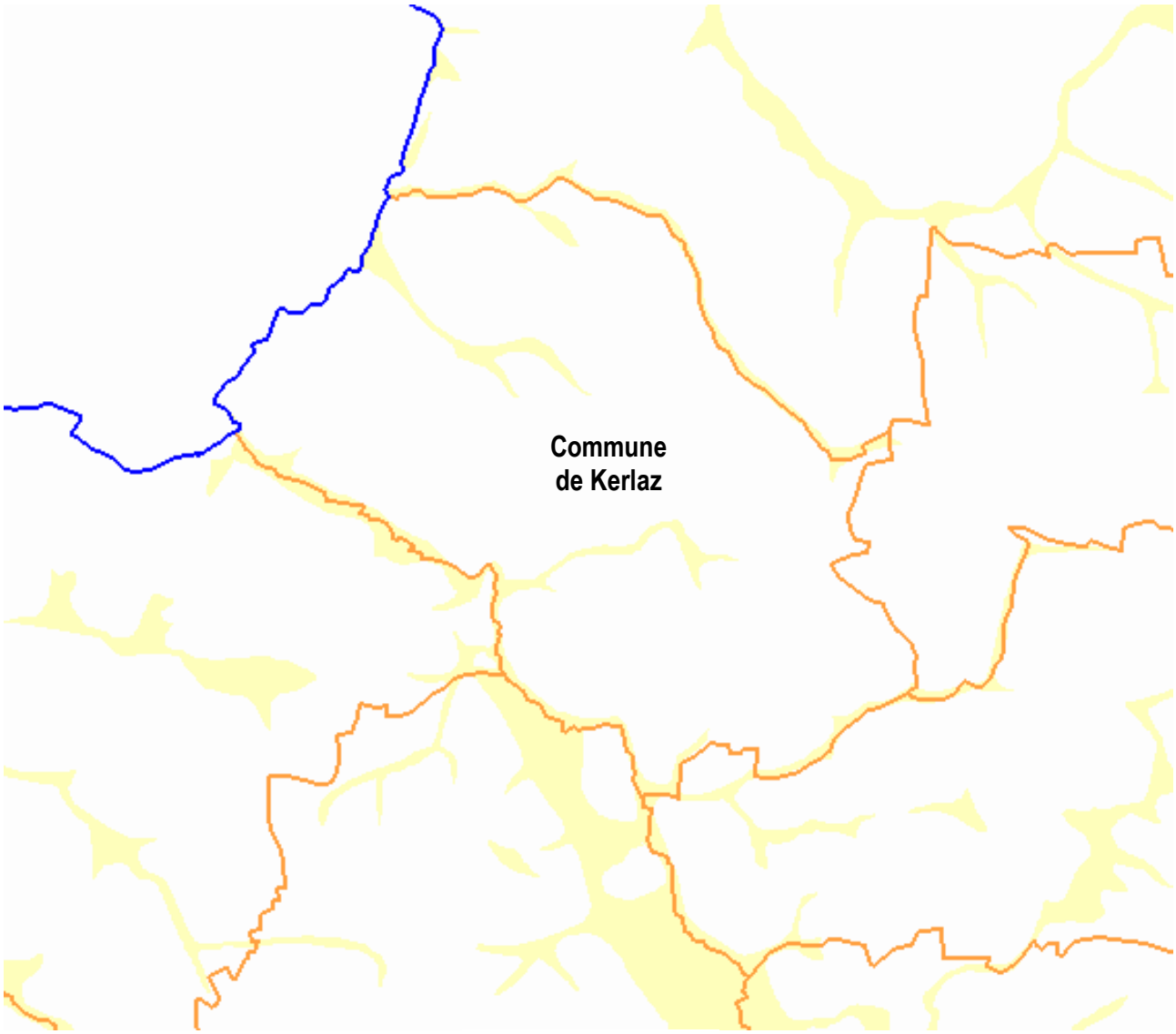
II . B . 3 . LE RISQUE DE SEISME :

Les décret n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, modifiés par l'arrêté du 19 juillet 2011, relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classent désormais l'ensemble des communes du Finistère, dans le cadre de la nouvelle grille nationale du zonage sismique, en zone de sismicité « 2 » (faible).Les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds concernant les bâtiments de catégorie IV.

II . B . 4 . LES RISQUES LIES A LA NATURE DU SOL ET DU SOUS-SOL :

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

Aléa retrait gonflement des argiles sur la commune de Kerlaz *(Source : argiles.fr)* :



III. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

III . A . PROTECTION DES MILIEUX NATURELS SENSIBLES :

III . A . 1 . CONTROLE DU MITAGE :

La commune possède de nombreux espaces sensibles (boisements, espaces littoraux, zones humides et ripisylves). Ces espaces sont menacés de mitage par l'urbanisation, notamment le long des axes routiers principaux. Il convient donc de lutter contre ce mitage et contre l'urbanisation linéaire.

III . A . 2 . MAINTIEN DES COUPURES D'URBANISATION :

Afin de préserver des corridors écologiques et une bonne continuité des espaces naturels, il est nécessaire de conserver des coupures vertes, notamment au niveau des axes routiers principaux. Ces coupures permettent également de maintenir des fenêtres visuelles sur l'espace rural depuis la route.

III . B . PRESERVATION DU PAYSAGE RURAL :

III . B . 1 . MAINTIEN ET PROTECTIONS DES TERRES AGRICOLES :

L'agriculture forme une part importante de l'identité de la commune. Son maintien permet à la fois de préserver les paysages caractéristiques de la commune mais également de contrôler l'étalement urbain.

III . B . 2 . PRESERVATION DU BOCAGE :

L'espace agricole de la commune est un bocage relativement dense, de bonne qualité. Il est menacé par le mitage et la pression de l'urbanisation, notamment sur le littoral. Il convient de préserver le réseau de haies et de boisements, pour le rôle écologique mais également pour leur rôle paysager (intégration du bâti).

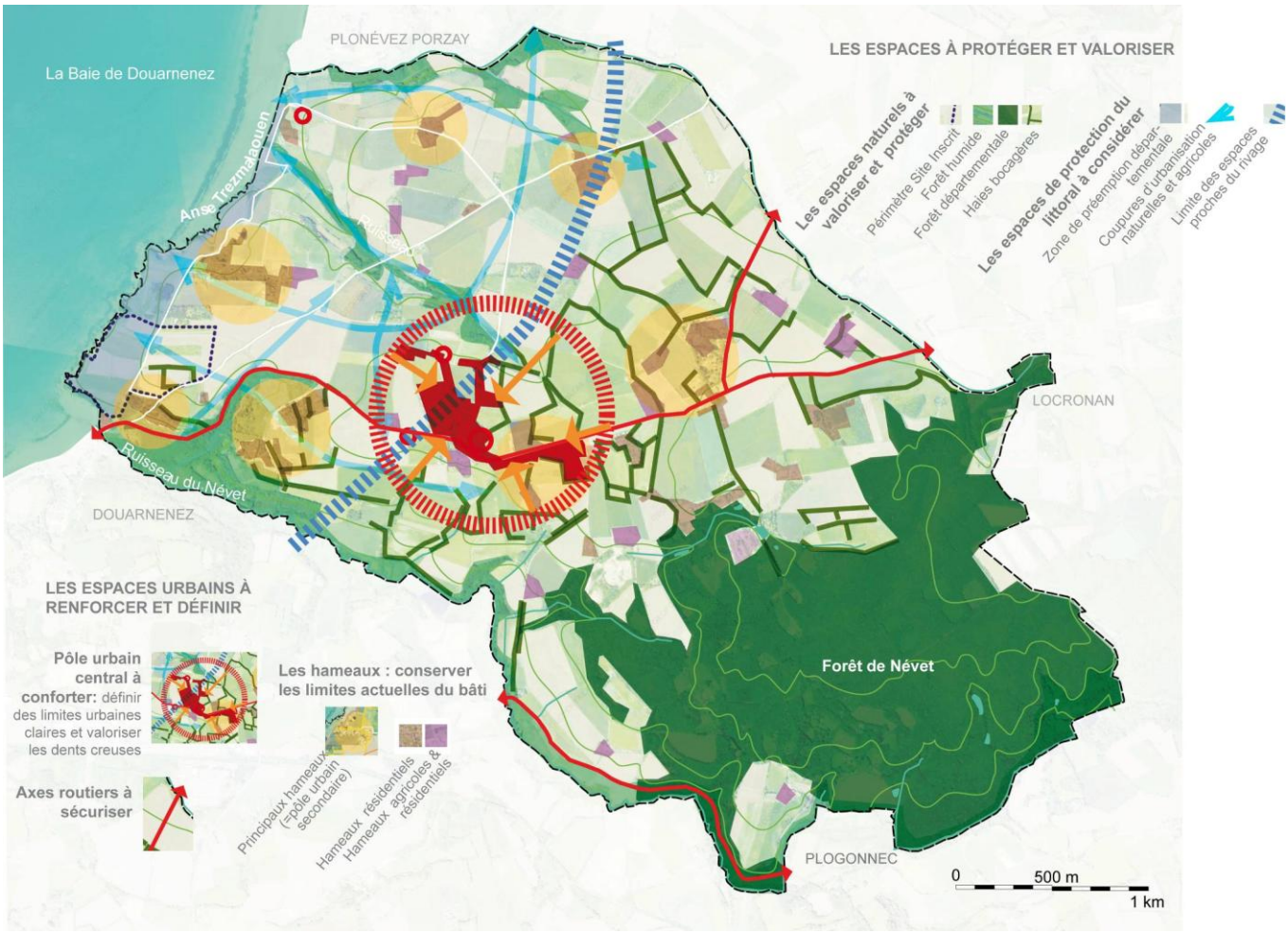
III . C . CONTROLER LE DEVELOPPEMENT URBAIN :

III . C . 1 . DEFINITION DE LIMITES CLAIRES A L'URBANISATION :

Afin de limiter le mitage et la pression urbaine sur les espaces agricoles et sensibles et de favoriser la lecture des entités urbaines, il faut créer des limites claires à l'urbanisation. Le bocage, les haies, peuvent servir à la fois de limite et de transition entre les espaces urbains et agricoles.

III . D . MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE :

La commune possède un patrimoine riche et diversifié. Ces éléments sont à mettre en valeur, notamment dans un cadre touristique.


La Baie de Douarnenez
PLONÉVEZ PORZAY
Anse Trezmalaouen
Ruisseau
Ruisseau du Névet
DOUARNENEZ
LOCRONAN
Forêt de Névet
PLOGONNEC
LES ESPACES À PROTÉGER ET VALORISER
Les espaces naturels à valoriser et protéger
Périmètre Site Inscrit
Forêt humide
Forêt départementale
Haies bocagères
Les espaces de protection du littoral à considérer
Zone de préemption départementale
Coupures d'urbanisation naturelles et agricoles
Limite des espaces proches du rivage
LES ESPACES URBAINS À RENFORCER ET DÉFINIR
Pôle urbain central à conforter: définir des limites urbaines claires et valoriser les dents creuses
Les hameaux : conserver les limites actuelles du bâti
Principaux hameaux (=pôle urbain secondaire)
Hameaux résidentiels
Hameaux agricoles & résidentiels
Axes routiers à sécuriser
0
500 m
1 km

PARTIE 4 :

LES ENJEUX SUPRA-COMMUNAUX – ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

I . LES DOCUMENTS AVEC UNE OBLIGATION DE COMPATIBILITE :

I . A . LES DOCUMENTS AVEC UNE OBLIGATION DE COMPATIBILITE :

Article L 123-1 du code de l'urbanisme :
« Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de mise en valeur de la mer ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat ».

I . A . 1 . LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) :

Le SCOT Ouest Cornouaille formule des prescriptions règlementaires (opposables), précisant les objectifs stratégiques du PADD. Ces prescriptions s'articulent suivant plusieurs axes et orientations :

- **Préserver le fonctionnement écologique et paysager d'un territoire maritime**
  - Organiser une trame verte et bleue efficace
  - Préserver et valoriser le grand paysage et le patrimoine
  - Gérer l'urbanisation du territoire
- **Structurer l'organisation des activités humaines et améliorer l'accessibilité du territoire**
  - Structurer le territoire
  - Définir des objectifs résidentiels favorisant une vie sociale équilibrée et harmonieuse
  - Définir les modalités de gestion de l'urbanisation en lien avec l'identité du territoire
  - Développer et diversifier les infrastructures de mobilité
- **Consolider l'identité économique et culturelle du territoire**
  - Encourager le développement des activités primaires
  - Assurer les besoins fonciers et immobiliers des activités économiques
  - Développer un tourisme de qualité écoresponsable
  - Structurer le développement commercial
  - La politique d'aménagement et d'urbanisme commercial (DACOM)
- **Assurer une gestion environnementale durable**
  - Préserver les ressources et réduire les pollutions
  - Assurer la gestion des risques et des nuisances
  - Limiter les émissions de gaz à effet de serre et diversifier la production d'énergie

Thème traité	Attendus du SCOT	Diagnostic/Rapport de présentation	PADD	OAP et Règlement
Préserver le fonctionnement écologique et paysager d'un territoire maritime	Organiser une trame verte et bleue efficace Préserver et valoriser le grand paysage et le patrimoine Gérer l'urbanisation du territoire	Identification des éléments constitutifs de la trame verte et bleue en concordance avec la Loi Littoral Identification des éléments paysagers à protéger et valoriser au titre de la Loi Paysage (haies) Inventaire des potentialités foncières en espace urbanisé Mesure de la consommation d'espace des 10 dernières années (pour l'habitat et les activités)	Objectif de préserver et valoriser la trame verte et bleue + orientation graphique en concordance avec la Loi Littoral Objectif de préserver et valoriser les espaces naturels et paysagers Volonté communale de renforcer les espaces bâtis existants Volonté de réduction des espaces consommés pour la création d'habitat	Traduction réglementaire des espaces constitutifs de la trame verte et bleue, en concordance avec les espaces remarquables au titre de la Loi Littoral Traduction réglementaire des éléments à protéger au titre du L.123-1-5-III-2°, Densités minimales compatibles avec les prescriptions du SCOT Programmation de l'ouverture à l'urbanisation pour renforcer les centralités
Structurer l'organisation des activités	Structurer le territoire Définir des objectifs résidentiels favorisant	Identification de la centralité en tant que pôle structurant, porteur	Volonté de conforter le tissu urbain existant dans un souci de maintien de	Réalisation d'OAP en agglomération et en extension de

humaines et améliorer l'accessibilité du territoire	une vie sociale équilibrée et harmonieuse Définir les modalités de gestion de l'urbanisation en lien avec l'identité du territoire Développer et diversifier les infrastructures de mobilité	de la stratégie de développement communale, Analyse des typologies urbaines présentes sur la commune et de la production de logements Analyse des éléments bâtis caractéristiques de l'histoire, de l'architecture du patrimoine local, identitaire Analyse des déplacements sur le territoire communal Prise en compte des nuisances sonores liées au trafic	l'attractivité du cœur de bourg, Volonté de diversifier l'offre en logements et de répondre aux besoins, Objectif de préserver le patrimoine, notamment pour le changement de destination Volonté de développer le covoiturage et de renforcer le réseau de circulations douces	l'urbanisation, Minimum de logements sociaux dans les nouvelles opérations d'habitat Densité minimale dans les nouvelles opérations d'habitat Raccordement des nouvelles opérations d'aménagement à l'urbanisation existante au travers de liaisons douces, création d'emplacements réservés pour cheminements piétons et stationnement
Consolider l'identité économique et culturelle du territoire	Encourager le développement des activités primaires Assurer les besoins fonciers et immobiliers des activités économiques Développer un tourisme de qualité écoresponsable Structurer le développement commercial La politique d'aménagement et d'urbanisme commercial (DACOM)	Réalisation d'un diagnostic agricole Réalisation d'un diagnostic économique Identification d'un modeste potentiel touristique Identification du besoin de maintien des commerces en cœur de bourg	Orientation en faveur du maintien de l'espace et de l'activité agricole, Orientation en faveur du maintien et de l'extension de la zone d'activité existante, Objectif de maintien de l'attractivité du cœur de bourg, notamment des commerces, équipements et services	Réalisation d'OAP en agglomération et en extension de l'urbanisation, Classement en zones dédiées des espaces consacrées à l'activité agricole et aux activités économiques artisanales
Assurer une gestion environnementale durable	Préserver les ressources et réduire les pollutions Assurer la gestion des risques et des nuisances Limiter les émissions de gaz à effet de serre et diversifier la production d'énergie	Etat initial de l'environnement Analyse des incidences sur le site Nature 2000 et des mesures mises en œuvre pour les limiter, Analyse des risques et nuisances et évaluation environnementale pour éviter, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement	Objectif de préserver et valoriser l'environnement, les espaces naturels et paysagers, la trame verte et bleue, la qualité de l'eau et des ressources, Volonté de limiter les déplacements motorisés, de développer le covoiturage, de renforcer le réseau de circulations douces	Protection des zones humides, Protection des espaces remarquables au titre de la Loi Littoral Respect des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales, Raccordement des nouvelles opérations d'aménagement à l'urbanisation existante au travers de liaisons douces, création d'emplacements réservés pour cheminements piétons et stationnement, Densité minimale dans les nouvelles opérations d'habitat pour limiter les déperditions énergétiques,

I . A . 2 . LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT :

Créés initialement par la loi du 7 janvier 1983 puis modifiés par la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, les programmes locaux de l'habitat « définissent pour une durée au moins égale à cinq ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements » . Ils sont également chargés de « préciser l'échéancier et les conditions de réalisation, ainsi que la répartition équilibrée de la taille des logements sociaux soit par des constructions neuves, soit par l'acquisition de bâtiments existants, par période triennale. Ils définissent également un plan de revalorisation de l'habitat locatif social existant, de façon à préserver partout la mixité sociale sans créer de nouvelles ségrégations ».

Le P.L.H actuel de la Communauté de Communes du Pays de Douarnenez a été adopté, en avril 2011, pour une période de 6 ans. Ce programme est le 4ème P.L.H du territoire. Il a pour objectifs d'anticiper et de maîtriser le développement sur son territoire.

Il s'agit de proposer une politique de l'habitat autour de 5 grandes orientations :
- favoriser la production de logements abordables.
- améliorer et reconquérir le parc existant.
- promouvoir, qualifier et diversifier la production neuve.
- répondre aux besoins des populations spécifiques.

Le PLH s'applique sur la période 2011-2017, soit 6 années. Le PLU doit être compatible avec le PLH.

Le PLH se décline en 5 orientations majeures, comportant chacune différentes actions :

- **Orientations n°1 : la Communauté de Communes du pays de Douarnenez, pilote de la politique de l'habitat**
  - Action n°1 : Suivi de la mise en œuvre du PLH et animation de la territorialisation
  - Action n°2 : Observatoire de l'habitat et du foncier
  - Action n°3 : Créer un fond communautaire d'intervention foncière et immobilière
  - Action n°4 : Accompagner les communes dans l'évolution de leurs documents d'urbanisme
- **Orientation n°2 : Aider la production de logements abordables**
  - Action n°5 : Aider la production de logements abordables en accession pour les jeunes ménages (dans le neuf et dans l'ancien)
  - Action n°6 :
    - 6.1. Financer la production neuve de logements locatifs sociaux
    - 6.2. Financer et initier le partenariat avec les bailleurs pour les opérations en acquisition réhabilitation ou démolition reconstruction
    - 6.3. Poursuivre la réhabilitation du parc social, en particulier hors ZUS
- **Orientation n°3 : Améliorer le parc existant**
  - Action n°7 : Traitement du parc privé ancien
  - Action n°8 : Mettre en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU)
  - Action n°9 : Poursuite de l'aide au ravalement de façades
- **Orientation n°4 : Promouvoir la diversité et la qualité de la production neuve**
  - Action n°10 : Produire des logements locatifs sociaux de qualité (forme urbaine, proximité des services, desserte, …) sur l'ensemble du territoire : Opérations d'habitat mixte

- Action n°11 :
  - 11.1. Mettre en place une gestion économe du foncier : Fixer les densités « planchers » sur toutes les opérations de plus de 10 logements
  - 11.2. Mettre en place une gestion économe du foncier : Inciter à la production de formes urbaines plus denses (charte environnementale du bâti en favorisant l'expérimentation (lancement d'appel d'offres, concours, …)

- **Orientation n°5 : répondre aux besoins des populations spécifiques**
  - Action n°12 : Animation du partenariat autour des problématiques de l'accessibilité
  - Action n°13 : Développer une offre pour les personnes à mobilité réduite
  - Action n°14 : Développer une offre pour les personnes âgées dépendantes
  - Action n°15 :
    - 15 .1. Favoriser l'accès au logement des plus démunis : logement d'urgence
    - 15 .2. Favoriser l'accès au logement des plus démunis : maisons relais
  - Action n°16 : prendre en compte les besoins des jeunes (apprentis, stagiaires, saisonniers)
  - Action n°17 : Air d'accueil des grands rassemblements ou missions évangéliques

Les objectifs de développement décidé par la commune (environ 12 lgt/an) sont plus importants que les perspectives du PLH en fin de vie (environ 5 lgt/an). Face à la difficulté de mobiliser les capacités foncières résiduelles (dents creuses), la commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation un peu plus de foncier que prévu au PLH, afin de pouvoir réaliser, grâce aux orientations d'aménagement et de programmation, le nombre de logements abordables nécessaire au rééquilibrage démographique de la population. La mise en œuvre des objectifs en termes de diversité et de mixité sociale de l'habitat sera l'objet de l'aménagement de la zone 1AUh « route des écoles » dont la commune s'est portée acquéreur et pour laquelle la participation d'un bailleur social est recherchée.

I . A . 3 . LA LOI SUR L'EAU :

La loi sur l'eau affirme le principe selon lequel l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation : sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.
Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte les dispositions de :

- la loi sur l'eau du 30 décembre 2006 et de ces décrets d'application (notamment les articles R 214-1 et suivants du code de l'environnement),
- la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du parlement européen
- la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005.

La loi sur l'eau a permis l'institution de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), de schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et d'un régime général de police des eaux répond au principe de gestion équilibrée et permet la préservation des zones humides.

I . A . 4 . LE SDAGE DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE :

En application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU de Kerlaz est compatible avec les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne.

Le SDAGE 2010-2015 adopté le 15 octobre 2009 par le comité de bassin, et approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur du bassin de 18 novembre 2009, intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le SDAGE est structuré autour de 15 chapitres :

1) Repenser les aménagements des cours d'eau
2) Réduire la pollution par les nitrates
3) Réduire la pollution organique
4) Maîtriser la pollution par les pesticides
5) Maîtriser la pollution due aux substances dangereuses
6) Protéger la santé en protégeant l'environnement
7) Maîtriser les prélèvements d'eau
8) Préserver les zones humides et la biodiversité
9) Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
10) Préserver le littoral
11) Préserver les têtes de bassin versant
12) Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau
13) Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
14) Mettre en place des outils réglementaires et financiers
15) Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

I . A . 5 . LE SAGE DE LA BAIE DE DOUARNENEZ :

Depuis plusieurs années, des programmes de reconquête et de préservation de la qualité des eaux ont été réalisés sur les territoires du Porzay et du Ris. Afin d'amplifier la portée géographique de ces actions et d'en renforcer la cohérence, la communauté de communes du Pays de Châteaulin et du Porzay et la communauté de communes du Pays de Douarnenez se sont engagées, ensemble, pour pérenniser la dynamique existante en signant conjointement le contrat territorial de la baie de Douarnenez le 16 septembre 2009.

En parallèle de ce contrat, les deux collectivités ont engagé une réflexion pour l'émergence d'un SAGE de la baie de Douarnenez. Suite à ces premières démarches, un dossier préliminaire a été élaboré, afin de soumettre au Préfet du Finistère une proposition de périmètre d'un futur SAGE de la baie de Douarnenez. Cette démarche a permis d'aboutir à l'arrêté préfectoral fixant le périmètre du SAGE le 19 mai 2010. Ce périmètre concerne 23 communes, dont 6 sont présentes en totalité dont Kerlaz.

- Motivation de la démarche et des objectifs poursuivis:

Devant l'accroissement prévu de la population, les collectivités doivent s'adapter, se développer, s'urbaniser et anticiper ces évolutions en termes d'approvisionnement en eau potable, d'assainissement des eaux usées, de gestion des eaux pluviales et de protection des zones humides. Les enjeux sont aussi économiques et touristiques. Depuis une dizaine d'années, la qualité microbiologique des coquillages s'est dégradée entraînant des risques potentiels de déclassement sanitaire.

- Caractéristiques physiques du bassin:

Le territoire du SAGE de la Baie de Douarnenez est situé à l'interface terre-mer et englobe une grande partie du littoral du Finistère. Il est caractérisé par une grande diversité de milieux humides où se côtoient un grand nombre d'activités dont certaines sont dépendantes de la qualité de l'eau.

- Caractéristiques institutionnelles du bassin:

La structure porteuse du SAGE est l'Etablissement Public de Gestion et d'Aménagement de la baie de Douarnenez. Elle assure le secrétariat et l'animation de la CLE.

PARTIE 5 :

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU ET INCIDENCES SUR NATURA 2000

I . CONTEXTE/PREAMBULE :

I . A . CADRE REGLEMENTAIRE :

En application de l'article L.121-10 et suivants du code de l'urbanisme, transcrivant la Directive 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, précise que sons soumis à la procédure d'évaluation environnementale les plans locaux d'urbanisme qui « Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés».
L'évaluation environnementale a pour objectif d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLU et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, en apprécier l'importance et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi contribuer à informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.
D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- s'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution ;
- s'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence ;
- informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

I . B . OBJECTIFS :

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : UN FIL CONDUCTEUR

En tant que fil conducteur, l'évaluation environnementale doit enrichir le projet en intégrant « naturellement » l'environnement au PLU. Elle doit aussi permettre de prévenir des difficultés, en identifiant les problèmes environnementaux et en leur cherchant des solutions le plus tôt possible.
L'aspect itératif de l'évaluation (processus d'aller retour entre l'étude et l'élaboration du PLU) est au cœur de la démarche et détermine la méthode de travail.
De plus, lorsqu'un plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale, la commune procède, « au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement. »

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : UNE METHODE DE TRAVAIL

En tant que méthode de travail, l'évaluation comporte deux volets complémentaires :

- accompagnement de l'élaboration du PLU : échanges avec l'équipe technique aux différents étapes de la procédure (état initial de l'environnement, PADD)
- production d'un rapport : évaluation globale du PLU (incidences, mesures compensatoires)

L'objectif principal de l'évaluation environnementale est de dégager, par anticipation, les incidences probables du projet de PLU sur l'environnement.
Le rôle de l'évaluation n'est pas seulement d'identifier les impacts négatifs, il est aussi de montrer les progrès auxquels conduit le SCoT dans le domaine de l'environnement, en particulier par rapport à un « scénario au fil de l'eau » qui verrait évoluer le territoire dans la poursuite des tendances observées aujourd'hui.

LES LIMITES DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale doit toutefois tenir compte du fait qu'un PLU ne peut pas avoir la même efficacité dans tous les domaines. En effet, si ses dispositions sont opposables aux activités et aménagements relevant du code de l'urbanisme, elles ont moins de prise sur des domaines tels que la diversité biologique, les pollutions et nuisances, les pratiques agricoles ou la gestion des paysages.

LE CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation pour les PLU concernés par une évaluation environnemental :

- Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération
- Analyse l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan,
- Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000
- Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace
- Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention doit porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux. L'étude doit permettre d'expliquer pourquoi Il est conseillé d'expliquer dans le rapport pourquoi tel thème n'a pas été traité de façon détaillée.

II . ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE :

II . A . ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

II . A . 1 . BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS :

Objectif général : Préserver la biodiversité et la qualité des écosystèmes par le maintien de leurs conditions de reproduction

II . A . 1 . a . Contexte physique :

Le relief reste peu marqué sur l'ensemble du territoire communal. Les espaces bâtis servent de repère dans la perception visuelle du paysage à l'échelle de la commune.

ENJEU : PRESERVER LES PAYSAGES

Plusieurs éléments naturels (relief, réseau hydrographique, etc.) constituent le paysage de la commune. La perception du paysage dépend de ce contexte ainsi que leur perception.

Peu sensible
Les effets possibles du PLU sur le contexte physique sont assez faibles.

II . A . 1 . b . Biodiversité et Espaces d'intérêt écologique :

La commune se situe dans un cadre naturel remarquable au fond de la baie de Douarnenez. Le territoire communal est concerné par le site inscrit de la pointe du Ry. Il n'y a pas de ZNIEFF ou secteur Natura 2000 sur la commune

ENJEU : PRESERVER LES MILIEUX REMARQUABLES

Protéger, restaurer et valoriser les espaces naturels remarquables qui constituent la Trame Verte et Bleue sur la commune.

ENJEU : PRESERVER LA BIODIVERSITE ET LA FONCTIONNALITE DES MILIEUX

Le territoire communal abrite une partie du bois du Névet, il est important de conserver les espaces boisés en place car ce sont des éléments constitutifs de la trame verte. En plus d'être un milieu recevant différentes espèces d'oiseaux, les boisements permettent de relier différents réservoirs de biodiversité (stepping stone).

ENJEU : PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'organisation spatiale du territoire doit prendre en compte des corridors écologiques permettant de relier les différents réservoirs de biodiversité (boisements, front maritime, estrans, pointes rocheuses, îlots). En plus de l'urbanisation, l'accès à la nature doit être régulé.

Sensible
La localisation dans le fond de la Baie de Douarnenez, et la présence du Site inscrit de la Pointe du Ry justifient l'importance écologique des espaces naturels sur la commune. Par ailleurs, la Trame Verte et Bleue définies à partir des corridors sont des continuités vulnérables. Les milieux remarquables sont des sites fréquentés soumis à une pression leur conférant une certaine fragilité.

II . A . 1 . c . Zones Humides :

Le territoire communal abrite plus de 66 hectares de zones humides. Ces milieux sensibles se répartissent sur l'ensemble de la commune, le long des cours d'eau et des dépressions.

ENJEU : PRESERVER LES ECOSYSTEMES AQUATIQUES ET LES ZONES HUMIDES

Les zones humides et autres milieux aquatiques sont soumis à différentes sources de pressions (urbanisation, fréquentation touristique, pollutions, etc.). Les zones humides sont présentes sur l'ensemble du territoire communal, certains à proximité d'espaces agricoles, ce qui peut les rendre vulnérables à différents produits phytosanitaires en fonction des pratiques culturales.

Sensible

La fonctionnalité des zones humides est un enjeu d'importance écologique élevée pour la biodiversité de la commune et nécessite une prise en compte particulière.

II . A . 2 . RESSOURCES NATURELLES :

Objectif général : Limiter la consommation de ressources liée au développement urbain. Minimiser les rejets liés à l'urbanisation dans les milieux, adapter les rejets aux capacités de ces milieux.

II . A . 2 . a . Consommation d'espace :

Le POS permet l'urbanisation d'environ 10 ha au travers des zones à urbaniser (NA) à dominante habitat.

ENJEU : LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

L'enveloppe urbaine est à conforter grâce à différents leviers d'action : densification du bâti, identification des entrées de ville, intégration des transitions entre espace naturel/agricole/urbain. La volonté communale est de préserver les espaces naturels et agricoles présents sur le territoire et de densifier les espaces urbains existants. En plus de limiter l'impact sur la trame verte et bleue, le projet urbain propose une meilleure visibilité des espaces bâtis au travers d'une densité plus importante.

Moyennement sensible

Les espaces naturels et agricoles nécessitent une protection vis à vis de l'expansion de l'urbanisation sur les terres agricoles. Le maintien de ces milieux garantit la préservation de continuités écologiques. L'importance de cet enjeu est à relativiser au regard du nombre peu élevé d'activités agricoles et des mesures de protection forte pour les espaces naturels.

II . A . 2 . b . Eau :

La situation géographique de la commune induit une dépendance forte avec la ressource en eau (baie de Douarnenez).

ENJEU : ASSURER LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES EAUX USEES

L'assainissement autonome est présent sur le territoire communal. Un travail en collaboration avec le SPANC permet à la commune de s'assurer du bon fonctionnement des systèmes d'assainissement autonome. L'urbanisation future doit se faire sur des sols aptes à l'installation d'assainissements autonomes, suite à une révision du zonage d'assainissement.

ENJEU : INTEGRER LA GESTION DES EAUX PLUVIALES DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN

L'assainissement des eaux pluviales devient au cours du temps un élément de plus en plus structurant dans les opérations d'aménagement. L'intégration des préconisations et prescriptions suite à une étude technique sur la gestion des eaux pluviales peut perdre de limiter les rejets dans les milieux extérieurs et réduire les risques de surcharge du réseau.

Moyennement sensible

La ressource en eau possède un rôle non négligeable sur la commune. La qualité de l'eau doit être protégée pour sa fonction de ressource et pour son rôle en tant qu'élément constitutif de l'environnement naturel.

II . A . 2 . c . Sous-sol :

Une activité de carrière est présente sur le territoire communal.
La base de données du BRGM (Basias) sur l'inventaire historique de sites industriels et activités de service recense 5 sites potentiellement pollués sur le territoire communal.

ENJEU : PRENDRE EN COMPTE ET PRESERVER LA QUALITE DES SOLS
Les projets d'aménagement à venir doivent prendre en compte les pollutions des sols potentielles ou avérées par principe de précaution sanitaire.
ENJEU : PRESERVER LES RESSOURCES DU SOUS-SOL
Le projet de développement peut avoir un impact sur l'évolution de l'approvisionnement en matériaux de construction.

Peu sensible
La thématique du sous sol présente des enjeux dont la sensibilité est limitée compte tenu de l'histoire économique passée de la commune. Les activités en cours pouvant générer des pollutions des sols potentielles sont recensées en vue d'une étude en cas de changement d'activité future de la parcelle.

II . A . 2 . d . Gestion des déchets :

La Communauté de Communes de la Baie de Douarnenez a poursuivi ses actions dans le domaine de la collecte et de la valorisation des déchets ménagers. La quantité de déchets collectés présente des variations entre les saisons hivernales et estivales.

L'installation de stockage des déchets inertes poursuit son activité jusqu'en juin 2017 dans le périmètre autorisé par la Préfecture, dans les volumes et tonnages accordés.

ENJEU : PREVENIR LA PRODUCTION DE DECHETS ET LES VALORISER
Le PLU peut prévoir certains aménagements relatifs à la gestion des déchets : espaces dédiés au tri, espaces de collecte pour les opérations d'ensemble, etc. Il est possible d'identifier des besoins en équipement en rapport avec la collecte, le transport et le traitement des déchets.

Peu sensible
L'enjeu identifié pour la gestion des déchets reste relativement faible.

II . A . 3 . RISQUES ET NUISANCES :

Objectif général : Minimiser et prévenir les risques et les nuisances pour l'homme et la nature.

II . A . 3 . a . Risques naturels et industriels :
La commune est soumise à plusieurs risques technologiques et naturels : submersion marine, cavités souterraines, séisme, retrait gonflement des argiles, etc. Concernant le risque de submersion marine, une carte présentant les différents niveaux d'aléa sur la commune a été notifiée à la commune.

ENJEU : ASSURER LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS, INDUSTRIELS OU TECHNOLOGIQUES
La commune est concernée par le risque de submersion marine. Entre 1983 et 2014 sept arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été pris. Kerlaz n'accueille aucune activité pouvant présenter un risque pour les habitants ou l'environnement sur son territoire.

Sensible
Les risques de submersion marine existants sur la commune rendent cette thématique particulièrement sensible.

II . A . 3 . b . Nuisances :

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

ENJEU : PRESERVER LES ZONES DE CALME

Le projet de développement communal peut avoir un impact sur l'exposition des habitants à certaines nuisances (sonores, olfactives, etc.)

Peu sensible
Les nuisances liées à l'augmentation de la population présentent un risque relativement faible sur le territoire de la commune.

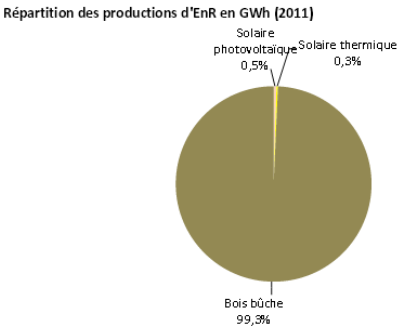
II . A . 4 . ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTION ATMOSPHERIQUE :

II . A . 4 . a . Energie :

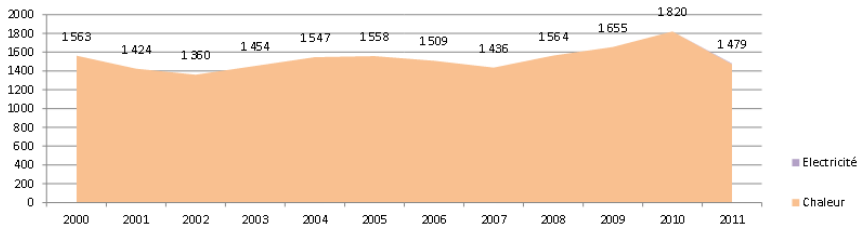
La production en énergie renouvelable à l'échelle de la commune de Kerlaz est synthétisée dans les tableaux et graphiques ci-dessous :

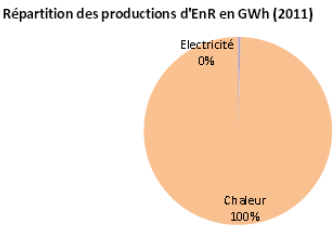
La production d'EnR en 2011

Type	Filière	Nombre	Electricité Puissance (kW)	Electricité Production (MWh)	Chaleur Puissance (kW)	Chaleur Production (MWh)	Total production (MWh)
ENR électrique	Eolien	-	-	-			-
	Hydroélectrique	-	-	-			-
	Energies marir (La Rance)	-	-	-			-
	Solaire photovoltaïque	4	9	7			7
	Sous-total	***4***	***9***	***7***			***7***
ENR thermique	UIOM	-	-	-	nd	-	-
	Solaire thermique	3			nd	4	4
	Biogaz	-	-	-	nd	-	-
	Bois bûche	nd			nd	1 469	1 469
	Bois chaufferie	-			-	-	-
	Liqueur noire	-			nd	-	-
	Sous-total	***3***	-	-	*nd*	***1 472***	***1 472***
TOTAL		7	9	7	-	1 472	1 479



Evolution de la production d'EnR depuis 2000 en MWh





La filière bois est la plus utilisée pour la production d'énergie renouvelable sur la commune de Kerlaz. L'utilisation de cette ressource est en légère diminution depuis 2010.

ENJEU : ECONOMISER ET UTILISER RATIONNELLEMENT L'ENERGIE

Le projet de développement doit prendre en compte l'évolution de l'offre et de la demande en énergie. Le PLU peut privilégier la mise en place de forme urbaines plus compactes, et donc moins consommatrices d'énergie. Le développement des énergies renouvelables pourra être facilité au travers du PLU pour limiter la consommation énergétiques des nouvelles constructions.

Peu sensible
L'énergie concernant la commune est une thématique sur laquelle le projet du PLU ne peut avoir qu'une influence réduite et présente donc une sensibilité faible.

II . A . 4 . b . Effet de serre et pollution atmosphérique :

Seul un bus de ramassage scolaire assure l'acheminement des enfants jusqu'à leur école. Il n'y a pas d'autres transports en commun sur la commune par conséquent la voiture particulière est un des moyens de transport les plus utilisés.

ENJEU : LUTTER CONTRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET LA POLLUTION ATMOSPHERIQUE
Les déplacements motorisés constituent le principal levier d'action pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Le projet urbain peut privilégier les déplacements non motorisés en densifiant le tissu urbain et en permettant une mixité des fonctions dans les secteurs centraux (commerces de proximité / habitat). La croissance démographique d'une commune peut entraîner une augmentation des flux de circulation sur, et des rejets de gaz à effet de serre sur le territoire.

Peu sensible
L'effet de serre et la pollution atmosphérique sont des thématiques pour lesquelles les risques de détérioration restent faibles et présentent donc une sensibilité faible.

II . A . 5 . CADRES DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL ET PATRIMOINE :

Objectif général : Conserver et transmettre aux générations futures des éléments remarquables du patrimoine naturel, paysager ou culturel.

II . A . 5 . a . Sites et paysages naturels :

La commune de Kerlaz est concernée par le site inscrit de la Pointe du RY (date du décret de création : 14/09/1943).

Bien que l'ensemble de la commune soit soumis aux contraintes de protections liées à la Loi Littoral (dont le périmètre d'espaces proches du rivage), certains sites littoraux font l'objet d'une attention plus particulière de la part des élus locaux à l'échelle communale et départementale.

ENJEU : PROTEGER, METTRE EN VALEUR, RESTAURER ET GERER LES SITES ET PAYSAGES NATURELS
L'urbanisation de la commune peut avoir un impact sur les grandes perspectives paysagères et les points de vue remarquables qui caractérisent de territoire communal. Le PLU peut mettre en place une protection stricte des milieux présentant un caractère remarquable

Sensible
Le caractère remarquable des paysages de la commune est en partie lié à sa proximité au littoral : la baie de Douarnenez est un espace à haute valeur paysagère. Ces qualités sont néanmoins fragiles et il est nécessaire de protéger ces ensembles de la pression subie par une forte fréquentation notamment estivale et de les valoriser.

II . A . 5 . b . Ensembles urbains remarquables, patrimoine bâti et archéologique :

L'ensemble des sites archéologiques de la commune ont été identifiés au plan de zonage.
Le Service Régional de l'archéologie demande un classement en zone de protection N pour les sites de type 2. Huit sites sur la commune ont ainsi été classés en zone N ou Ns.

La commune présente également sur son territoire, l'église Saint-Germain, un édifice religieux classé le 28/02/1916 au titre des Monuments Historiques. La présence de ce monument justifie le zonage spécifique pour la préservation d'un cône de vue sur le clocher.

ENJEU : PRESERVER LES SITES ET PAYSAGES URBAINS, SAUVEGARDER LES GRANDS ENSEMBLES URBAINS REMARQUABLES ET LE PATRIMOINE BATI
L'insertion paysagère des nouvelles zones de développement peut avoir un impact sur la perception des paysages urbains et naturels. Le PLU doit permettre la mise en œuvre d'une protection du patrimoine bâti d'intérêt présent sur l'ensemble du territoire. Le patrimoine architectural diversifié de la commune est à intégrer de manière à proposer un développement cohérent tout en conservant la lisibilité identitaire du territoire.

Moyennement sensible
Au vu des qualités architecturales et paysagères urbaines de la commune, il s'avère nécessaire de préserver la cohérence du bâti dans le cadre de son développement futur. La préservation de cet ensemble s'avère donc être une thématique de sensibilité moyenne.

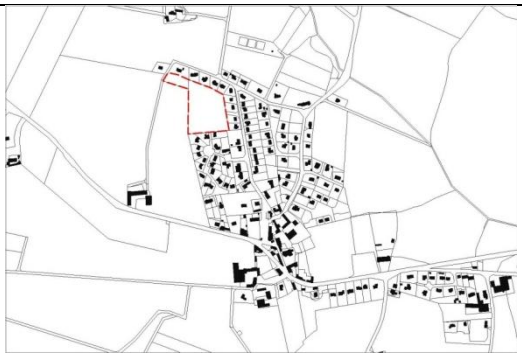
II . C . ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU :

Les zones à urbaniser constituent les secteurs susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Les parties ci-dessous reprennent les caractéristiques générales de ces secteurs et évaluent les incidences prévisibles sur l'environnement.

II . C . 1 . EN CE QUI CONCERNE L'HABITAT :

II . C . 1 . a. Secteur 1AUh de « La Baie» :

SECTEUR 1AUh
« RUE DE LA BAIE »



CONTEXTE

Ce secteur est situé au Nord-ouest du centre bourg en continuité du tissu urbain récent. Il s'inscrit dans un environnement bâti en continuité avec le tissu existant.

Caractéristiques urbaines

Parcelle de 1,34 ha se trouve à l'interface entre des terres agricoles à l'Ouest et des lotissements d'habitations individuelles.
Une voie lotissement de la baie en bordure de secteur, possible voie d'entrée.

Caractéristiques physiques et environnementales

Topographie peu marquée qui constitue une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur.

1 - Vue sur le Nord-Ouest du secteur

2 - Vue sur l'accès prévu depuis la rue ar Groas Coz

OBJECTIFS

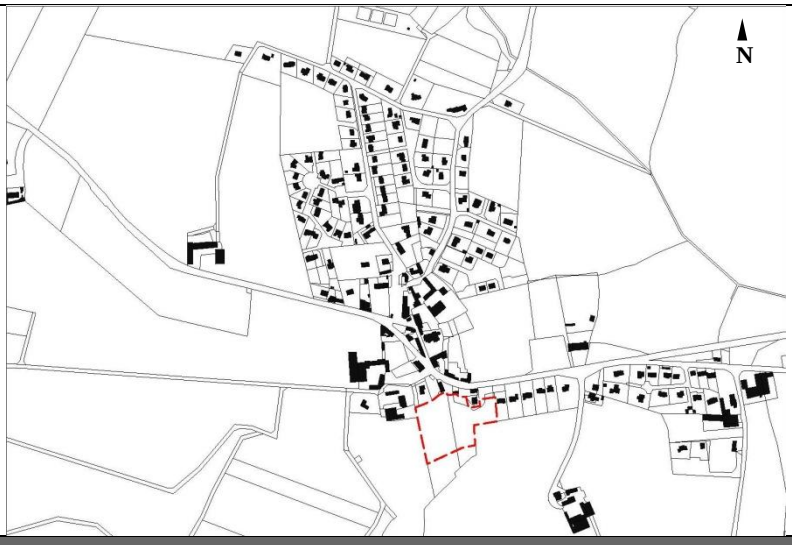
-Intégrer le projet dans le tissu urbain existant.
-Connecter le projet au réseau viaire existant.

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP.
Consommation d'espace	Les OAP inscrivent une densité minimale à respecter pour limiter la consommation d'espace.
Modification du paysage	Le secteur ne se situe pas sur un cône de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu urbain à proximité de la zone.
Atteinte à l'environnement	Le secteur n'est pas concerné par une zone humide ou un boisement inscrit dans le PLU.

II . C . 1 . b. Secteur 1AUh « Route de l'école » :

SECTEUR 1AUh
« ROUTE DE L'ECOLE »

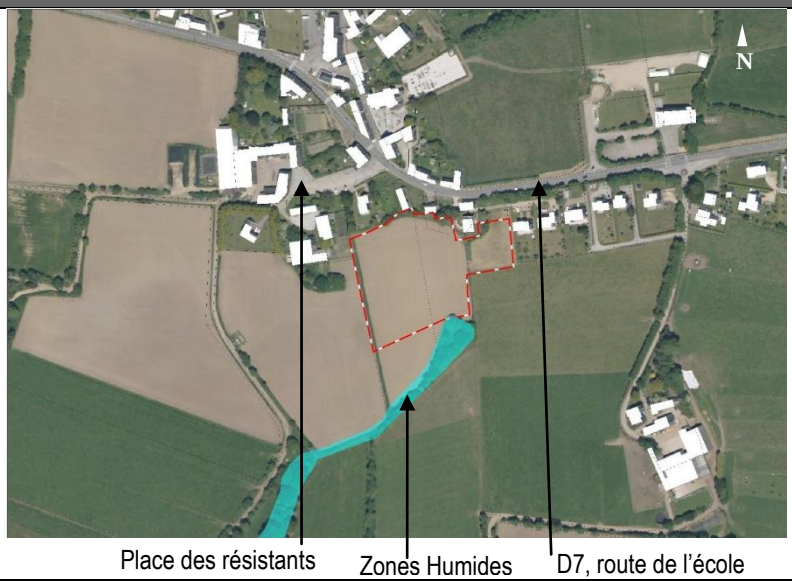


CONTEXTE

Secteur situé au Sud du centre bourg à proximité immédiate des principaux équipements publics de la commune.

Caractéristiques urbaines
Nord du secteur en périphérie du centre bourg bordé par le front bâti donnant sur la place des Résistant et la route des Ecoles.
Est et Ouest du secteur bordés par des parcelles agricoles.
Le sud du secteur est concerné par un zonage en Zones Humides.

Caractéristiques physiques et environnementales
Topographie : zone d'implantation avec dénivelé.



OBJECTIFS

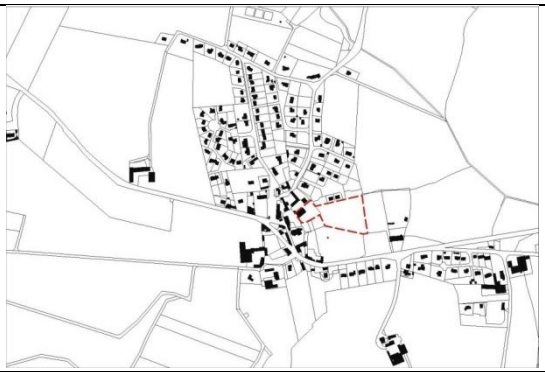
-Intégrer le projet dans le tissu urbain existant.
-Connecter le projet au réseau viaire existant.

Synthèse des incidences et mesures associées

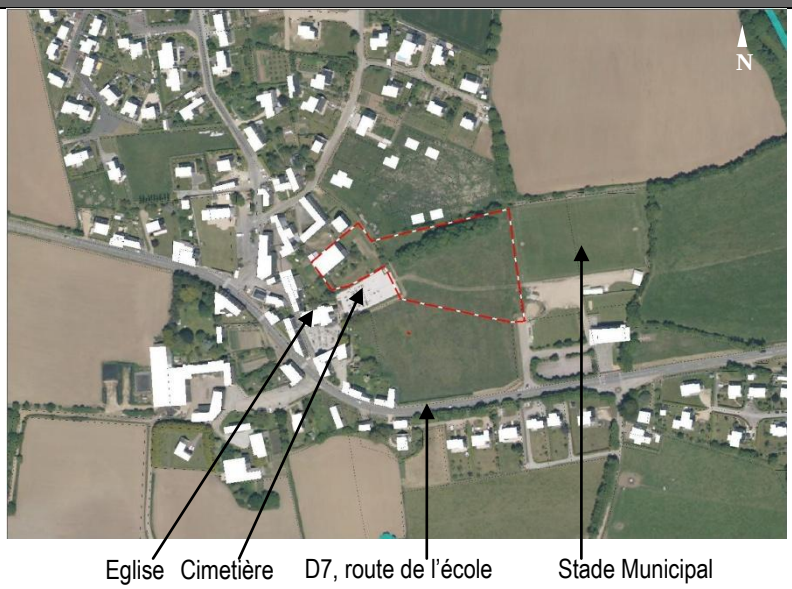
Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les OAP.
Destruction des milieux naturels	Inscriptions aux OAP des principes de « végétation existante à conserver » et de « boisements existants à compenser ». Le secteur n'intègre pas la zone humide à proximité.
Consommation d'espace	Les OAP inscrivent une densité minimale à respecter pour limiter la consommation d'espace.
Modification du paysage	Le secteur ne se situe pas sur un cône de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu

	urbain à proximité de la zone.

II . C . 1 . c. Secteur 2AUh du « Stade Municipal » :

SECTEUR 2AUh **« STADE MUNICIPAL »**	

CONTEXTE

Secteur situé au Sud-est du centre bourg à proximité immédiate à proximité immédiate des principaux équipements de la ville. Proximité d'éléments anciens de la commune (Eglise, cimetière) et de nouvelles maisons individuelles au nord.	
Caractéristiques urbaines Bordé par le stade municipal à l'est et par le cimetière à l'ouest. Au nord, des pavillons récemment construits et au sud, une parcelle non construite qui à terme est destinée à l'implantation d'équipements publics.	
Caractéristiques physiques et environnementales Topographie peu marquée qui constitue une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur. Pas de zones humides, ni de boisements dans ce secteur.	

OBJECTIFS

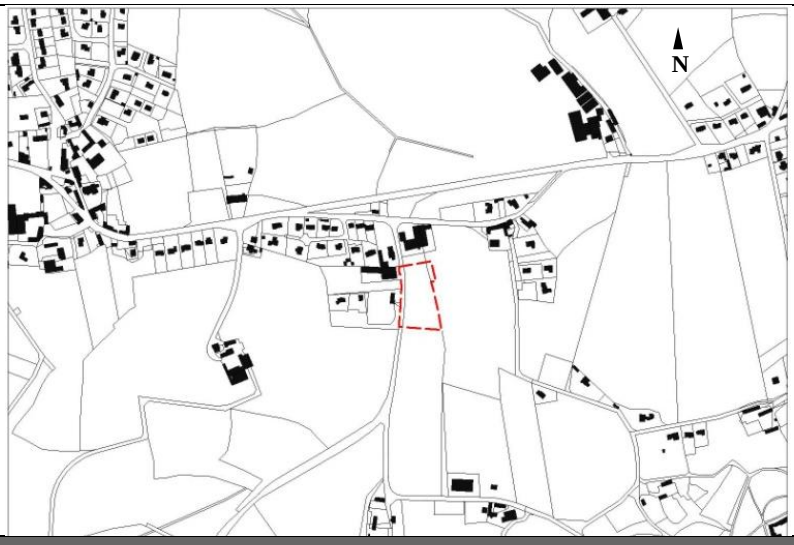
-Intégrer le projet dans le tissu urbain existant. -Connecter le projet au réseau viaire existant.	

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les accès sont organisés et hiérarchisés dans les Orientation d'Aménagement Particulières.
Consommation d'espace	Les OAP inscrivent une densité minimale à respecter pour limiter la consommation d'espace.
Modification du paysage	Le secteur ne se situe pas sur un cône de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu urbain à proximité de la zone.
Atteinte à l'environnement	Le secteur n'est pas concerné par une zone humide ou un boisement inscrit dans le PLU.

II . C . 2 . EN CE QUI CONCERNE LES SECTEURS D'ACTIVITES :

SECTEUR 1AUi
«KER ANNA»

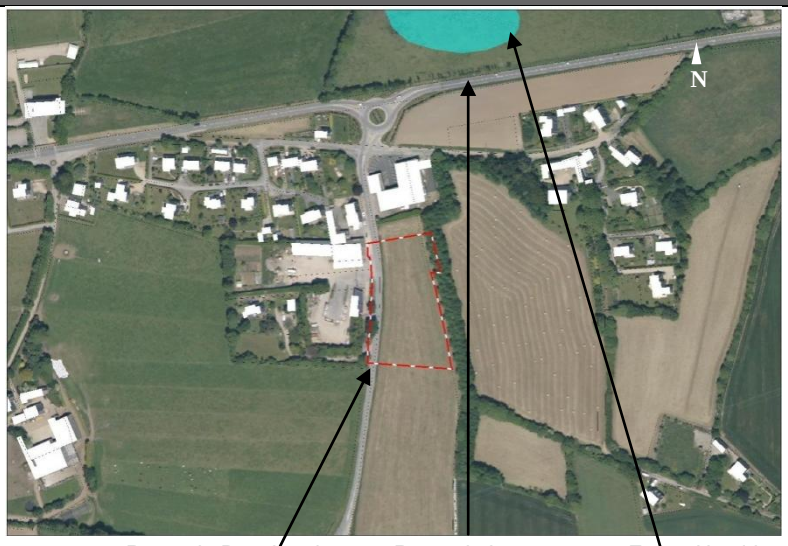


CONTEXTE

Secteur situé au Sud de la zone d'activité.
Le secteur se situe en continuité avec la zone d'activité existante de la commune.

Caractéristiques urbaines
Le secteur se situe à proximité de la RD7 (route de Locronan) et est desservi par la route de Parc Land.

Caractéristiques physiques et environnementales
Topographie peu marquée qui constitue une caractéristique favorable à l'aménagement de ce secteur.



OBJECTIFS

-Intégrer le projet dans le tissu urbain existant.
-Connecter le projet au réseau viaire existant.

Synthèse des incidences et mesures associées

Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation	Mesures associées
Augmentation du trafic automobile à proximité du secteur	Les voies existantes permettent l'accueil de nouvelles activités
Destruction des milieux naturels	Le secteur n'intègre pas la zone humide à proximité.
Consommation d'espace	La commune souhaite permettre l'accueil de nouvelles activités sur son territoire.
Modification du paysage	Le secteur ne se situe pas sur un cône de vue. Les modifications du paysage s'appliqueront au tissu urbain à proximité de la zone.

III . EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU :

Par délibération en date du 3 juillet 2009, la commune de Kerlaz a engagé la révision de son POS et sa transformation en PLU.

Les objectifs qui ont motivé cette révision sont de :

- Mettre en conformité le Plan Local d'Urbanisme avec les lois SRU et Urbanisme et Habitat ;
- Mettre en avant le projet de la commune, en portant une vision globale de son devenir traduit à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et de définir des actions précises pour assurer le renouvellement urbain et la préservation de l'environnement ;

La commune souhaite ainsi définir les orientations à prendre en termes d'aménagement, d'urbanisme et de développement durable. Le PLU permettra ainsi d'anticiper les besoins et de proposer un nouveau projet de développement global et cohérent pour la commune.

III . A . DU DIAGNOSTIC AU PROJET :

Les axes de réflexion et les objectifs communaux ont été définis à partir de constats et de tendances observées devant conduire à un projet équilibré afin de préserver le cadre de vie de KERLAZ.

Une dynamique de projet supra-communale
KERLAZ fait partie de la communauté de communes du pays de Douarnenez ainsi que du Pays de l'Ouest Cornouaille dont le schéma de cohérence territoriale est en cours d'élaboration. Ce document de planification à l'échelle supra-communale dessine des orientations d'aménagement avec lesquelles le PLU devra être compatible.

Site et situation géographique

Le territoire de la commune de Kerlaz présente les particularités suivantes :

- une bande littorale à l'Ouest qui implique l'application de la loi littoral
- la présence de la forêt de Névet sur une large partie du territoire
- la proximité de la ville de Douarnenez
- de nombreux hameaux sur l'ensemble du territoire
- de larges espaces naturels et agricoles
- des espaces naturels sensibles répartis sur l'ensemble de son territoire

Le développement envisagé par la commune devra s'opérer en parfait équilibre avec la préservation de son cadre de vie, c'est pourquoi la commune a opté pour un développement urbain maîtrisé.

Une faible diversité de logements

Le parc immobilier de Kerlaz est très peu diversifié. Il y a une sur-représentation des maisons individuelles de grande taille occupées par des propriétaires. Les logements collectifs restent très minoritaires.
Une réflexion s'impose pour permettre l'accueil d'une nouvelle population. En effet, une typologie des logements doit permettre d'accueillir des familles pouvant contribuer au renouvellement des effectifs scolaires et au maintien des équipements communaux de manière générale. Un constat s'impose toutefois : la construction de logements de qualité pour tous est nécessaire.

Un espace naturel de qualité

Kerlaz possède une riche diversité de milieux : bocage, bois, zones humides, façade littorale.
Les qualités paysagères de l'espace agricole ont révélé deux identités fortes : l'espace agricole ouvert du littoral et l'espace agricole du bocage. Cette double identité assure une diversité paysagère, et, ce malgré une agriculture pourtant essentiellement tournée vers la culture de maïs. Ainsi, les boisements directement liés au paysage agricole participent à ces variations paysagères.
Les espaces boisés, même ceux qui ne sont pas classés, ont un rôle important de par la place qu'ils occupent sur le territoire et l'équilibre écologique qu'il peut apporter. Le bois de Névet offre en plus une vocation de loisirs.
Le cordon littoral est protégé à différents niveaux (communal, départemental et national), garantissant la pérennité de sa vocation naturelle et agricole (cas de la Pointe du Ry). Cet espace préservé est facilement accessible au public par le sentier du littoral et révèle un potentiel de loisir.
L'application de la loi Littoral est au cœur de la réflexion du plan local d'urbanisme.
C'est dans le respect de celle-ci que la commune souhaite préserver et valoriser les paysages.

Un patrimoine bâti et naturel remarquable

Par ailleurs, le diagnostic a mis en évidence une richesse patrimoniale à la fois dans le bourg et dans les hameaux.
Le PLU recense et identifie ce patrimoine et, outre les servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits, la commune souhaite introduire la dimension de protection de bâtiments et petit patrimoine par une sensibilisation et des dispositions incitatives de mise en valeur et parfois réglementaires qui seront traduits dans le règlement du plan local d'urbanisme.
Enfin, la requalification des entrées de ville et la qualité architecturale de l'urbanisation future font partie intégrante d'une volonté d'entretenir la qualité paysagère et patrimoniale.

Transport et déplacements : une omniprésence de la voiture individuelle

La commune de Kerlaz possède une bonne liaison routière avec le territoire environnant à petite et moyenne échelle.
La commune souhaite améliorer la sécurité de ses infrastructures et développer les déplacements doux à la fois au sein des futurs quartiers mais aussi à travers des chemins de randonnée aménagés.
C'est dans ce contexte que la commune a la volonté d'axer sa politique vers des déplacements facilités.

III . B . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL :

L'élaboration du plan local d'urbanisme est l'occasion pour la commune de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et du développement de la ville.
Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la ville et constitue d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L 121-1 et L111-1-1 du code de l'urbanisme.
Le projet de Kerlaz exprimé par le PADD doit permettre de décliner, localement et en fonction de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisé par l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.
Ce projet insiste sur la qualité de vie et du cadre paysager, les déplacements et l'environnement, la prise en compte des risques, la protection des vues s'insèrent de même en première ligne de la politique de développement de la commune.
Le projet urbain de la commune résulte de la volonté municipale de s'appuyer sur ses richesses et d'en réduire les dysfonctionnements, afin d'organiser et de contrôler son développement.
A l'issue du diagnostic, 6 grands axes déclinés en thèmes déterminant les orientations de développement pour la commune ont émergé :

- ***Promouvoir un développement urbain raisonné et recréer une réelle centralité***
- ***Conforter les activités économiques et touristiques***
- ***Maintenir et valoriser l'activité agricole***
- ***Entretenir une qualité paysagère et patrimoniale***
- ***Améliorer les conditions de circulation***
- ***Promouvoir une gestion durable du territoire***

AXE 1 : Recréer une réelle centralité et Promouvoir un développement urbain raisonné

Article L110 – Code de l'urbanisme

> *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie,* ***d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat****, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de* ***gérer le sol de façon économe****, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.*

L'urbanisation de Kerlaz est encore peu étendue, toutefois, le nombre de constructions a fortement augmenté ces dernières années. Il est important pour une commune de taille modeste, comme c'est le cas de Kerlaz, de maintenir sa population et même de l'augmenter légèrement sans pour autant changer fondamentalement les caractéristiques du territoire et sans se laisser dépasser par son développement.
Pour parvenir à cet objectif, la municipalité souhaite poursuivre le développement de la commune, de manière raisonnée, afin d'assurer des logements pour la population actuelle mais aussi et surtout pour les générations futures et particulièrement les jeunes ménages, qu'ils soient originaires de la commune ou non. Ainsi, la municipalité prévoit de conserver un équilibre afin de conforter les équipements, notamment scolaires mais sans être en sur effectif.
Dans l'optique de gérer l'occupation du sol de manière économe et optimale, la municipalité a fait le choix de recréer une centralité et de se concentrer autour du bourg. Ainsi, à la fois les déplacements doux seront favorisés, les formes urbaines diversifiées et les réseaux et autres équipements davantage partagés.

ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

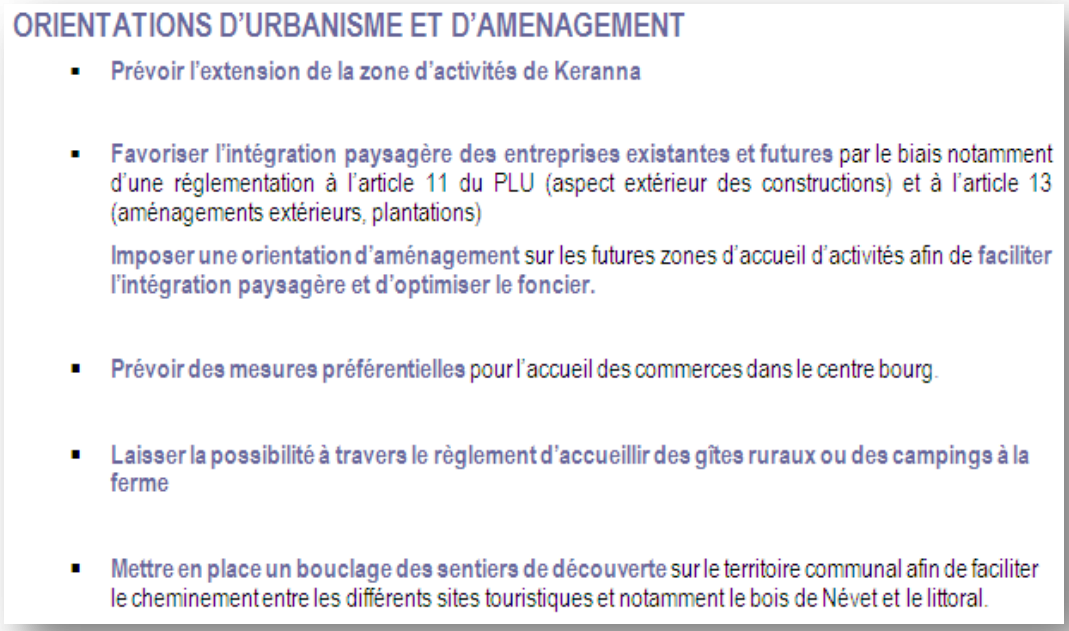
- Prioriser l'urbanisation en continuité immédiate du bourg à travers la zone d'habitations afin d'optimiser les équipements et limiter les déplacements motorisés
- Hiérarchiser et programmer l'urbanisation en fonction des équipements communaux
- Préserver le cône de vue sur l'église depuis l'entrée Est à travers une orientation d'aménagement
- Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements :
  - Imposer un % de logements sociaux à réaliser par programme d'aménagement
  - Mettre en œuvre les outils de maîtrise foncière dont dispose la collectivité (emplacements réservés, PAE, PVR) pour favoriser la réalisation des objectifs
- Permettre l'extension modérée du bâti existant à vocation d'habitat dans certains hameaux.

AXE 2 : Conforter les activités économiques et touristiques

Article L110 – Code de l'urbanisme

> *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie,* ***d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions*** *d'habitat****, d'emploi, de services*** *et de transports* ***répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources****, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.*

Un territoire tel que celui de Kerlaz, où le cadre est fortement agréable, donne envie d'y habiter. Pourtant, le fait d'habiter un lieu ne le rend pas nécessairement vivant. Par exemple, les résidences, selon si elles sont principales ou secondaires, n'ont pas du tout le même impact sur la vie de la commune. De même, les activités économiques jouent un rôle primordial dans le dynamisme d'une commune.
Ainsi, il apparaissait nécessaire à la municipalité de Kerlaz, de conforter les activités économiques présentes sur la commune, dans le but de répondre aux besoins de la population en terme de services, de commerces mais aussi d'emplois et de loisirs.
Le développement d'un cadre de vie agréable et d'une stabilité des activités de la commune passe également par un maintien des activités touristiques. Etant donnée l'importance, sur le territoire communal, du littoral et des espaces naturels plus globalement, la municipalité a souhaité lier la mise en valeur de ses paysages avec l'activité économique que représente le tourisme. Ainsi, les volontés communales sont de développer un tourisme vert allant dans le sens d'un développement durable du territoire.

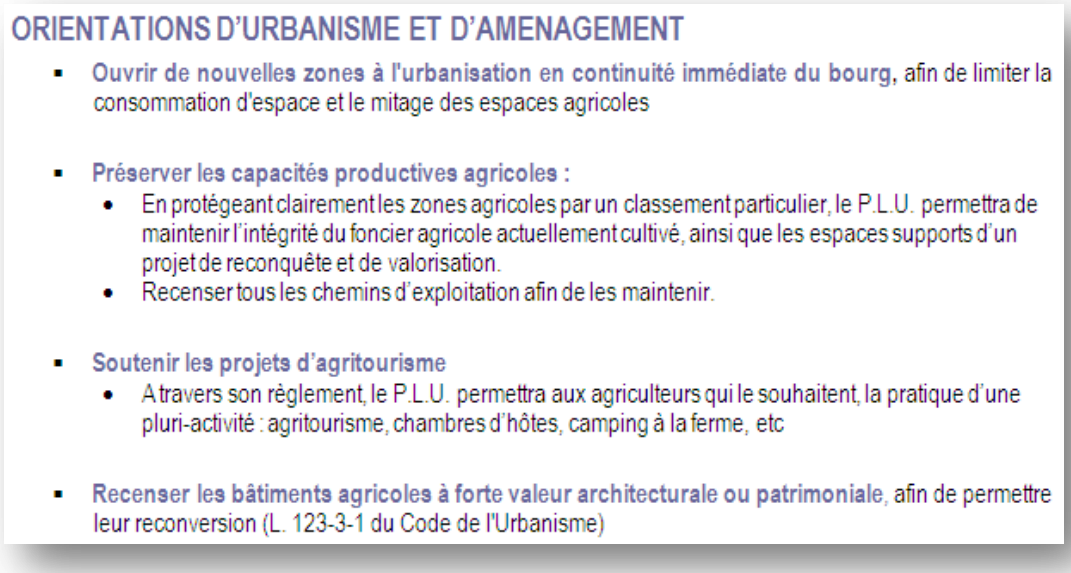


AXE 3 : Maintenir et valoriser l'activité agricole

Article L110 – Code de l'urbanisme

> *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'**assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques**, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de **promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales** et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.*

L'agriculture, qui marque le paysage de la commune, est une activité fragilisée par les évolutions structurelles (disparition des fermes, existence de friches importantes sur l'espace côtier…). A la fois, activité qui façonne le territoire et système qui participe au maintien de la biodiversité, l'agriculture représente le garant d'un équilibre entre les milieux ruraux et urbains.
Afin de valoriser l'activité agricole et d'anticiper les besoins des générations futures, la municipalité de Kerlaz veut favoriser la polyvalence des exploitations tant du point de vue des activités pratiquées que du changement de destination des bâtiments agricoles.

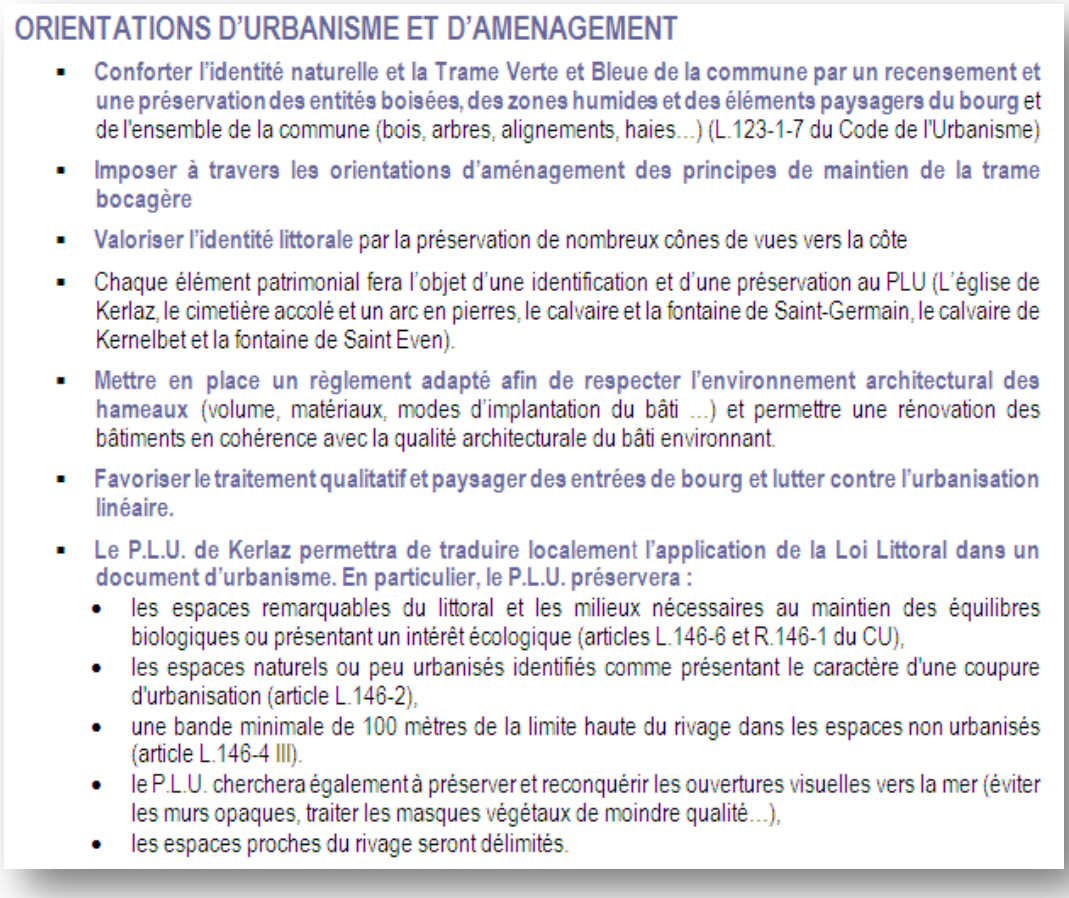


AXE 4 : Entretenir une qualité environnementale, paysagère et patrimoniale

Article L110 – Code de l'urbanisme

> *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'**assurer la protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.*

Les différents paysages qui composent le territoire de Kerlaz (plages, bocage, bois et zones urbanisées) sont également les éléments d'identité de ce territoire. Dans l'optique de conserver les paysages actuels sans les dénaturer et ainsi de les transmettre aux populations futures, la municipalité a démontré une volonté forte pour entretenir la qualité paysagère et patrimoniale.
Au-delà de la préservation de la qualité environnementale de Kerlaz, le plan local d'urbanisme a pour ambition d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants. Il mettra également en place des outils de préservation du patrimoine local, de requalification des entrées de ville et incitera à une qualité architecturale.



ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

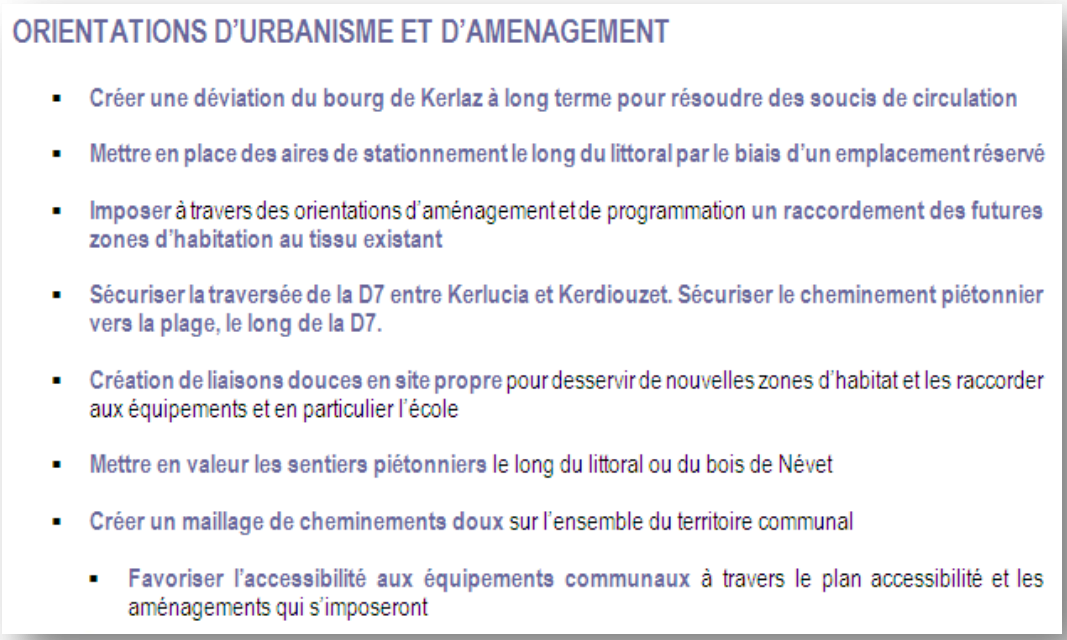
- **Conforter l'identité naturelle et la Trame Verte et Bleue de la commune par un recensement et une préservation des entités boisées, des zones humides et des éléments paysagers du bourg** et de l'ensemble de la commune (bois, arbres, alignements, haies…) (L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme)
- **Imposer à travers les orientations d'aménagement des principes de maintien de la trame bocagère**
- **Valoriser l'identité littorale** par la préservation de nombreux cônes de vues vers la côte
- Chaque élément patrimonial fera l'objet d'une identification et d'une préservation au PLU (L'église de Kerlaz, le cimetière accolé et un arc en pierres, le calvaire et la fontaine de Saint-Germain, le calvaire de Kernelbet et la fontaine de Saint Even).
- **Mettre en place un règlement adapté afin de respecter l'environnement architectural des hameaux** (volume, matériaux, modes d'implantation du bâti …) et permettre une rénovation des bâtiments en cohérence avec la qualité architecturale du bâti environnant.
- **Favoriser le traitement qualitatif et paysager des entrées de bourg et lutter contre l'urbanisation linéaire.**
- **Le P.L.U. de Kerlaz permettra de traduire localement l'application de la Loi Littoral dans un document d'urbanisme. En particulier, le P.L.U. préservera :**
  - les espaces remarquables du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (articles L.146-6 et R.146-1 du CU),
  - les espaces naturels ou peu urbanisés identifiés comme présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation (article L.146-2),
  - une bande minimale de 100 mètres de la limite haute du rivage dans les espaces non urbanisés (article L.146-4 III).
  - le P.L.U. cherchera également à préserver et reconquérir les ouvertures visuelles vers la mer (éviter les murs opaques, traiter les masques végétaux de moindre qualité…),
  - les espaces proches du rivage seront délimités.

AXE 5 : Améliorer les conditions de circulation

Article L110 – Code de l'urbanisme

> *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de* ***transports*** *répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de* ***réduire les émissions de gaz à effet de serre****, de réduire les consommations d'énergie,* ***d'économiser les ressources fossiles*** *d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de* ***rationaliser la demande de déplacements****, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.*

Limitrophe de Douarnenez et sur la route vers Châteaulin et Brest, la commune de Kerlaz demeure un lieu de passage et de circulation. La faible quantité de commerces, services et équipements présents sur Kerlaz rend les habitants dépendants des communes voisines et donc de leur véhicule. Conscients de cette situation, la municipalité a souhaité, dans son projet d'aménagement et de développement durable, mettre en place des alternatives au « tout voiture » et tendre vers un développement des modes doux non producteurs de gaz à effet de serre.
Dans l'optique d'inciter les citoyens à se déplacer à pied ou en vélo, le PLU axe également le projet urbain sur la sécurité des déplacements et sur un bon partage de la voirie entre les différents modes de circulation.

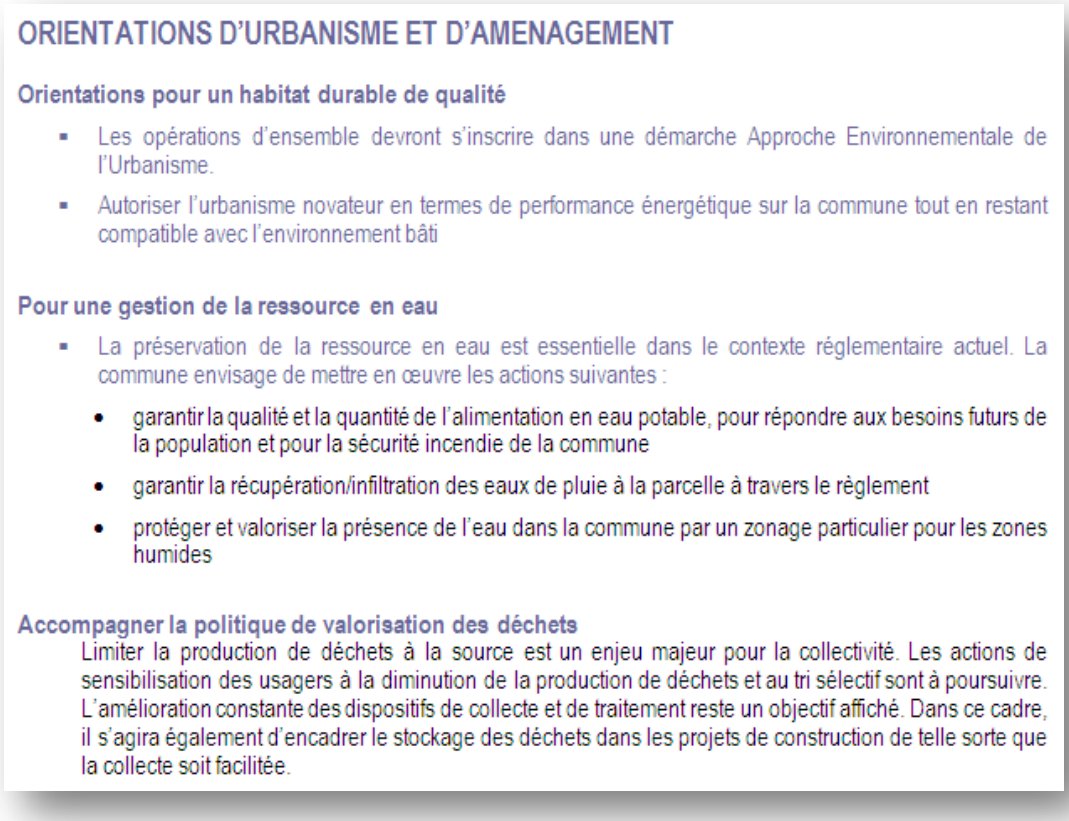


AXE 6 : Promouvoir une gestion durable du territoire

Article L110 – Code de l'urbanisme

> *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination* ***aux populations résidentes et futures*** *des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre,* ***de réduire les consommations d'énergie****, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.* ***Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.***

Le projet d'aménagement et de développement durable est l'occasion pour une commune de faire le point sur l'urbanisation qu'elle a connu et sur les objectifs vers lesquels elle veut tendre. Au delà des projets urbains et du zonage de la commune, la municipalité a souhaité poursuivre son développement de manière plus durable en intégrant les enjeux et les contraintes environnementales. Cet objectif passe par un changement des comportements pour lequel la municipalité souhaite être un moteur tant d'un point de vue énergétique que par les matériaux utilisés, la réduction des déchets et une meilleure gestion des ressources.



ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Orientations pour un habitat durable de qualité

- Les opérations d'ensemble devront s'inscrire dans une démarche Approche Environnementale de l'Urbanisme.
- Autoriser l'urbanisme novateur en termes de performance énergétique sur la commune tout en restant compatible avec l'environnement bâti

Pour une gestion de la ressource en eau

- La préservation de la ressource en eau est essentielle dans le contexte réglementaire actuel. La commune envisage de mettre en œuvre les actions suivantes :
  - garantir la qualité et la quantité de l'alimentation en eau potable, pour répondre aux besoins futurs de la population et pour la sécurité incendie de la commune
  - garantir la récupération/infiltration des eaux de pluie à la parcelle à travers le règlement
  - protéger et valoriser la présence de l'eau dans la commune par un zonage particulier pour les zones humides

Accompagner la politique de valorisation des déchets

Limiter la production de déchets à la source est un enjeu majeur pour la collectivité. Les actions de sensibilisation des usagers à la diminution de la production de déchets et au tri sélectif sont à poursuivre. L'amélioration constante des dispositifs de collecte et de traitement reste un objectif affiché. Dans ce cadre, il s'agira également d'encadrer le stockage des déchets dans les projets de construction de telle sorte que la collecte soit facilitée.

III . C . EXPOSER DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET REGLES QUI Y SONT APPLICABLES :

III . C . 1 . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE REGLEMENT GRAPHIQUE :

Le zonage répond à une logique de développement durable de la commune.
Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de KERLAZ, traduites dans le règlement et les documents graphiques ont été élaborées :

- d'une part pour répondre aux objectifs d'urbanisme fixés et présentés dans son projet d'aménagement et de développement durables ;
- d'autre part pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du code de l'urbanisme.

Toutefois, l'étude approfondie du milieu agricole et des usages liés à l'activité agricole a été déterminante dans les choix d'urbanisation.
La commune s'est attachée à préserver le cadre de vie tout en permettant la continuité de l'activité agricole.

Objectifs communaux fixés et besoins induits

Le diagnostic a permis de quantifier les besoins spatiaux nécessaires pour loger la population nouvelle. La commune de KERLAZ souhaite maîtriser sa population à un seuil de 1 017 habitants maximum à l'horizon 2020, soit entre 73 et 96 logements à créer. Cette population correspond à un besoin maximum de 6 hectares. Sur cette base, correspondant à la somme des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU, la commune a souhaité ménager des zones ouvertes à l'urbanisation à plus long terme, dans l'optique de cadrer dès maintenant les extensions futures et d'anticiper sur le développement futur (travaux d'extension de réseaux...).

III . C . 1 . a . Les zones urbaines (U) :

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

- **LA ZONE UA :**

*« La zone **Ua** est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnelle, disposant des équipements essentiels, recouvre le cœur de l'agglomération et se caractérise par une urbanisation dense en ordre continu au milieu du bourg. »*

- **LA ZONE UB :**

*« La zone **Ub** est destinée à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation récent, sous forme de lotissements en extension du bourg ancien et se caractérise par une urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu. »*

- **LA ZONE UE :**

*« La zone **Ue** est destinée à l'accueil des équipements publics. Elle comporte deux secteurs dédiés à l'accueil d'équipements publics où des prescriptions particulières s'appliquent :*

- ***Ue-1** permettant la réalisation d'équipements publics ;*
- ***Ue-2** n'autorisant que des aménagements pour les activités de loisirs et de sports. »*

- **LA ZONE UI :**

*« La zone **Ui** est destiné à l'accueil des activités artisanales et industrielles. »*

III . C . 1 . b . Les zones à urbaniser (AU) :

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- **LA ZONE 1AUH :**

*« La zone **1AUh** est une zone d'urbanisation future affectée à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat. Cette zone est urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ou lors de la réalisation d'un aménagement d'ensemble ».*

- **LA ZONE 1AUE :**

*« La zone **1AUe** est une zone d'urbanisation future affectée aux constructions ou installations de services publics ou d'intérêt collectif. Cette zone est urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. »*

- **LA ZONE 1AUI :**

*« La zone **1AUi** est une zone d'urbanisation future affectée aux activités professionnelles, industrielles, artisanales et commerciales de toute nature. Cette zone est urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ou sous forme d'un schéma d'ensemble ».*

- **LA ZONE 2AUH :**

*« La zone **2AUh** est une zone d'urbanisation future affectée à de l'habitat. Cette zone comprends des secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation, mais dont les voiries publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate de ces secteurs n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera subordonnée à une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme. »

III . C . 1 . c . Les zones agricoles (A) :

- **LA ZONE A :**

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

*« La zone **A** est constituée par les parties du territoire de la commune destinées à la préservation et au développement des activités agricoles, sylvicoles ou extractives, et où sont admis des constructions, installations et équipements liés et nécessaires à ces activités. ».*

*La zone **A** comporte deux secteurs où des prescriptions particulières s'appliquent :*

- *Ap de protection de captage. Dans les périmètres de protection rapproché P1 et P2 de la prise d'eau de Keratry, un indice P est reporté au règlement graphique. Dans ces périmètres, les constructions et installations devront, en plus du règlement du présent PLU, respectées les dispositions du règlement afférant à la prise d'eau et défini par l'hydro géologue.*
- *Azh délimitant les zones humides en application des dispositions du schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux (SDAGE). »*

III . C . 1 . d . Les zones naturelles et forestières :

▪ LA ZONE N

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

*« La zone **N** constitue un espace naturel qu'il convient de préserver en raison de la qualité des paysages ou du caractère des éléments naturels qui la composent.*

Elle couvre les sites les plus sensibles de la commune et est destinée à demeurer à dominante naturelle et non constructible en règle générale.

Elle comporte les secteurs :

- ***Na** de protection des milieux naturels*
- ***Nb** dédié à la protection du cône de vue d'intérêt sur l'église*
- ***Nc** correspondant au périmètre d'exploitation de la carrière du Merdy*
- ***Nh** secteur délimitant des ensembles bâtis à dominante résidentielle.*
- ***Np** de protection de captage. Dans les périmètres de protection rapproché P1 et P2 de la prise d'eau de Keratry, un indice P est reporté au règlement graphique. Dans ces périmètres, les constructions et installations devront, en plus du règlement du présent PLU, respectées les dispositions du règlement afférant à la prise d'eau et défini par l'hydro géologue.*
- ***Ns** délimitant au titre des dispositions des articles L 146-6 et R 146-1 du Code de l'Urbanisme (loi littoral du 3 janvier 1986), les espaces terrestres et marins (donc aussi sur le Domaine Public Maritime), sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (espaces remarquables).*
- ***Nzh** délimitant les zones humides en application des dispositions du schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux (SDAGE) ».*

▪ LA ZONE NE

*« La zone **Ne** constitue un espace occupé par des formes d'accueil collectives qu'il convient de prendre en compte dans le respect de la qualité des paysages ou du caractère des éléments naturels qui la composent. »*

▪ LA ZONE NM

*« La zone **Nm** constitue un espace naturel couvert par le domaine public maritime. Il couvre l'espace maritime jusqu'à la limite territoriale en mer de la commune (12 miles). »*

III . C . 2 LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES AU REGLEMENT GRAPHIQUE :

III . C . 2 . a . Les Emplacements Réservés (ER) :

L'inscription d'un emplacement réservé au PLU permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public, fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. La liste regroupe l'ensemble des emplacements réservés aux voies (élargissements, carrefours, parkings) et ouvrages publics (équipement, extension de cimetière, digue, bassin d'eaux pluviales), aux installations d'intérêt général et aux espaces verts mentionnés à l'article R 123-11 du Code de l'Urbanisme. Elle précise leur destination, leur superficie approximative et l'indication des collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Néanmoins, le propriétaire d'un emplacement réservé par le P.L.U. peut, dès que le plan est rendu public, ou que sa révision est applicable, mettre la collectivité ou le service public en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non, conformément aux dispositions de l'Article L 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il est rappelé que chaque emplacement réservé doit avoir une vocation précise ; si la commune est mise en demeure par un propriétaire d'un terrain marqué par un ER., elle dispose d'un an pour répondre. Elle peut alors décider d'acheter le terrain, ou renoncer à l'ER., ce qui implique une modification du PLU.

Bilan du POS

N°	DESCRIPTION DE L'OPERATION	SURFACE (EN M²)	COLLECTIVITE CONCERNEE
1	Réalisation d'une mairie	1 800	Commune
2	Aménagement paysager, reconquête d'un espace naturel	3 500	Commune
3	Réalisation d'une station de traitement des eaux usées	5 000	Commune

Sur le POS, trois emplacements réservés étaient inscrits. La commune était bénéficiaire des trois. Il s'agissait d'un emplacement pour la réalisation du bâtiment de la mairie, dont les travaux ont été effectués mais l'emplacement demeure pour la réalisation des aménagements de ses abords. Un autre emplacement était désigné pour la réalisation d'un aménagement paysager et la reconquête d'un espace naturel. Enfin, le troisième emplacement était réservé pour la réalisation d'une station de traitement des eaux usées.

Liste des emplacements réservés au PLU

N°	DESTINATION	EMPRISES INDICATIVES OU SUPERFICIE (m²)	BENEFICIAIRE
1	Aire naturelle de stationnement	3800	**Commune**
2	Cheminement piéton	2000	**Commune**
3	Aire naturelle de stationnement	500	**Commune**
4	Cheminement piéton	600	**Commune**
5	*Supprimé suite à l'avis des PPA et du Commissaire Enquêteur*		
6	Élargissement de voie	100	**Commune**
7	*Supprimé suite à l'avis des PPA et du Commissaire Enquêteur*		
8	Cheminement piéton	300	**Commune**

Nota : L'ER n°5 avait pour objet l'élargissement de la rue Ar Groas Coz dans le cas de la construction d'un lotissement futur.

Nota : L'ER n°7 avait pour objet la création d'une aire naturelle de stationnement.

III . C . 2 . b . Les Espaces Boisés Classés (EBC) :

Extrait de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

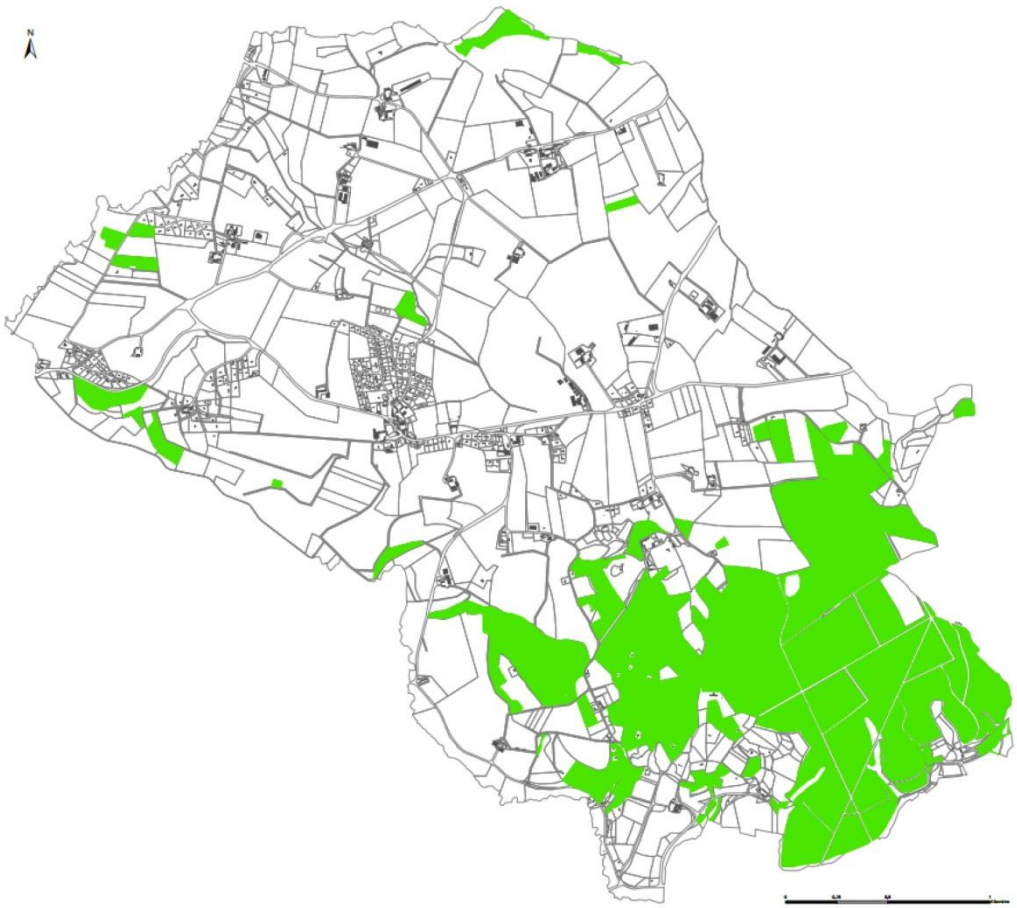
Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable […] »

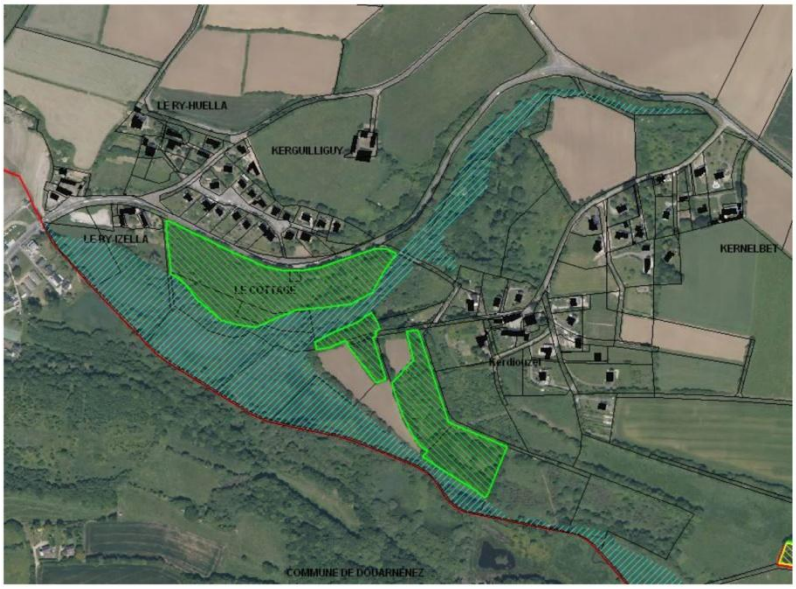
Le PLU prévoit le classement de plus de 30 ha d'Espaces Boisés Classés sur l'ensemble du territoire communal.

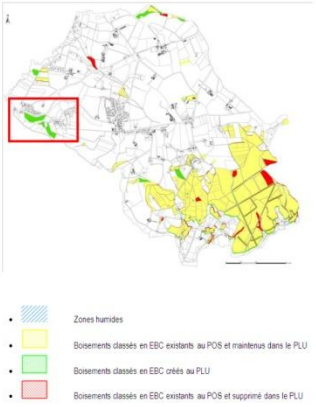
Evolution des surfaces

	POS	**PLU**
Superficie des EBC	226 ha	230 ha
Bilan	**4 ha d'EBC supplémentaires**	

Ces modifications ont fait l'objet d'un avis favorable de la commission des sites du 26 février 2014.
Les EBC du PLU sont localisés sur la cartographie suivante.





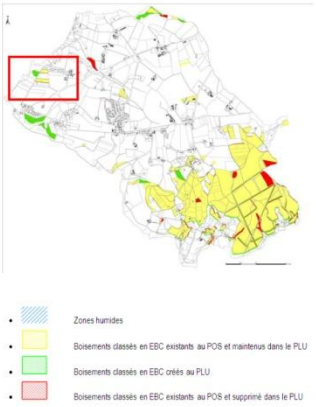


EBC ajouté au PLU = 5,5 ha

EBC supprimé au PLU = 0 ha

Justifications :

Secteur boisé en lien avec la zone humide à proximité. La délimitation reprend les secteurs boisés naturels et denses sans intégrer les zones humides ou la périphérie des enveloppes bâties.

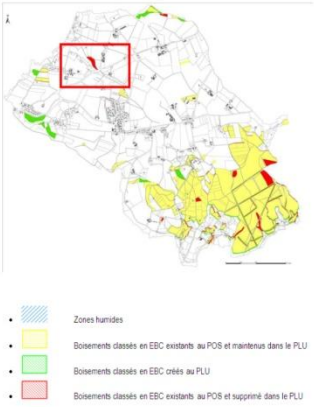


EBC ajouté au PLU = 0,8 ha

EBC supprimé au PLU = 0,2 ha

Justifications :

Le boisement de pins participe au paysage du trait de côte. Le déclassement est lié au recalage sur le parcellaire, la prise en compte d'accès/cheminement.

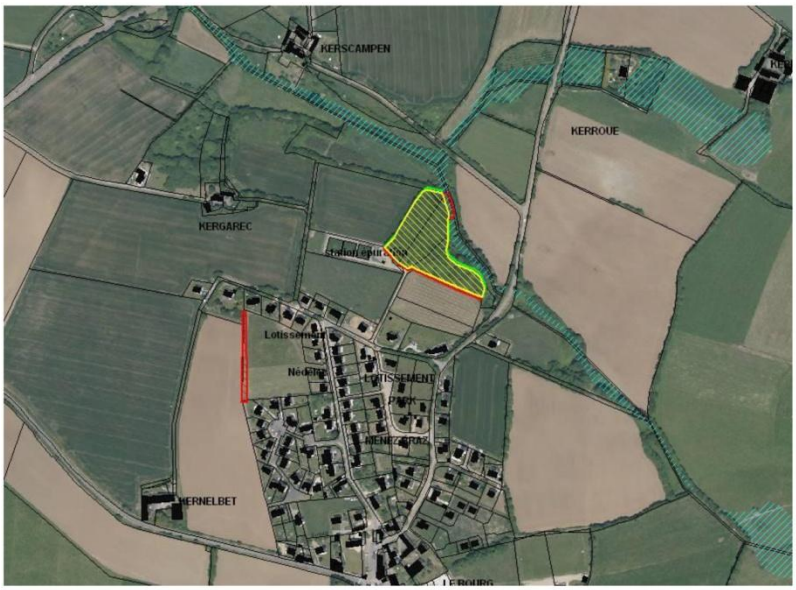


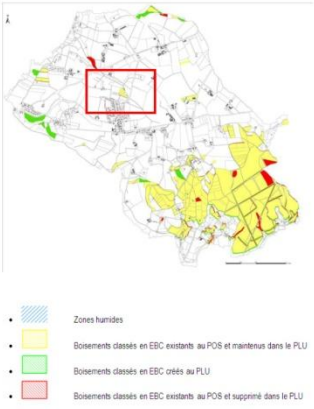
EBC ajouté au PLU = 0,01 ha

EBC supprimé au PLU = 1,3 ha

Justifications :

Le déclassement se justifie par la présence d'une zone humide.



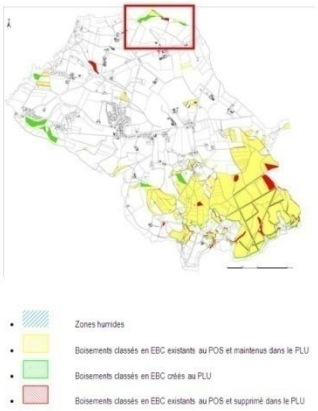


EBC ajouté au PLU = 0,01 ha

EBC supprimé au PLU = 0,2 ha

Justifications :

Le déclassement se justifie par la présence d'une zone humide et un recalage sur le parcellaire. Le boisement « linéaire »sur la partie Ouest ne possède pas de caractéristique remarquable, c'est pourquoi son classement n'est pas maintenu au PLU.

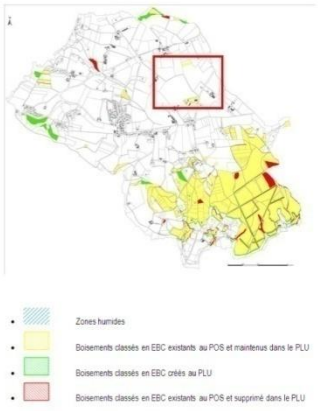


EBC ajouté au PLU = 2,2 ha

EBC supprimé au PLU = 0,4 ha

Justifications :

Le déclassement se justifie par l'absence de boisement. Les boisements classés en EBC au POS sont étendus pour intégrer le secteur boisé en lien avec la zone humide à proximité.

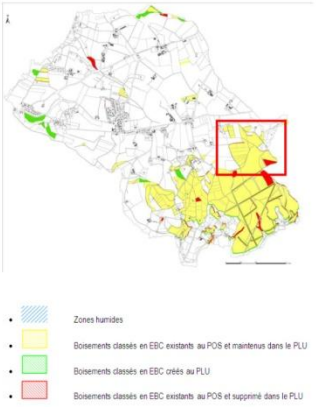


EBC ajouté au PLU = 0,1 ha

EBC supprimé au PLU = 1,33 ha

Justifications :

Les boisements déclassés sur le secteur de la Clarté ne présentent pas un caractère remarquable. Le talus au Nord est préservé au titre de l'article L.123-1-5-7° du CU.

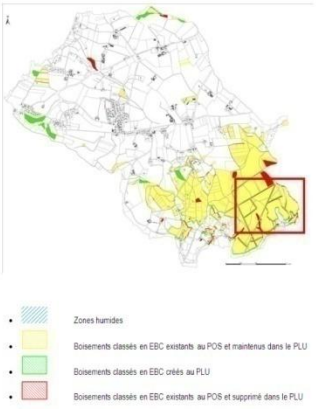


EBC ajouté au PLU = 1 ha

EBC supprimé au PLU = 2,6 ha

Justifications :

Les modifications se justifient par un recalage sur le parcellaire, la présence de zones humides et la prise en compte d'une parcelle agricole non boisée (à l'Est sur l'image ci-dessus).

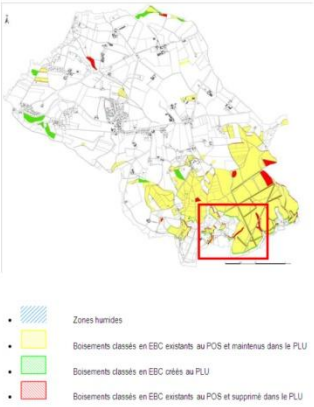


EBC ajouté au PLU = 1 ha

EBC supprimé au PLU = 3 ha

Justifications :

Les modifications se justifient par un recalage sur le parcellaire et la prise en compte d'une parcelle agricole non boisée (au Nord-Est sur l'image ci-dessus).

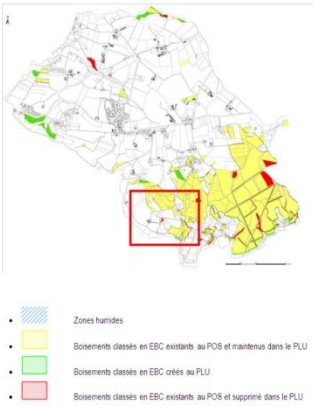


EBC ajouté au PLU = 5,8 ha

EBC supprimé au PLU = 2,5 ha

Justifications :

Les modifications se justifient par un recalage sur le parcellaire. Le classement EBC est étendu en limite communale Sud pour assurer une continuité de la protection jusqu'aux zones humides.

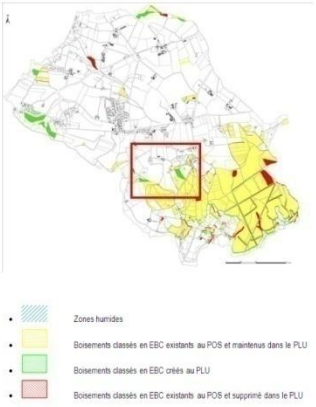


EBC ajouté au PLU = 3,2 ha

EBC supprimé au PLU = 5 ha

Justifications :

Les modifications se justifient par un recalage sur le parcellaire. Un déclassement (au Nord-Est et au centre de l'image ci-dessus) se justifie par la prise en compte d'une clairière non boisée.

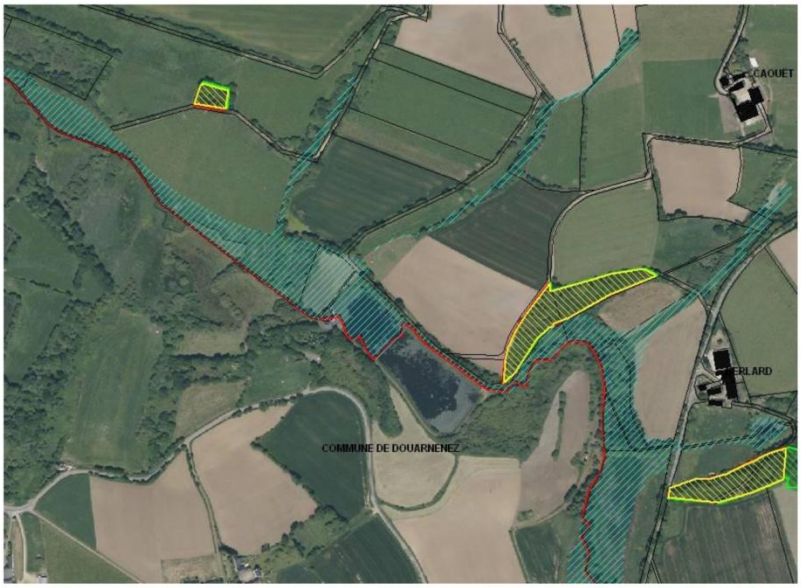


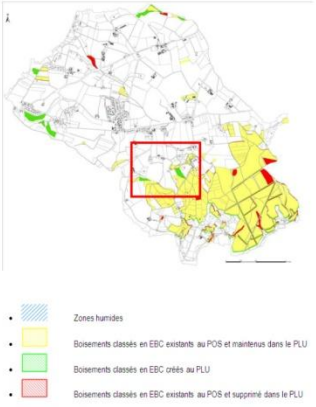
EBC ajouté au PLU = 2,3 ha

EBC supprimé au PLU = 0,8 ha

Justifications :

Les modifications se justifient par un recalage sur le parcellaire. Deux extension de classement EBC dans le PLU se justifient par la prise en compte de boisements denses permettant de préserver les continuités écologiques existantes. Un déclassement (au Sud-Est de l'image ci-dessus) se justifie par la prise en compte d'une clairière non boisée.



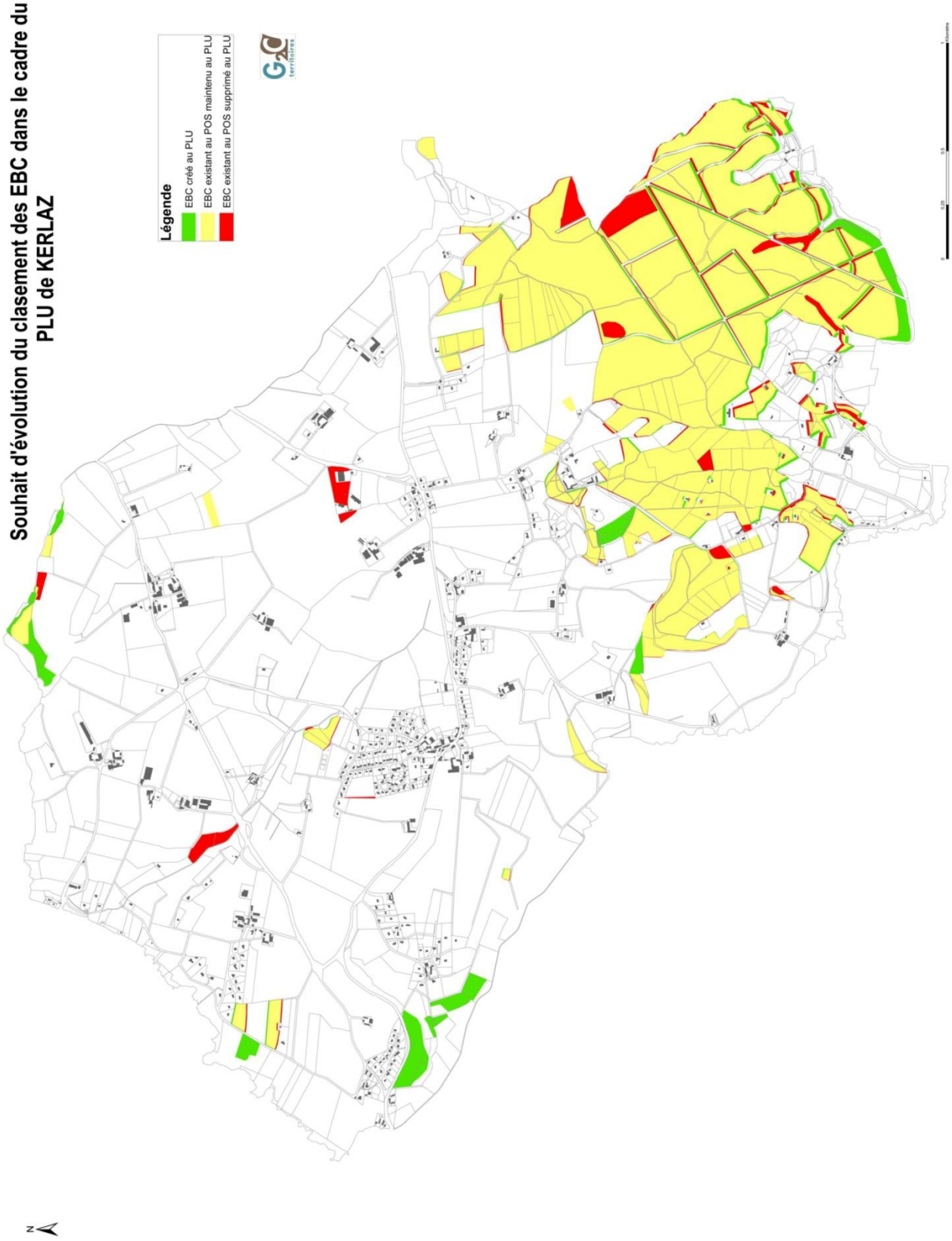


EBC ajouté au PLU = 0,8 ha

EBC supprimé au PLU = 0,8 ha

Justifications :

Les modifications se justifient par un recalage sur le parcellaire..


Souhait d'évolution du clasement des EBC dans le cadre du PLU de KERLAZ
Légende
EBC créé au PLU
EBC existant au POS maintenu au PLU
EBC existant au POS supprimé au PLU
N

III . C . 2 . c . Les éléments de paysages, quartiers, îlots, immeubles, à protéger ou a mettre en valeur :

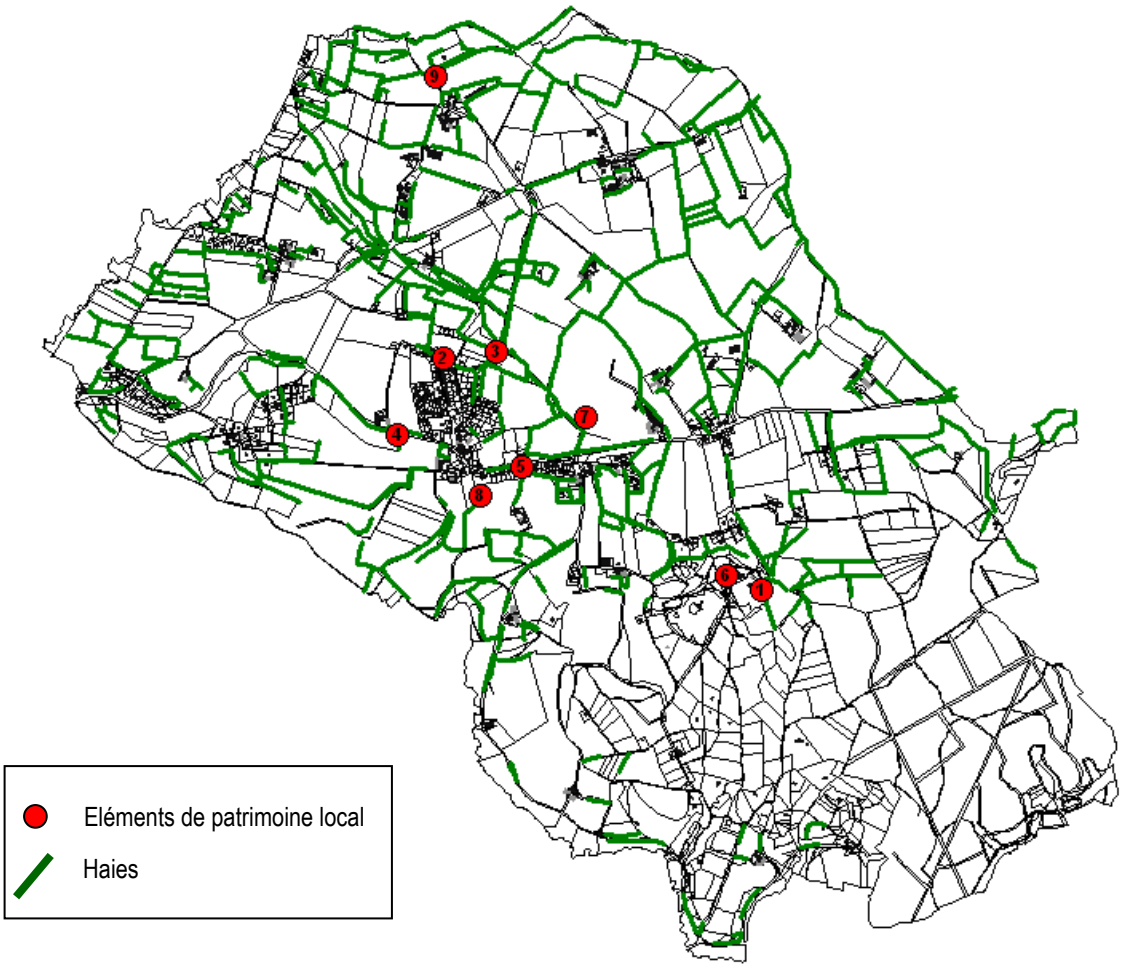
Au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement du PLU peuvent faire apparaître « les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites ou secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance des permis de démolir ».Le PLU offre ainsi la faculté de repérer sur les documents graphiques les éléments, qui ont un intérêt suffisant pour justifier leur préservation par un dispositif réglementaire spécifique.

La notion de paysage permet de recouvrir tant des éléments bâtis que naturels. Il peut s'agir d'éléments de paysage tels que des haies, zones humides, chemins, plantations d'alignement. Ces éléments peuvent être élargis à un plan d'eau, une fontaine, un muret, à un rocher. Par ailleurs, peuvent être identifiés des éléments bâtis soit individualisés, tels que bâtiments, façades, soit regroupés par ensembles homogènes, tels que rues, quartiers.

De nombreux bâtiments dotés d'un fort intérêt architectural ont été recensés sur le territoire communal. Il s'agit de châteaux, d'anciens manoirs ou de maisons nobles. Le linéaire de haies protégé sur le territoire communal s'élève à 59,16 km, il est issu de l'inventaire réalisé par la chambre d'agriculture du Finistère dans le cadre du volet 1 Breizh bocage.

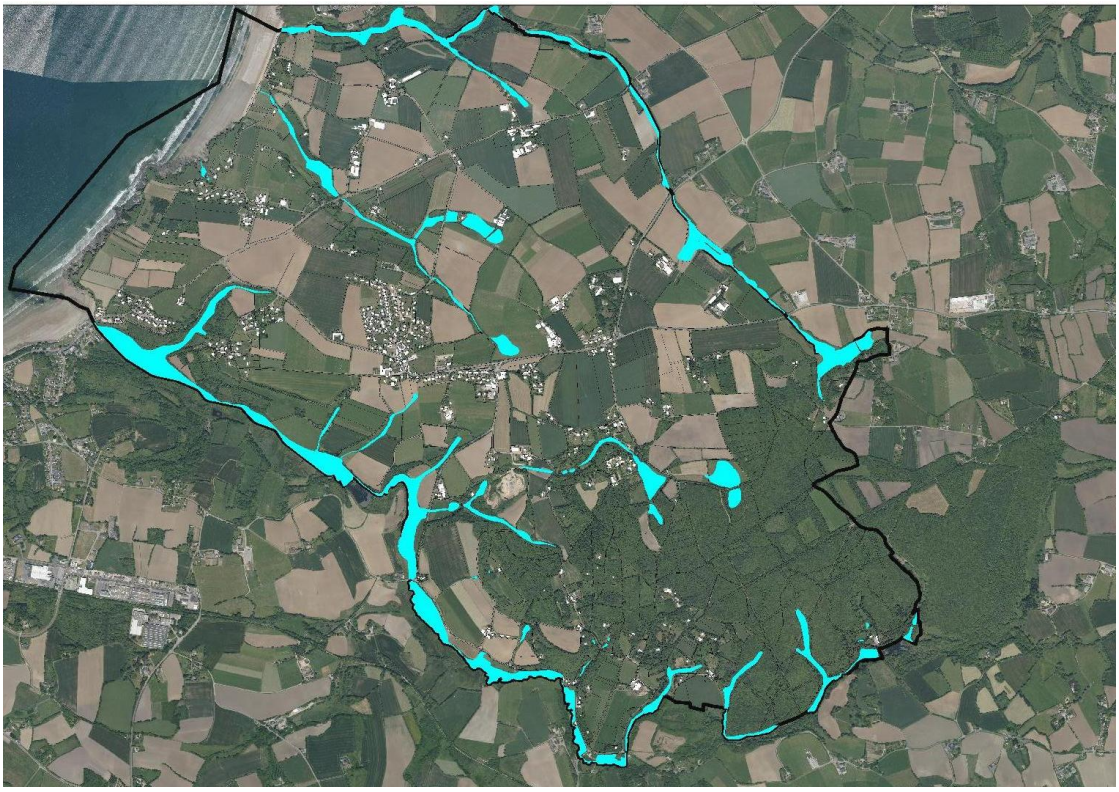
La commune possède également une église et un cimetière classés à l'inventaire des monuments historiques.

Cartographie patrimoine local (fontaines, calvaires) et éléments de haies bocagères protégées au titre du L123-1-5-III°-2 du Code de l'Urbanisme.



III . C . 2 . d . Les zones humides :

L'inventaire des zones humides fait l'objet d'un zonage spécifique Azh et Nzh assurant leur reconnaissance et protection.



III . C . 2 . e . Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

« *Le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.* ».

Recensement et sauvegarde des bâtiments agricoles

Dans les documents d'urbanisme (PLU, POS) il est possible de recenser les bâtiments agricoles qui ont un intérêt architectural ou patrimonial. Les bâtiments concernés sont ceux qui, situés en zone Agricole (A) et Naturelle (N) des PLU ont perdu ou vont perdre leur utilité agricole.
Pour sauvegarder ces constructions qui participent à nos paysages ruraux, la commune doit les recenser et inscrire dans son document d'urbanisme les constructions qui peuvent devenir des habitations.

La méthodologie du recensement

Chaque site repéré en mairie fait l'objet d'un déplacement conjoint : élus et chargé de mission (bureau d'étude) se déplacent et collectent les informations sur les différents bâtiments agricoles.

Une **fiche descriptive** sur les bâtiments de l'exploitation concernée est réalisée. Cette fiche comprend au minimum (voir exemples de fiches descriptives proposées par le CAUE ci-contre) :

- un plan de cadastre ;
- une photo de chaque élévation (façades et pignons) ;
- une description des matériaux et de l'état général de la construction et de son usage initial supposé.

Les critères proposés

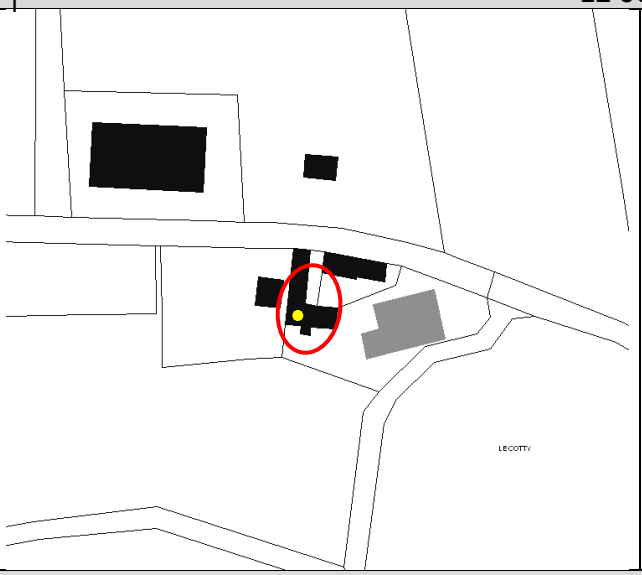
Chaque critère ne doit pas être pris à la lettre car tous les bâtiments ont leurs particularités. Il est par exemple important de tenir compte du contexte et pas seulement des qualités et défauts de la construction. Un bâtiment qui participe à un ensemble intéressant sera par exemple retenu malgré un état constructif assez endommagé. Les quatre critères suivants restent donc une base de discussion pour la commission d'urbanisme.

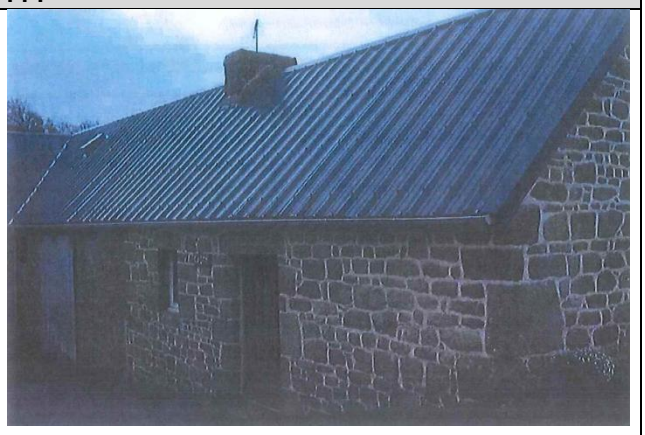
- **Caractère architectural et/ou patrimonial remarquable**
- **L'intégrité du volume bâti** (4 murs + toiture) : sont exclues les ruines dont ne subsistent que des pans de murs ou les constructions dont les volumes de couverture sont trop altérés par rapport à la construction initiale.
- **Une surface bâtie et une hauteur de construction suffisante** pour permettre le changement de destination des locaux : sont exclus les bâtiments de petite dimension comme les poulaillers, remises, celliers, fours à pain, … sauf s'ils sont à proximité d'un autre bâtiment au potentiel de surface plus important auquel le ou les petites constructions pourront être associées lors du changement de destination.
- **La présence de tout ou partie de maçonnerie ou pan de bois de qualité.** Sont pris en compte des bâtiments dont certains murs ont été transformés en maçonnerie moderne mais dont l'aspect peut être traité par recouvrement de maçonnerie respectant les techniques traditionnelles ou de clins de bois. Dans ces cas, l'intégrité du gabarit de la construction est respectée (rapport murs maçonnés / toiture)
- **L'absence de périmètre sanitaire (100m autour des bâtiments d'élevage) :** aucun bâtiment ne peut faire l'objet d'un changement de destination si un bâtiment d'élevage est présent à moins de 100 mètres.
- **L'absence de permis de construire en cours** : les bâtiments faisant l'objet d'un permis de construire ne sont pas repris dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination.
- **Absence d'activité agricole existante** : les bâtiments abritant une activité agricole existante ne font pas l'objet de changement de destination.

A noter que suite à l'arrêt du PLU, les secteurs Nr et Ar ont été supprimés pour prendre en compte la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et le Forêt. Ainsi certains bâtiments remarquables ont pu être étoilés pour prendre en compte ces changements réglementaires.

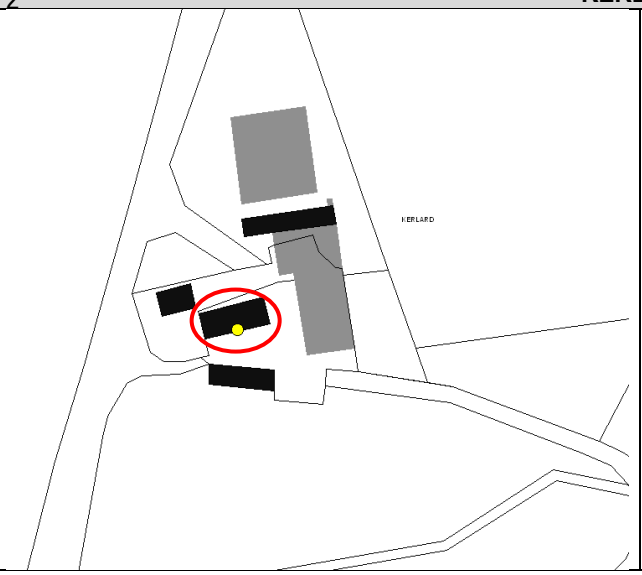
Cette possibilité ouverte dans les zones agricoles concerne 19 bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural. Afin de préserver et sauvegarder ces bâtiments présentant une valeur architecturale ou patrimoniale, un changement destination pourra être autorisé à travers le règlement de la zone A du PLU. Les bâtiments pouvant bénéficier de ce changement de destination sont inclus à la suite du rapport du présentation ainsi que dans un tableau intégré au règlement écrit du présent PLU.

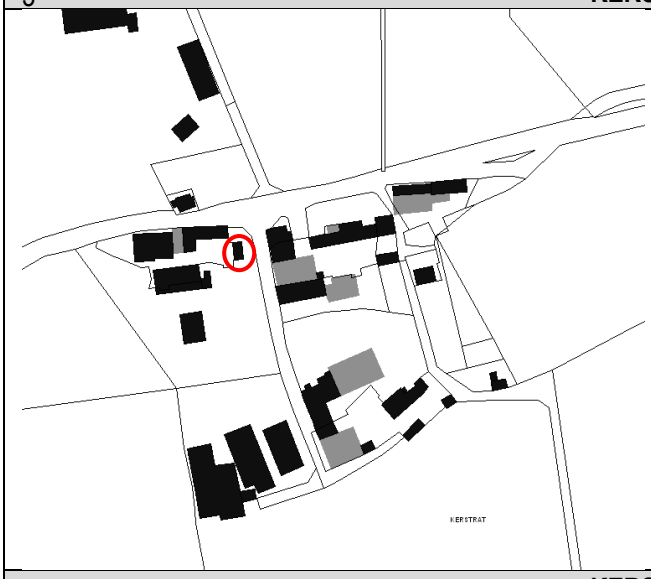
1 **LE COTTY**

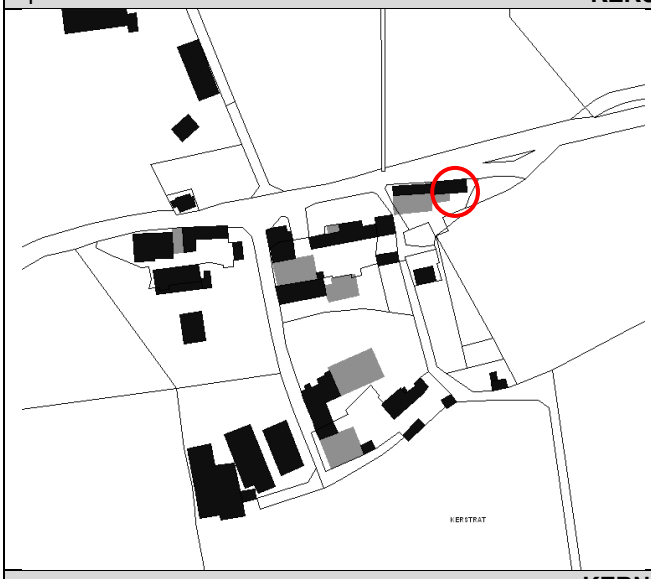


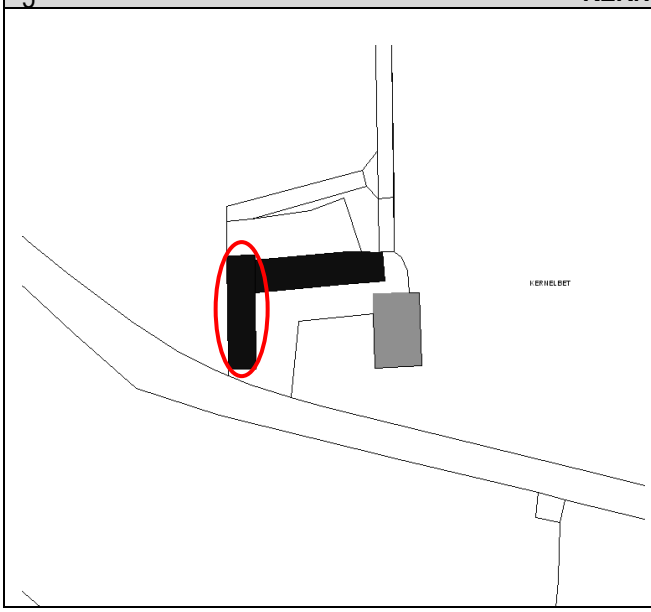


2 **KERLARD**

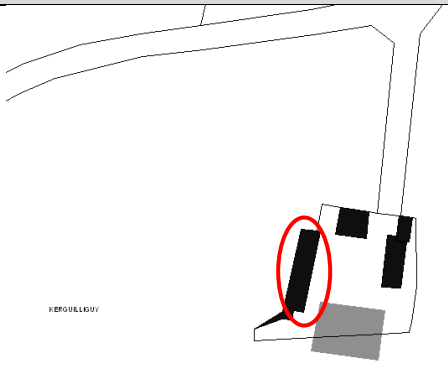


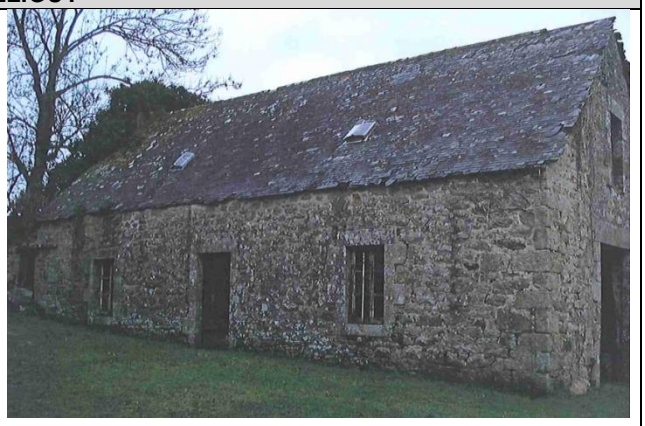
3	KERSTRAT
	

4	KERSTRAT
	

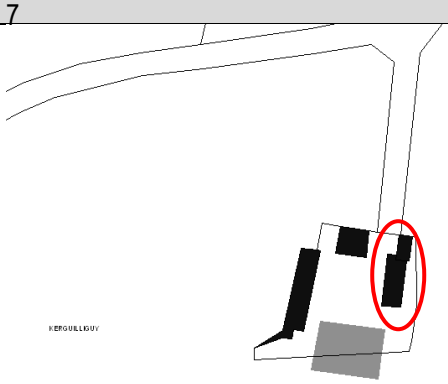
5	KERNELBET
	

6 **KERGUILLIGUY**

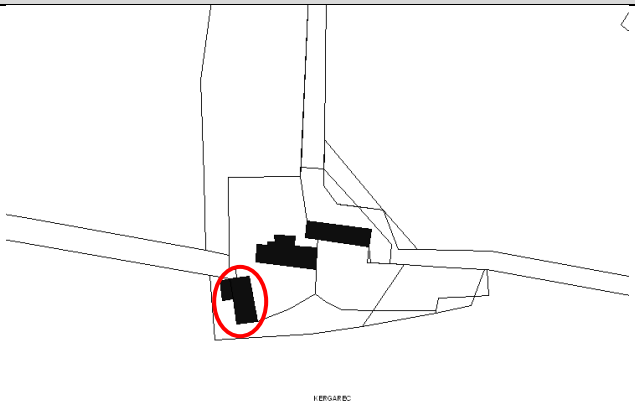


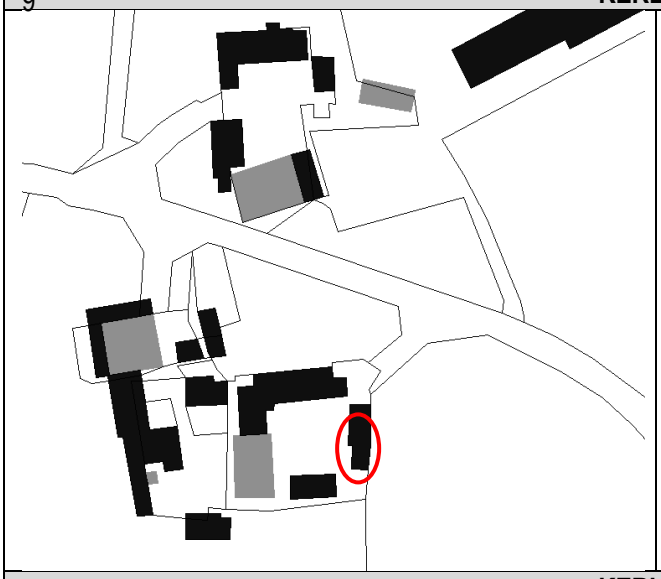
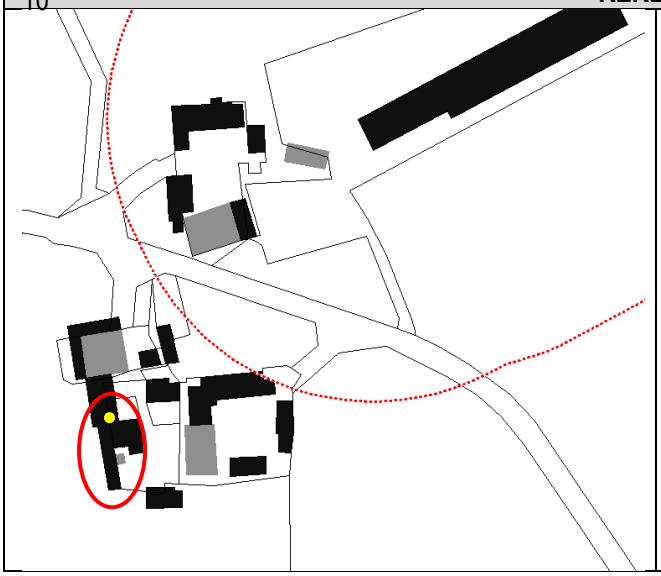
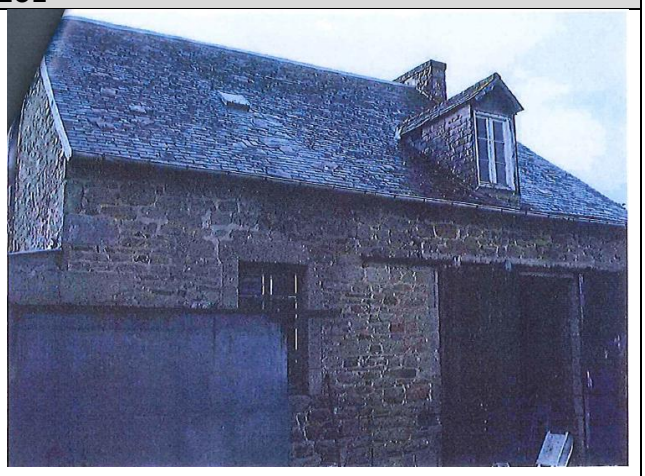


7 **KERGUILLIGUY**

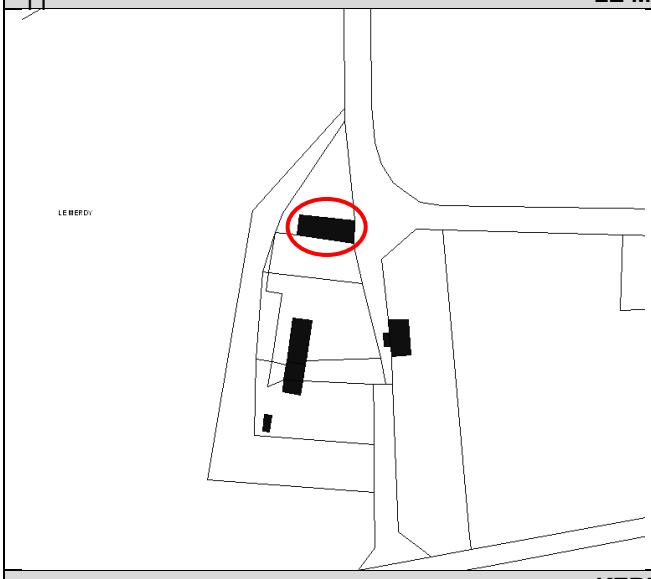


8 **KERGAREC**

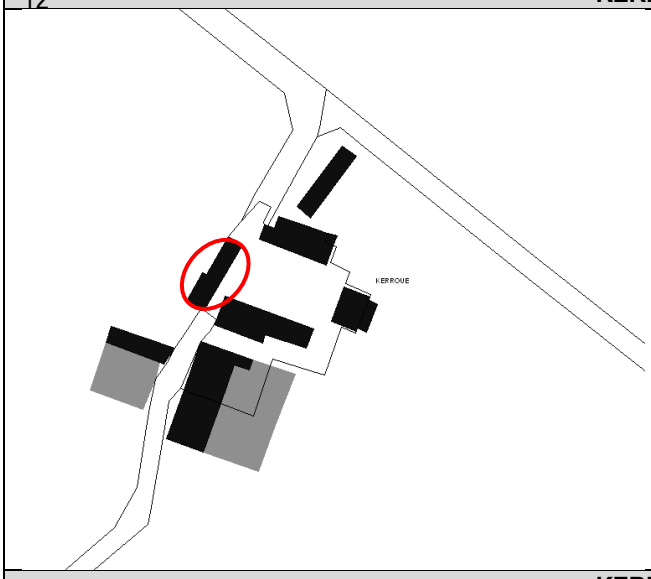


9 KERLEOL	
	
10 KERLEOL	
	

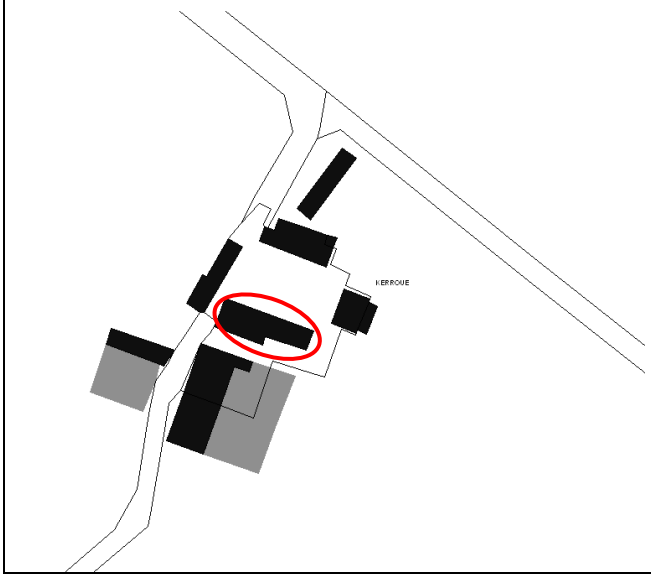
11 **LE MERDY**



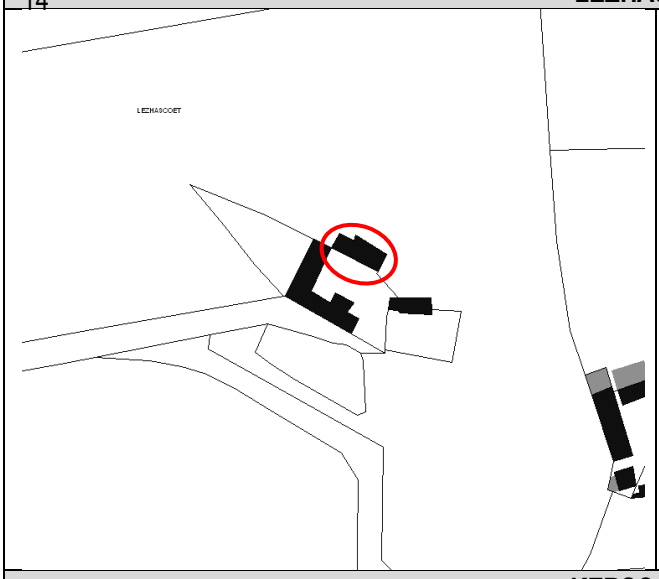
12 **KERROUE**



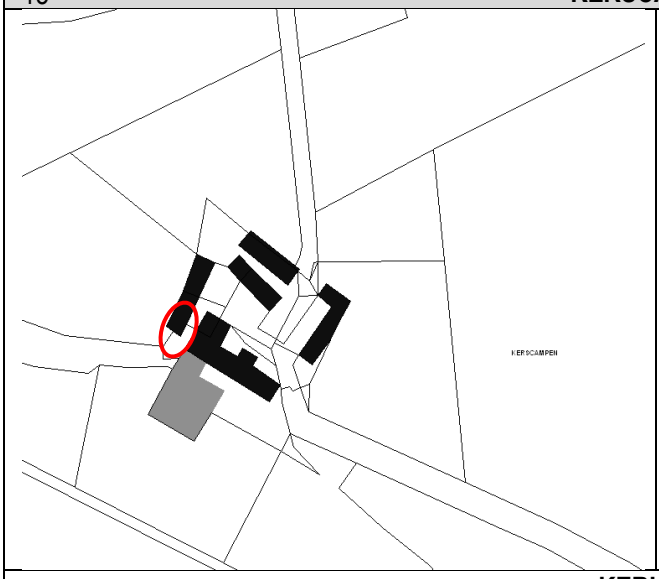
13 **KERROUE**

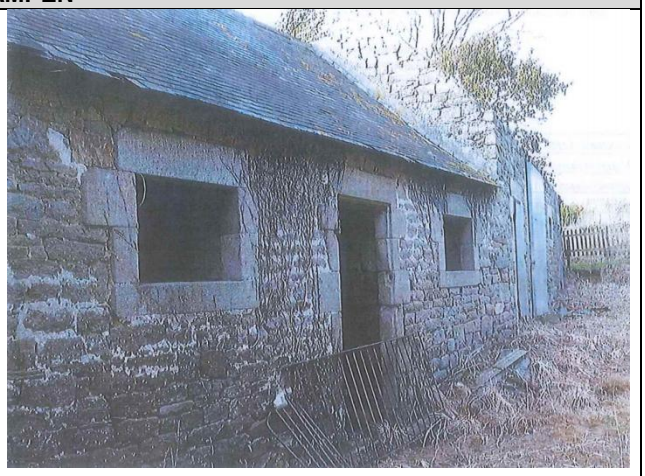


14 **LEZHASCOET**

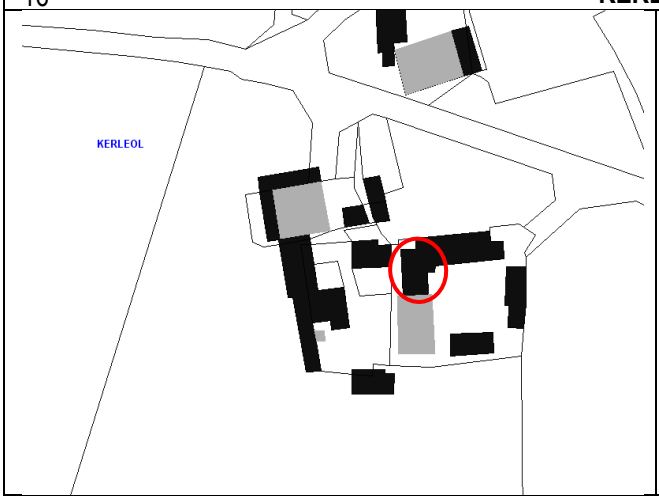


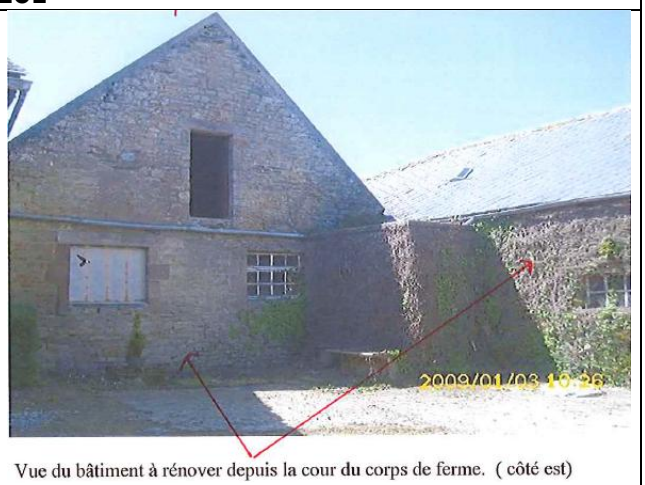
15 **KERSCAMPEN**





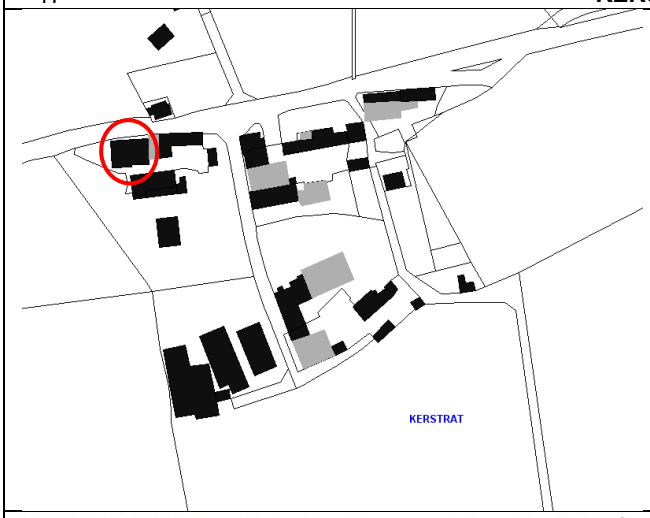
16 **KERLEOL**



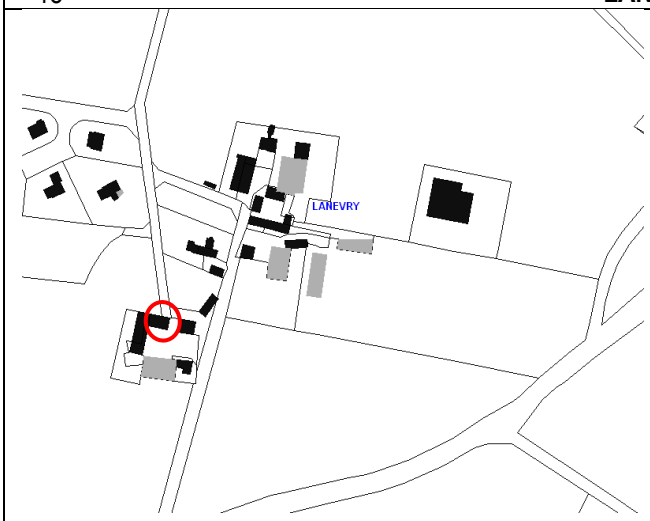


Vue du bâtiment à rénover depuis la cour du corps de ferme. (côté est)

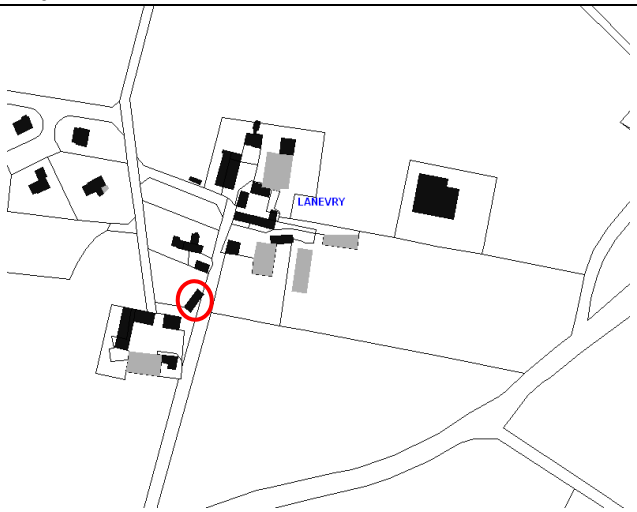
17 **KERSTRAT**



18 **LANEVRY**

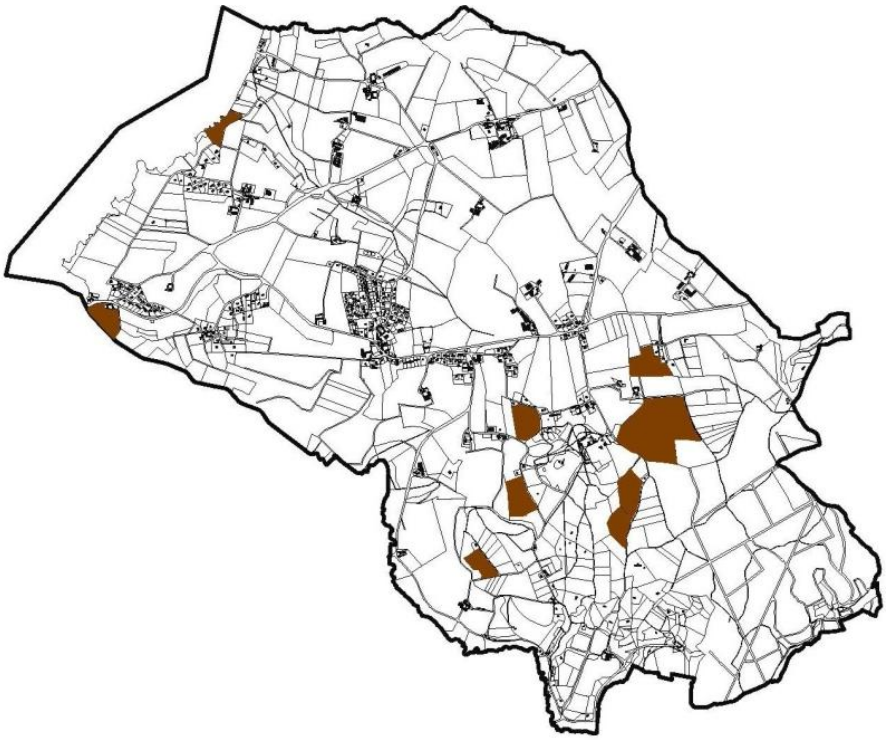


19 **LANEVRY**



III . C . 2 . f . Les sites archéologiques :

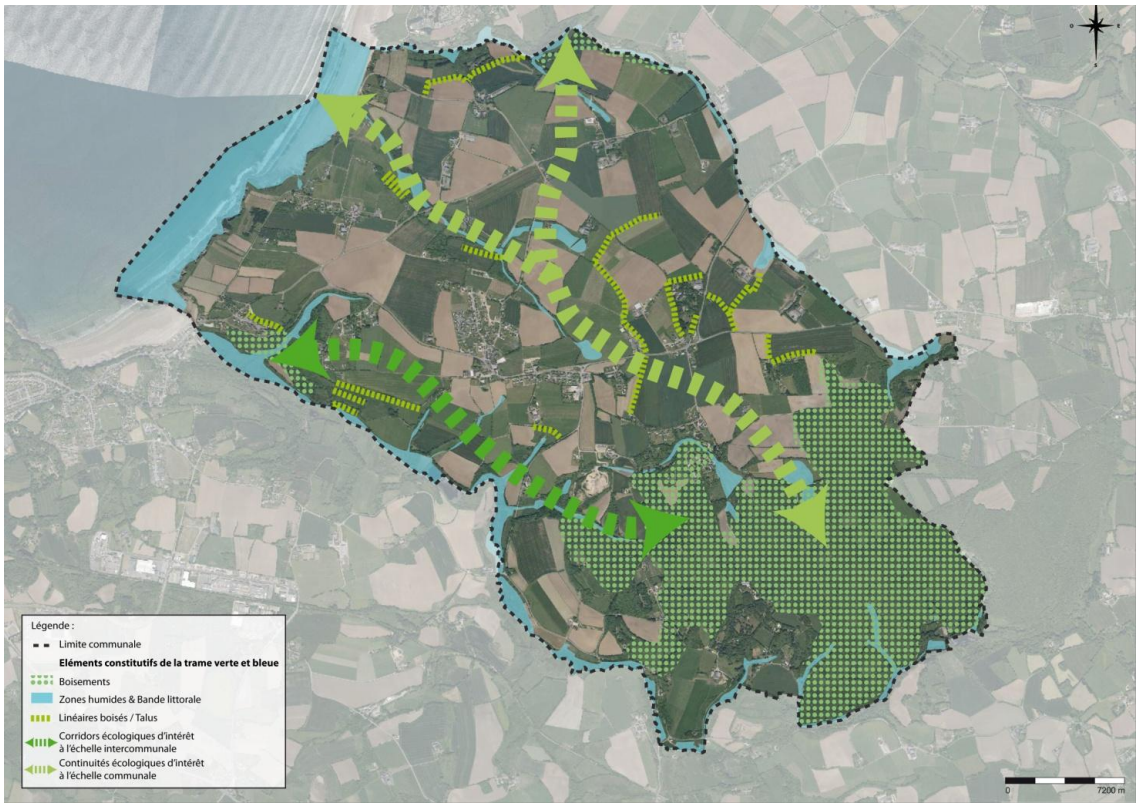
L'ensemble des sites archéologiques de la commune ont été identifiés au plan de zonage.
Une annexe au dossier de PLU reprend le détail des sites archéologiques recensés par la DRAC.

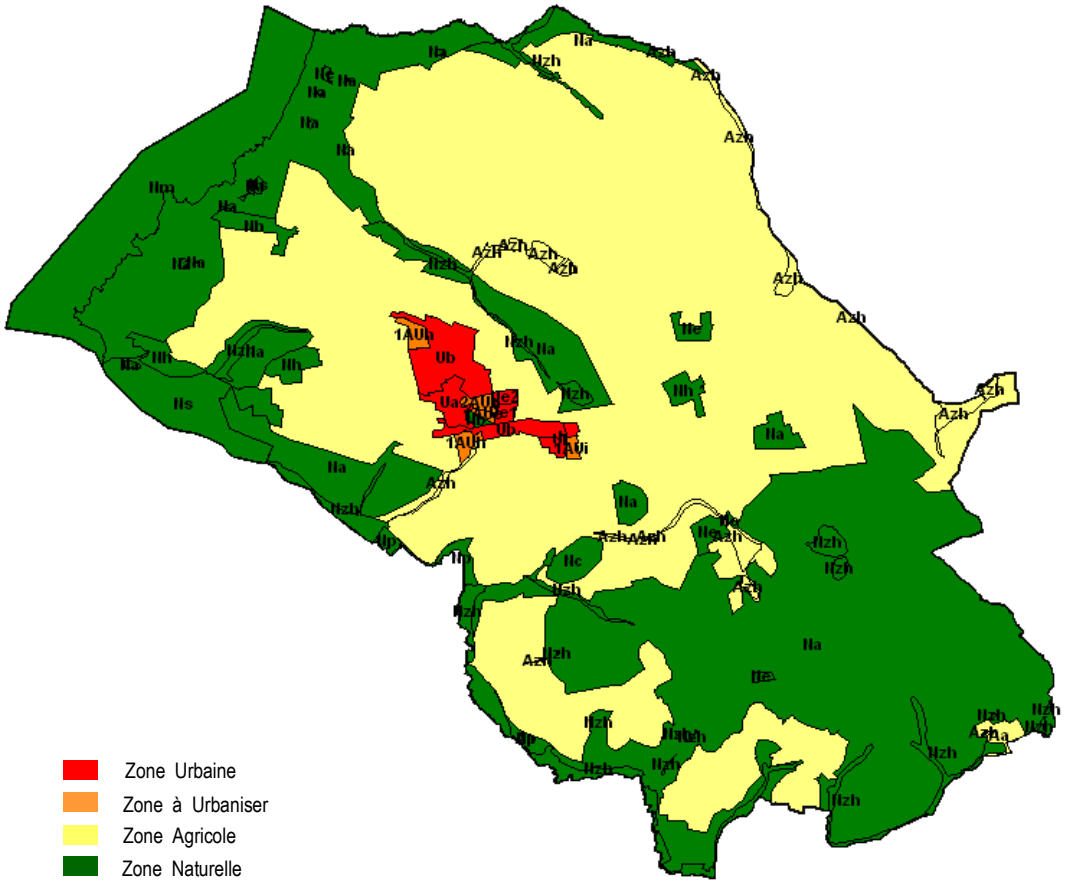


III . C . 2 . g . Les cheminements piétons :

Article L.123-1-5-IV-1°du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut, en matière d'équipement des zones : préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »

III . C . 2 . g . Traduction réglementaire de la Trame Verte et Bleue :





La cartographie de la TVB inscrite dans le PADD a été transcrite dans le règlement graphique, les principaux réservoirs de biodiversité sont repris dans les secteurs Na et Ns. Les corridors sont aussi identifiés. Le nombre de haies identifiées au titre de l'article L123-1-5-III-2° du CU sont de l'ordre de 60 km de linéaire tandis que dans le précédent document d'urbanisme, le linéaire est de l'ordre de 6 km.

III . D . JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES :

III . D . 1 . LES VOCATIONS DES ZONES (ART. 1 ET 2) :

Les articles 1 et 2 du règlement définissent pour chaque zone, conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol respectivement interdites et soumises à des conditions particulières. La rédaction de ces articles pour les secteurs urbanisés est réalisée de telle manière où tout ce qui n'est pas nommément interdit est admis.
En zone urbanisée (Ua, Ub, 1AUh et 2AUh), la vocation d'habitat est prédominante, bien qu'une certaine mixité soit recherchée entre l'habitat et les activités ne générant pas de nuisances. Les articles 1 et 2 prévoient une mixité du tissu urbain en autorisant les activités compatibles avec l'habitat (commerces de proximité par exemple). Ne sont interdits que les usages du sol incompatibles avec l'habitat ou l'activité, pour des raisons liées :

- aux nuisances de diverses natures (bruit, pollution, etc.) ;
- aux risques naturels et technologiques (installations classées, etc.) ;
- à la préservation du cadre de vie (stationnement des caravanes, dépôts à ciel ouvert, carrières, etc.).

A l'inverse ces articles prévoient une spécification des usages en zones Ui, Ue, 1AUi, A et N. Ne sont autorisées que les usages du sol compatibles avec l'occupation strictement définie pour chaque zone, pour des raisons liées :

- aux nuisances et aux risques de diverses natures liés aux activités en zones Uia et 1AUi
- à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en zone A ;
- à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages en zone N

Pour les zones 2AU, le règlement sera complété quand ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation.
La zone Na possède un règlement assurant la protection stricte des espaces naturels. Les zones humides sont préservées au travers d'un zonage spécifique (Azh et Nzh).

III . D . 2 . LES CRITERES NECESSAIRES A LA VIABILISATION (ARTICLES 3, 4 ET 5) :

Les articles 3, 4 et 5 définissent les conditions nécessaires pour que la construction soit autorisée en matière de desserte, accès, réseaux d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.
Les articles 3 définissent les conditions d'accès et de desserte de chaque zone par les voies de communication, conformément à l'intitulé de ces articles. Les dispositions réglementaires imposées sont essentiellement justifiées par la sécurité.

Les articles 4 prennent en compte, en toutes zones, la desserte par les réseaux et notamment les impératifs en matière d'assainissement des eaux usées résultant de la nouvelle réglementation sur l'eau qui impose des branchements séparatifs même en cas de réseau unitaire. Les obligations imposées répondent aux exigences des différents gestionnaires de réseaux.

L'article 5 définissait les règles de surface minimale s'appliquant uniquement aux terrains non desservis en assainissement collectif. Depuis l'application de la loi ALUR le 27 mars 2014, cet article n'a plus à être renseigné.

III . D . 3 . LES CRITERES LIES A L'INSTAURATION D'UNE TRAME URBAINE COHERENTE (ARTICLES 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 ET 14) :

Le règlement écrit a pour but d'assurer une trame urbaine cohérente au sein de l'enveloppe bâtie et l'intégration des nouvelles constructions dans les secteurs périphériques.

Les articles 6, 7 et 8 s'articulent de manière à s'adapter à la morphologie du bâti existant, rencontré dans le bourg (Ua), les espaces bâtis anciens et les zones d'habitat plus récente. En zones urbaines centrale (Ua), la règle générale est l'implantation à l'alignement et en limites séparatives, toutefois, les constructions peuvent ne jouxter qu'une des limites séparatives ; dans ce cas, elles doivent respecter une marge de recul.
Dans les zones à urbaniser, la règle générale autorise l'implantation en limite de voie et d'emprise publique ou en observant un recul d'au moins 2,5m, l'implantation sur limites séparatives prenant un caractère optionnel. Toutes ces dispositions ont pour objectif de permettre l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.
Les secteurs Nzh et Azh n'autorisent aucune construction ou extension pour assurer une protection stricte des zones humides.

Les articles 10 fixent, en toutes zones, des hauteurs maximums autorisées, en nombre de niveaux et/ou en mètres, quelle que soit l'utilisation du bâtiment, identiques ou proches de celles des constructions existantes dans la zone afin d'éviter toute rupture volumétrique dans la morphologie du tissu urbanisé et la silhouette du bourg.

Les articles 11 fixent, en toutes zones, des règles simples relatives à l'aspect extérieur visuel ou esthétique des constructions, garanties d'une bonne insertion dans l'environnement et développées de façon plus didactique, sous forme de recommandations architecturales.

Les articles 13 définissent en toutes zones les obligations en matière de plantations et d'espaces boisés classés, la protection des plantations existantes prenant en compte les dispositions introduites par la loi paysage relatives aux arbres isolés ou ensembles arborés remarquables (haies, alignements plantés, arbres isolés remarquables, etc.).

L'article 14 concerne le Coefficient d'Occupation des Sols (COS). Depuis l'application de la loi ALUR le 27 mars 2014, cet article n'a plus à être renseigné.

III . D . 4 . LES CRITERES LIES AUX PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES, ET LES OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES (ARTICLES 15 ET 16) :

Il n'est pas fixé de règle spécifique pour l'article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.

L'article 16 des secteurs 1AUh reprend la rédaction suivante : *« Toute opération d'aménagement d'ensemble doit prévoir les dispositifs nécessaires au raccordement des constructions en ce qui concerne la pose d'équipements haut débit et très haut débit (fourreaux et chambre mutualisée en limite du Domaine Public) et devra être réalisée en souterrain, à la charge du maître d'ouvrage, conformément aux dispositions de l'article L 332.15 du code de l'urbanisme. En l'absence de réseau, les dispositifs devront néanmoins être prévus jusqu'en limite de voie publique en prévision d'une desserte future. »*

III . E . JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'objectif de la commune est de garantir la mise en œuvre des objectifs du PLU, en privilégiant la meilleure intégration des futures constructions dans le tissu existant environnant, tant au niveau fonctionnel qu'architectural, urbain, paysager ou environnemental.

Les orientations d'aménagement constituent désormais une partie à part entière du Plan Local d'Urbanisme. Selon l'article L.123-1 du code de l'urbanisme : « les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), prévoir les actions ou opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

Conformément à l'article L.123-5 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement sont opposables : « à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussement des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan » ; ceci dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que ces dernières ne doivent pas aller dans le sens contraire des orientations définies mais doivent contribuer à leur façon à les réaliser.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation traduisent les orientations générales du PADD portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles comportent un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles prennent la forme de schémas d'aménagement et précisent les principales caractéristiques des principes d'accès.

La volonté communale est d'assurer l'insertion des nouveaux secteurs d'urbanisation future dans l'enveloppe bâtie existante. Pour chaque secteur à urbaniser, les orientations d'aménagement prennent en considération les caractéristiques physiques, environnementales et urbaines de la zone d'implantation.

Les OAP précisent la typologie du bâti pour permettre une transition urbaine avec l'existant tout en permettant de répondre au besoin en logements sur la durée de vie du PLU.

Les opérations nouvelles à dominante habitat concourent à satisfaire l'objectif minimum de réalisation de 20% de logements aidés et de 20 logements à l'hectare. Ces prescriptions permettront de répondre aux prévisions de l'évolution démographique tout en limitant l'étalement urbain de la commune.

L'organisation, la surface et le nombre des parcelles réalisés dans les secteurs d'urbanisation future, à vocation résidentielle et commerciale compatible avec l'habitat, permettent d'assurer le développement d'une mixité typologie d'habitat et en formes architecturales.

La trame viaire projetée représente les principes de voies systématiquement reliées au réseau déjà existant en périphérie du site considéré. Elle prend en compte les caractéristiques et les fonctions de ces voies préexistantes pour limiter les incohérences de fonction, d'usage ou d'aménagement.

Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement, dès lors que ces principes (accès, etc.) sont respectés.

Les cheminements doux, adjacents ou non aux infrastructures routières, seront fortement végétalisés pour assurer une ambiance paysagère agréable aux circulations piétonnes et cyclistes.

Le projet d'aménagement favorisera l'intégration des cheminements doux aux éléments en lien avec la gestion de l'eau (réseau de noues, bassin de rétention, etc.).

La trame des fossés ou des petits cours d'eau existants sur les sites d'aménagement futur est maintenue et préservée, sauf indication contraire dans ce document.

Les futurs aménagements hydrauliques éventuellement rendus nécessaires par l'aménagement projeté privilégient la réalisation de fossés ou de noues paysagées.

Parallèlement à l'élaboration du PLU, la commune a réalisé un schéma directeur des eaux pluviales. Ce document fixe les prescriptions relatives à la gestion des eaux de pluie.

Certains schémas d'aménagement peuvent faire figurer des bassins de collecte ou de rétention des eaux pluviales. Leur aménagement et les plantations à réaliser en accompagnement doivent veiller à la qualité paysagère du site en limitant l'artificialisation de cet espace. Le graphisme du schéma d'aménagement symbolise un principe de localisation et non une dimension ou une géométrie.

Les boisements ou espaces végétalisés devront être conservés sur les secteurs d'aménagement futur. Si le projet d'aménagement justifie la nécessité de réduire certains espaces végétalisés, il devra mettre en œuvre un principe de compensation avec la plantation de végétaux de la même espèce sur des secteurs propices à leur développement.

III . E . 1 . PROGRAMMATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION :

La loi ENE du 12 juillet 2010 ajoute un volet programmation aux orientations d'aménagement. Celui-ci consiste en « un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants » (article L.123-1-4, 1). La volonté communale est de programmer l'ouverture à l'urbanisation pour permettre un développement urbain durable et cohérent, tout en renforçant la centralité du bourg. C'est dans ce sens que le PLU de Kerlaz prévoit un ordre d'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs d'urbanisation future.

Deux secteurs feront l'objet d'une urbanisation à court/moyen terme (en rouge sur la carte ci-dessus). La programmation de l'urbanisation résulte d'une volonté d'organiser le développement de Kerlaz pour renforcer la centralité du centre-ville. La commune de Kerlaz a également prévu un secteur d'urbanisation future à moyen / long terme. Ainsi, le secteur du Stade Municipal est prévu en urbanisation à moyen / long terme (en orange sur la carte ci-dessus).

Court / Moyen terme	Secteur 1AUh « Rue de la Baie »
	Secteur 1AUh « Route de l'Ecole »
	Secteur 1AUi « Ker Anna »
	Secteur 1AUe « Stade Municipal »
Moyen / Long terme	Secteur 2AUh « Stade Municipal »

Le PLU prévoit donc :

- 3 secteurs d'urbanisation future à court / moyen terme, soit, 3,3 ha ;
- 2 secteurs d'urbanisation future à moyen / long terme, soit 1,4 ha.

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation à dominante habitat d'environ 3,6 ha, à dominante d'activité environ 0,7 ha et à dominante d'équipements publics environ 0,4 ha.

III . E . 2 . LES SECTEURS A OAP :

III . E . 2 . a . Secteur « Rue de la Baie » :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI
- Organisation générale d'habitat pavillonnaire. - Densité moyenne de l'opération = 20 lgt/ha minimum. - Implantation du bâti prenant en compte : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, etc. - Exposition des façades principales vers le Sud. - Forme et volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant.
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS
- 1 accès principal Rue de la Baie. - 2 accès secondaires Rue ar Groas Coz et Lotissement de la Baie. - Accès dimensionnés aux besoins de l'opération pour une circulation confortable des différents usagers. - Circulation interne privilégiant les déplacements doux (espace partagé, espaces ouverts semi-piéton, etc.) : 2 voies mixtes permettant la desserte des habitations et une circulation plus douce des véhicules motorisés au profit des modes doux.
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT
- Création d'un espace paysager commun. - 2 aires de stationnement minimum aménagées : 1 au centre du secteur et 1 au sud à proximité du lotissement de la Baie. - Revêtement perméable pour les cheminements piétons et les aires de stationnement (exemple : stabilisé, dalles engazonnées, …).

PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT					
SURFACE TOTALE (Ha)	SURFACE DISPONIBLE (Ha)	NOMBRE MAXIMUM D'OPERATIONS	% MINIMUM D'ESPACES VERTS ET VRD	NOMBRE MINIMUM DE LOGMENTS	DONT LOGEMENTS AIDES
1,37	1,37	2	15	27	5

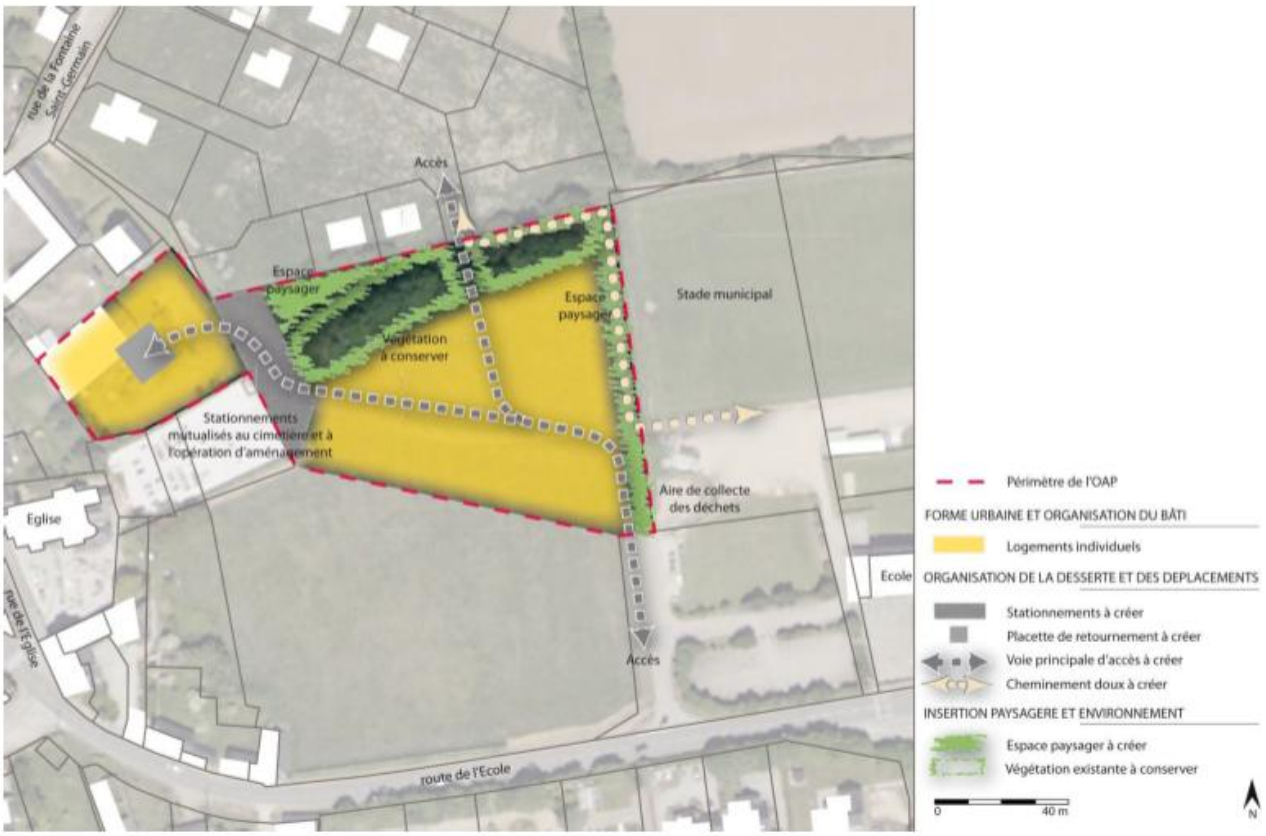
III . E . 2 . b . Secteur « Route de l'Ecole » :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI
- Organisation générale d'habitat pavillonnaire. - Densité moyenne de l'opération = 20 lgt/ha minimum. - Implantation du bâti prenant en compte : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, etc. - Exposition des façades principales vers le Sud. - Forme et le volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant.
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS
- 1 accès motorisé au Nord depuis la place des résistants. - 1 cheminement doux depuis la place des résistants longeant la frange végétale à conserver. - Accès dimensionnés aux besoins de l'opération pour la protection des usagers. - 1 aire de stationnement paysager à créer.
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT
- Frange végétale à conserver à l'Ouest de la parcelle. - Création d'un espace paysager mutualisé avec l'aire de stationnement. - Revêtement perméable pour les cheminements piétons et les aires de stationnement (exemple : stabilisé, dalles engazonnées, ...).

PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT			
SURFACE TOTALE (Ha)	SURFACE DISPONIBLE (Ha)	NOMBRE MINIMUM DE LOGMENTS	DONT LOGEMENTS AIDES
1,24	1,02	20	4

III . E . 2 . c . Secteur « Stade Municipal » :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI
- Organisation générale d'habitat pavillonnaire. - Densité moyenne de l'opération = 20 lgt/ha minimum. - Implantation du bâti prenant en compte : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, etc. - Exposition des façades principales vers le Sud. - Forme et le volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant.
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS
- 1 accès au Sud depuis la route de l'Ecole (RD7). - 1 accès au Nord du secteur raccordant le Clos Saint-Germain grâce à une percée dans le boisement existant (cf. document graphique ci-dessous). - 1 cheminement doux longeant le stade municipal le connectant avec le Clos Saint-Germain. - Accès dimensionnés aux besoins de l'opération pour la protection des usagers. - 1 aire de stationnement mutualisée à l'opération d'aménagement et le cimetière.
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT
- Protection des boisements existants. - Création d'un espace paysager à proximité de cette végétation existante. - Traitement végétal à créer le long du stade municipal. - Revêtement perméable pour les cheminements piétons et les aires de stationnement (exemple : stabilisé, dalles engazonnées, …).



PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT					
SURFACE TOTALE (Ha)	SURFACE DISPONIBLE (Ha)	NOMBRE MAXIMUM D'OPERATIONS	% MINIMUM D'ESPACES VERTS ET VRD	NOMBRE MINIMUM DE LOGMENTS	DONT LOGEMENTS AIDES
1,07	1,07	2	30	20	4

III . E . 2 . d . Secteur « Ker-Anna » :

PRINCIPES D'AMENAGEMENT
FORME URBAINE ET ORGANISATION DU BATI
- Organisation générale d'un mélange de bâtis à vocation d'activités artisanales.* - Implantation du bâti prenant en compte : l'exposition solaire, l'aménagement des stationnements, etc. - Exposition des façades principales vers le Sud. - Forme et volume du bâti permettant une intégration de l'aménagement dans le milieu environnant.
ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES DEPLACEMENTS
- 1 accès pour les déplacements motorisés à créer permettant la desserte interne de la zone.* - Accès dimensionnés aux besoins de l'opération pour assurer la protection des usagers.
INSERTION PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENT
- Haie bocagère existante à conserver et protégée au titre de l'article L123-1-5-III-2° du CU.* - Revêtement perméable pour les aires de stationnement à privilégier (exemple : stabilisé, dalles engazonnées, ...). - Gestion des eaux pluviales : elle devra être assurée en concordance avec les préconisations du schéma directeur / zonage d'assainissement des eaux pluviales. La réalisation d'un bassin de rétention pourra, le cas échéant, être prévue dans le cadre du projet d'aménagement. Son dimensionnement et sa localisation devront être assurés en concordance avec le schéma directeur / zonage d'assainissement des eaux pluviales par le pétitionnaire.
PROGRAMMATION DE L'AMENAGEMENT
SUPERFICIE (HA)
0,7

*dispositions reportées dans le règlement

Dans ces cas, la maîtrise foncière partielle de la commune (acquisition en cours) justifie sont intention de réaliser sur ces secteurs plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble afin de garantir la meilleure insertion des projets et de réussir la meilleure « couture urbaine » possible des nouveaux quartiers.

Aussi chacun des secteurs à enjeu identifié dans les OAP n'a pas été traité de manière individuelle, mais a fait l'objet d'une mise en cohérence à une échelle élargie, celle du quartier. La notion de liens et de transitions avec les espaces environnant existants ou projetés ont fait l'objet d'une attention particulière.

Chacune des OAP proposées contient :

- Les éléments clés du contexte, pour rappel : localisation, zonage du PLU, caractéristiques urbaines, caractéristiques physique et environnementales ;
- Le programme prévisible de l'opération : programmation de l'aménagement, surface, estimation du potentiel constructible, densité estimée, nombre de logements potentiels estimés, forme urbaine préconisée ;
- Les principes d'aménagements retenus selon 3 thématiques : forme urbaine et organisation du bâti, organisation de la desserte et des déplacements, insertion paysagère et environnement.

III . F . COMPATIBILITE AVEC LA LOI LITTORAL :

Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite «loi Littoral», relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L 146-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau. En matière d'urbanisme et d'aménagement, le Plan Local d'Urbanisme de Kerlaz prend en compte les dispositions suivantes :

III . F . 1 . ARTICLE L146.2 CAPACITE D'ACCUEIL :

«La définition de la capacité d'accueil du territoire doit tenir compte de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6 ; de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ; des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés».

Le Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur un diagnostic sociodémographique et une analyse de l'Etat Initial de l'Environnement pour déterminer la capacité d'accueil du territoire. Le PLU prend en compte les milieux naturels sensibles et remarquables et identifie les espaces agricoles.

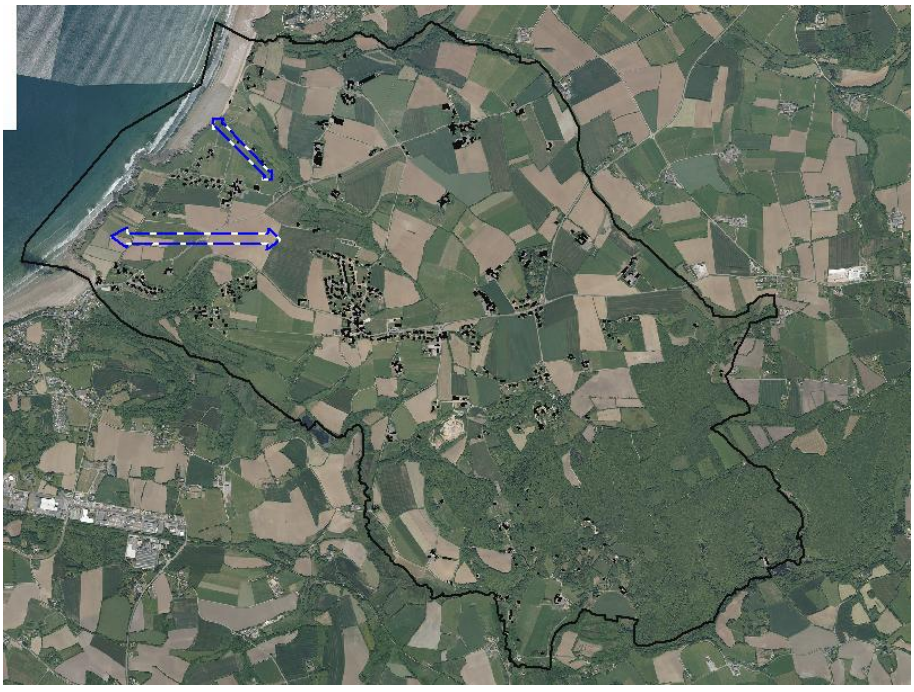
Le projet a défini, en fonction du niveau de population et d'équipement recherché par la commune, un accueil de population correspondant à une croissance démographique annuelle d'environ 2%. Cette hypothèse induit la construction de 12 logements par an en moyenne.

En matière de densité le PLU prévoit 20 logements par hectare sur les secteurs à urbaniser. Ces objectifs de densité et de rythme de construction induisent une consommation foncière d'environ 0,5 hectare par an.

En saison estivale, la population de Kerlaz n'augmente pas significativement avec seulement la présence de quelques gîtes sur le territoire.

III . F . 2 . ARTICLE L146.2 PRESERVATION DES COUPURES D'URBANISATION :

Les coupures d'urbanisation identifiées sur le territoire communal ont été maintenues et traduites réglementairement. Sur le règlement graphique, elles prennent la forme de flèches indiquant la coupure d'urbanisation identifiée.



III . F . 5 . ARTICLE L146.3 ORGANISATION ET PRESERVATION DU LIBRE ACCES DU PUBLIC AU RIVAGE :

Le PLU prévoit différentes mesures pour organiser et préserver le libre accès du public au rivage :

- Une servitude d'utilité publique relative au passage sur le littoral, figurant au plan des servitudes annexé au présent dossier de PLU, garantit un droit de passage sur le sentier qui longe la côte ;
- Le règlement écrit autorise, sous certaines conditions, les aménagements légers nécessaires à la gestion et à l'accueil du public (sentiers de promenades, aires naturelles de stationnement) dans les secteurs littoraux (zones Ns, Na) ;
- Le règlement graphique prévoie des emplacements réservés pour « canaliser » les accès vers les pointes et les espaces naturels remarquables, notamment au niveau du stationnement.

III . F . 3 . ARTICLE L146-4-1 PRINCIPE DE CONTINUITE DE L'URBANISATION AVEC LES AGGLOMERATIONS ET VILLAGES :

«I - L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.»

Au titre de l'article L 146-4-1, l'extension de l'urbanisation doit se faire en continuité des agglomérations ou villages existants ou en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Le Plan Local d'Urbanisme respecte cette disposition.

L'agglomération de Kerlaz se regroupe autour de l'église. Elle a été classée en zone urbaine (Ua, Ub). Les seules extensions prévues correspondent aux secteurs 1AUh (à dominante habitat) et la zone 1AUi de la zone d'activités. Ces secteurs à urbaniser se situent en continuité de l'agglomération.

Plusieurs espaces bâtis sous forme de « hameaux » sont prévus en secteur Nh, n'autorisant seulement l'adaptation et les extensions mesurées en continuité des constructions existantes. La délimitation de ces secteurs Nh a fait l'objet d'un travail particulier pour ne pas permettre d'extension de l'urbanisation en dehors des enveloppes bâties existantes.

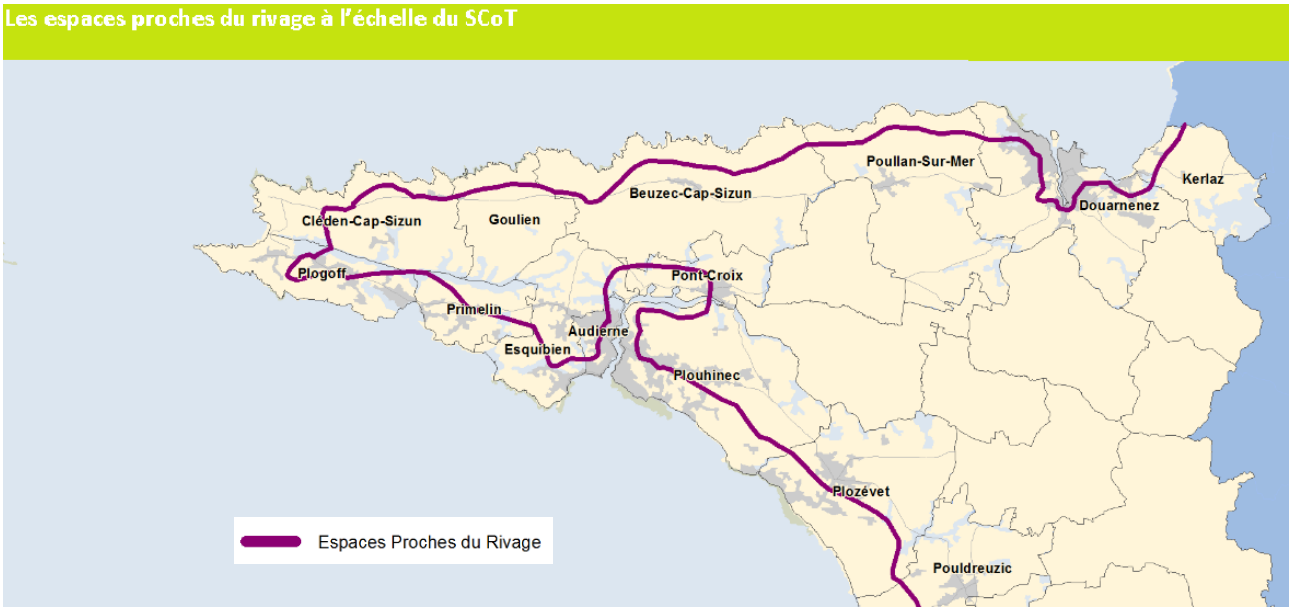
Quand les constructions sont isolées ou que le tissu est très distendu, les constructions restent classées en zone naturelle Na ou Ns ou en zone agricole.

III . F . 4 . ARTICLE L146.4-2 LIMITATION DES EXTENSIONS D'URBANISATION DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE :

«*II - L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau*».

Les espaces proches du rivage constituent des espaces particulièrement sensibles qu'il convient de protéger. La commune de Kerlaz, de par sa situation géographique, présente une identité maritime forte (fond de la Baie de Douarnenez). Ainsi, de nombreux secteurs présentent des caractéristiques en lien avec le littoral.

Le SCOT de l'Ouest Cornouaille, en application du Code de l'Urbanisme fixe la définition suivante permettant de délimiter les Espaces Proches du Rivage.



Les Espaces Proches du Rivage répondent aux critères suivants :

- Les covisibilités avec l'espace maritime ;
- Les distances par rapport au rivage ;
- La configuration des espaces situés entre les terrains concernés par les projets d'urbanisation et le littoral.

La délimitation des EPR prend en compte l'ensemble des circonstances qui permettent de caractériser les espaces concernés telles que la distance par rapport au rivage de la mer, le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer, l'existence d'une covisibilité entre les secteurs concernés et la mer, l'existence d'une coupure physique (voie de chemin de fer, autoroute, route, etc.). Cette analyse doit reposer sur une approche géographique concrète. En aucun cas elle ne peut être fondée sur la prise en compte d'un critère unique. En particulier, la distance du rivage ne peut être le seul élément à prendre en compte.

Méthode générale mise en œuvre

Lors de l'élaboration/révision d'un document d'urbanisme, il est prévu de réaliser la délimitation des Espaces Proches du Rivage à la parcelle. Au regard des caractéristiques de la commune, l'ensemble du territoire communal ne peut être classé en EPR. L'élaboration du PLU a permis d'établir les limites des EPR sur l'ensemble du territoire communal. Le travail de délimitation s'est basé sur une analyse multicritères définissant un EPR. La méthode s'est appuyée sur différents supports disponibles (plans, photographies aériennes, etc.) et s'est complétée par une approche sensible du territoire.

Prise en compte des différents critères

- Distance par rapport au rivage

Dans un premier temps une « marge de recul » d'environ 1 000 mètres par rapport au trait de côte a été dessinée. Etant donné la configuration spatiale de la commune (unique façade maritime sur la baie de Douarnenez avec un relief marqué le long du trait de côte), cette distance a été réduite ou élargie selon les critères présentés ci-après.

- Covisibilité

Les changements d'unité paysagère, notamment entre espaces bâtis et zones naturelles/agricoles, ont été pris en compte. Même si le relief reste peu marqué sur l'ensemble du territoire communal, ce dernier présente un élément important dans la covisibilité depuis l'espace maritime, notamment avec le relief important le long du trait de côte. Un travail de terrain a permis d'affiner cette notion de covisibilité entre la terre et la mer.

- Configuration des espaces arrières-littoraux

Les structures végétales, isolées ou en groupe, constituent les éléments permettant de délimiter les espaces proches du littoral sur les secteurs arrières-littoraux. Si la végétation présente des traces liées au littoral (croissance difficile ou orientée avec le vent, espèces végétales typées, etc.) le secteur est considéré comme étant proche du rivage.

- Ressenti maritime

Au-delà de ces 3 critères, la commune a souhaité intégrer une interprétation d'une « ambiance maritime » sur différents secteurs de la commune.

La commune a souhaité proposer une délimitation des Espaces Proches du Rivage plus prescriptive que ne l'a fait le SCOT de l'Ouest Cornouaille. Le Syndicat Intercommunautaire de l'Ouest Cornouaille a validé la délimitation transcrite dans le PLU. La carte suivante reprend le tracé des Espaces Proches du Rivage intégré au Règlement Graphique. Qui a été validée par les services de l'Etat, par le fait que la limite des Espaces Proches du Rivage sur la commune est plus pertinente que celle proposée par le SCOT.

III . F . 5 . ARTICLE L146.4-3 INTERDICTION DE CONSTRUIRE DANS LA BANDE DES 100 METRES EN DEHORS DES ESPACES URBANISES :

« *En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique suivant les modalités de la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.* »

Le PLU ne permet pas la réalisation de nouvelles constructions dans la bande des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés (secteur Ns).

III . F . 6 . ARTICLE L146-5 CAMPING :

« *L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme». «Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 146-4* ».

La commune n'accueille pas camping sur son territoire. Le PLU ne prévoit donc pas de mesure spécifique.

III . F . 7 . ARTICLE L146-6 ESPACES REMARQUABLES :

« *Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les esp aces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers e t des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves* ».

L'identification d'un site comme espace remarquable suppose :

• qu'il appartienne à la liste des milieux ou espaces mentionnés à l'article R.146-1 du code de l'urbanisme,

• qu'il présente une valeur :

- en tant que site ou paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral,
- ou pour le maintien des équilibres biologiques,
- ou pour son intérêt écologique.

L'existence de protections ou d'inventaires sur les sites concernés témoignent souvent de leur valeur écologique ou paysagère.

Certains modes d'occupation des sols disqualifient ponctuellement le caractère d'espace naturel remarquable. Toute urbanisation et toute occupation qui ne présente pas un caractère naturel (artificialisation du sol par exemple) doit être exclue des espaces remarquables. Ainsi, la définition des espaces remarquables conduit à écarter les espaces sans intérêt notable. Tout espace naturel proche du rivage ne doit pas être systématiquement considéré comme remarquable s'il ne présente pas d'intérêt particulier.

Cette démarche a mené la commune à réinterroger les espaces remarquables délimités dans le précédent document d'urbanisme. Ces derniers n'ayant pas subi de modifications qui auraient pu faire l'objet d'une remise en question, le présent PLU reprend les délimitations des espaces remarquables définis dans le précédent document d'urbanisme (POS). Il s'agit pour la commune d'affirmer sa volonté de continuité dans la protection de ces espaces remarquables objets de l'application de la loi Littoral.

III . G . ANALYSE DE LA CONSOMMATION DESPACES PREVUE DANS LE PLU :

Les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme rappellent la nécessité d'une gestion économe des sols.

La Loi de modernisation agricole s'est donnée pour objectif de réduire de moitié la consommation des terres agricoles à l'horizon 2020 tandis que le projet agricole et agro-alimentaire régional (janvier 2010) se donne pour objectif de réduire d'un tiers la consommation foncière bretonne dans les 5 prochaines années.

III . G . 1 . TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES :

Surfaces inscrites au PLU

Secteur	Superficie (ha)
Ua	3,4
Ub	15
Ue1	1
Ue2	0,8
Ui	1,5
1AUh	2,4
2AUh	1
2AUe	0,4
1AUi	0,7
Aa	636,5
Ap	1,4
Azh	12,5
Ns	95,7
Na	336,5
Ne	5,2
Nh	15,4
Np	2,5
Nm	61,9
Nc	4,3
Nb	0,6
Nzh	31,3
Total	1230

Superficie totale de la commune : 1 145 ha.
Le PLU prévoit le zonage de 1 230 ha. La différence de surface est expliquée par le zonage d'une partie du domaine public maritime (secteur Nm).

III . G . 2 . EVOLUTION DES SURFACES URBANISEES :

Les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme rappellent la nécessité d'une gestion économe des sols.

La Loi de modernisation agricole s'est donnée pour objectif de réduire de moitié la consommation des terres agricoles à l'horizon 2020 tandis que le projet agricole et agro-alimentaire régional (janvier 2010) se donne pour objectif de réduire d'un tiers la consommation foncière bretonne dans les 5 prochaines années.

Sur Kerlaz, environ 8 hectares ont été urbanisés sur les 10 dernières années pour satisfaire les besoins en logements. La consommation d'espace sur la dernière décennie a suivi un rythme d'environ 0,5 ha/an. Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 3,4 ha à dominante habitat et 1,1 ha à dominante activités et d'équipements, soit un total d'environ 4,5 ha en extension.

Surfaces urbanisées sur les 10 dernières années	8 hectares
Surfaces à urbaniser dans les 10 prochaines années	4,5 hectares

Réduction de 40% des surfaces consommées par rapport aux 10 dernières années

Au travers de son PLU, la commune de Kerlaz tend à limiter la consommation d'espace sur son territoire, en réduisant de 30% les surfaces consommées en extension de l'urbanisation par rapport aux 10 dernières années.

Cette réduction de « seulement » 40% traduit une difficulté pour la commune de construire des logements au sein de son tissu urbain existant. Elle dispose de peu de dents creuses, c'est pourquoi la commune a du se résoudre à ouvrir des surfaces destinées à l'urbanisation en extension de son tissu urbain.

III . G . 3 . JUSTIFICATIONS DES SURFACES OUVERTES A L'URBANISATION :

En ce qui concerne l'habitat

Rappel des hypothèses de développement

Le rapport de présentation présente, dans sa première partie, les éléments relatifs à hypothèse de développement retenue par la commune : croissance démographique annuelle moyenne de 2,0 % pour les 10 prochaines années, soit l'accueil de 180 habitants supplémentaires le taux d'occupation retenu à échéance d'une dizaine d'années est de 2,25 personnes par ménage, soit un besoin estimé de **120 nouveaux logements à l'échéance du PLU en résidence principale** et pour tenir compte du desserrement des ménages.

Potentialités et logements vacants

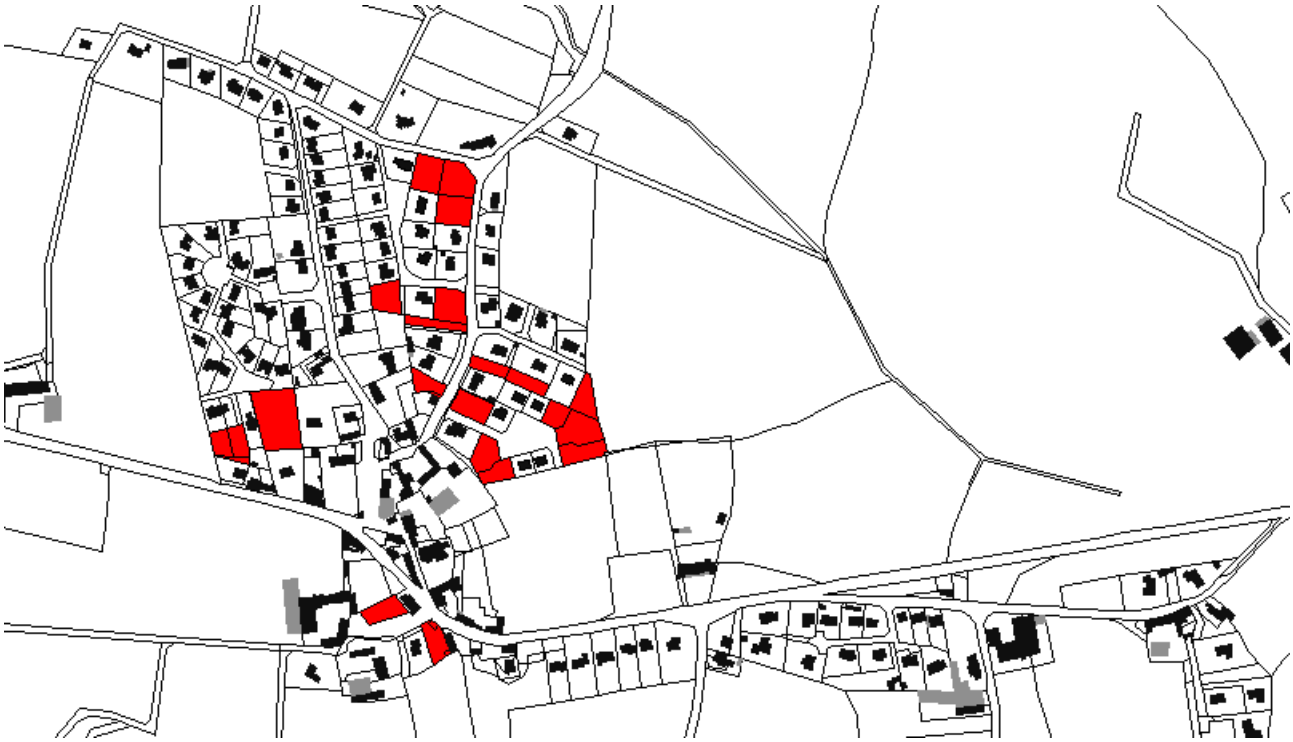
Potentiels fonciers et changement de destination

Sur la base d'un travail d'analyse du tissu urbain, les potentialités en zone constructible sur la commune sont évaluées à environ 1,5 hectares. Cette évaluation intègre les parcelles libres et les grandes parcelles bâtie (principe de BIMBY) permettant une densification.

Le PLU a pas mis en œuvre l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme pour le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un caractère architectural et/ou patrimonial remarquable. 18 bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Sur ces « dents creuses » et changements de destination, environ 50% sera difficilement mobilisable sur la durée de vie du PLU. Soit une surface totale mobilisable en potentialités dans les zones urbaines d'environ 0,75 ha.

Le potentiel foncier en zone constructible (zone U) permet la réalisation d'environ 10 logements et le changement de destination permet la création d'environ 18 logements, soit un total de 20 logements.



Urbanisation à court et moyen terme

Dans le POS, les surfaces résiduelles dans les zones à urbaniser permettent la réalisation:

- D'environ 100 logements (10 ha) ;
- D'environ 2 activités sur le secteur de Ker Anna (1 ha).

Soit un total d'environ 11 ha de surfaces disponibles dans les zones à urbaniser inscrites au POS.

Suite à la mise en œuvre d'un objectif de réduction de la consommation d'espace, et de l'application de la Loi Littoral, les zones à urbaniser dans le PLU sont de :

- 1,1 ha à dominante activités et équipements ;
- 3,7 ha à dominante habitat.

Soit un total de 4,8 ha de surfaces ouvertes à l'urbanisation (habitat et activités).

Le PLU prend en compte les opérations déjà engagées par la commune, les futures opérations d'aménagement à court et moyen terme pour programmer et équilibrer la production de logements sur la commune. Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des opérations programmées dans le PLU.

	Site	Nombre de logements	Surface disponible (en ha)	Densité (en log./ha)
Urbanisation à court et moyen terme (1AUh)	Rue de la Baie	27	1,34	20
	Route de l'école	20	1	20
TOTAL		47	2,34	20

La commune souhaite maintenir dans son projet, la zone 1AUh (zone d'urbanisation future concernant l'habitat), route des Ecoles pour différentes raisons :

- Des frais importants ont déjà été engagés pour l'achat du terrain (140 000 €) ;
- Le bassin de rétention est déjà réalisé ;
- Des négociations sont en cours avec un lotisseur social pour l'aménagement de l'espace ;
- Le refus préfectoral d'accorder à l'exploitation agricole proche une dérogation aux distances, interdisant de facto le développement de la ferme.

En contrepartie, la commune a retiré du projet le secteur 2AUh (urbanisation future à long terme pour l'habitat) initialement située au Nord-est du bourg, qui restera en secteur agricole.

Le commissaire enquêteur a donné son avis sur cet élément du dossier :
« Le refus catégorique de la municipalité de Kerlaz de supprimer du projet la zone 1AUh située en continuité du bourg, route de l'Ecole, nous paraît fondé eu égard aux éléments justificatifs invoqués. Nous notons avec satisfaction qu'une mesure compensatoire forte a été prise, à savoir la suppression du secteur 2AUh qui restera en secteur agricole.

Nous pensons que la création du secteur 1AUh route de l'Ecole permettra de dynamiser le bourg et apportera à Kerlaz, des familles d'horizons divers, en adéquation avec le PADD, qui prône la mixité sociale. La cohabitation avec une ferme proche, mais à distance respectable dont les velléités de développement n'ont pas été validées par la préfecture ne posera à notre avis aucun problème. L'expansion du bourg est primordiale pour espérer un retour progressif des commerces de proximité qui ont totalement disparu à Kerlaz. »

Urbanisation à long terme

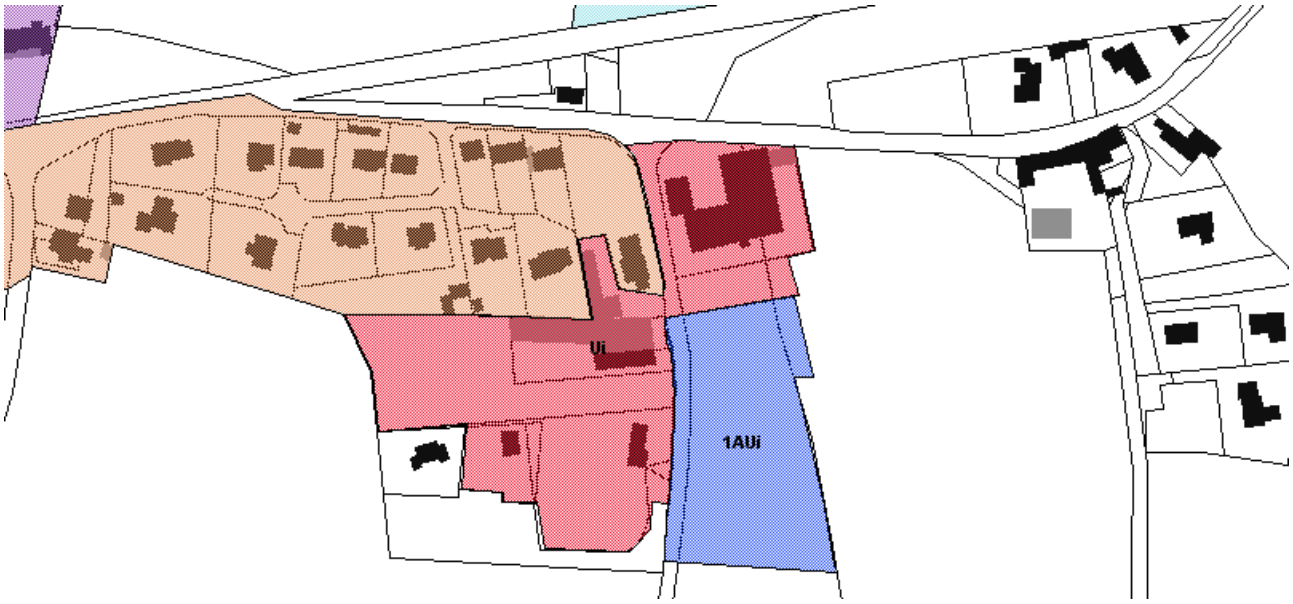
	Site	Nombre de logements	Surface (en ha)	Densité (en log./ha)
Urbanisation à long terme	2AUh Stade Municipal	20	1	20
TOTAL		20	1	20

III . G . 4 . EN CE QUI CONCERNE L'ACTIVITE :

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation à dominante activité d'environ 0,7 ha.

Le PLU prévoit une ouverture à l'urbanisation de zones dédiées à l'accueil d'activités, traduisant une volonté communale d'accueillir de nouvelles entreprises sur son territoire.

L'espace interstitiel entre la biscuiterie et la zone 1AUi est zonée en Ui et est donc urbanisable. Ce zonage reflète la volonté communale de permettre l'accueil à très court terme d'une activité sur ce site.



La volonté de la commune est de maintenir la zone 1AUi. Cette volonté est appuyée par le président de « DOUARNENEZ Communauté » Jacques LANNOU, qui dans sa lettre du 1er décembre 2014 indique :

« Ce projet de PLU comporte notamment la transformation et l'extension d'un secteur classé 1NAi au POS en 1AUi au PLU. Douarnenez Communauté, compétente dans le développement économique, soutient ce zonage.

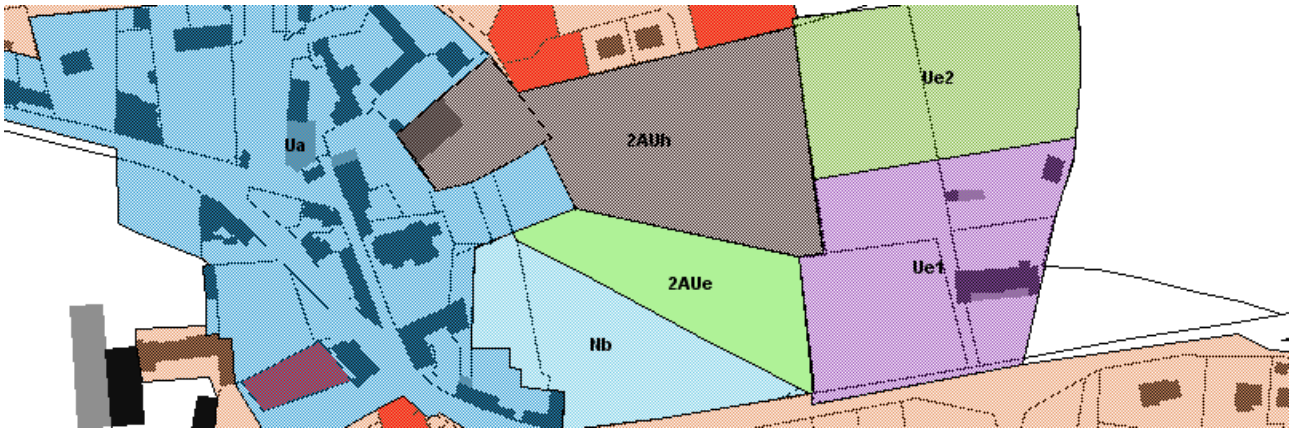
Comme vous le savez, le stock de terrains commercialisables pour l'implantation et/ou le développement d'entreprises est très faible sur notre territoire : 4 lots sur le parc d'activités de Lannugat Nord à Douarnenez, 2 lots sur le parc de Kerménez à Poullan-sur-Mer. Le total des surfaces concernées ne représentent que 1,2 ha, le niveau le plus faible en Cornouaille. Ce constat est d'ailleurs pointé du doigt au niveau du SCOT de l'Ouest Cornouaille et de l'étude sur les zones d'activités réalisée par l'agence de développement et d'urbanisme Quimper Cornouaille Développement et la CCI Quimper Cornouaille.

L'urbanisation possible de nouveaux secteurs sur les communes rurales, permettant un développement d'entreprises artisanales et de services, ne peut être qu'encouragée. Le choix du secteur de Parc Land sur votre commune est le plus judicieux de par sa position géographique et son voisinage avec des activités déjà existantes.

Le maintien du secteur 1AUi à Park Land est une nécessité pour le maintien d'une activité sur notre territoire.»

III . G . 5 . EN CE QUI CONCERNE L'EQUIPEMENT :

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur à vocation d'équipements d'environ 0,44 ha.



Synthèse

L'hypothèse de développement retenue par la commune induit un besoin d'environ 120 logements sur la durée de vie du PLU.

PROJET A VOCATION D'HABITAT						
	Surface (en ha)	Densité (log./ha)	Nombre de log.	% du projet	PLH	SCOT
Centralité (Ua et Ub) *	1,4	20	28	29%		
Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée *	*Sans objet*	*Sans objet*	*Sans objet*	*Sans objet*		
Changements de destination *			18	19%		
Sous-total Potentialités en tissu urbain existant	**1,4**	**20**	**28**	**29%**	*non concerné*	*non concerné*
* Sans incidence sur la consommation d'espace						
Zones à urbaniser à court terme à vocation d'habitat	**2,3**	**20**	**47**	**49%**		
Dont 1AUh "rue de la Baie"	*1,3*	*20*	*27*			
Dont 1AUa "route de l'école"	*1,0*	*20*	*20*			
Zones à urbaniser à long terme à vocation d'habitat	**1,0**	**20**	**21**	**22%**		
Dont 2AUh "Stade Municipal"	*1,0*	*20*	*20*			
Sous-total Potentialités en extension de l'urbanisation	**3,4**	**20**	**67**	**71%**	*non concerné*	*non concerné*
TOTAL PROJET A VOCATION D'HABITAT	**4,8**	**20**	**95 , + 18 changements de destination**			

La synthèse présentée ci-avant montre l'adéquation du projet communal avec les perspectives de développement prévues pour la prochaine décennie. Afin de maîtriser la consommation d'espace, et en tenant compte des opportunités offertes en centralité, la commune a recherché des espaces en dents creuses au sein de son tissu urbain. Ils satisferont une partie importante du projet communal ainsi que les changements de destination. Enfin la commune est dans l'obligation d'ouvrir des secteurs en extension de l'urbanisation pour pouvoir pérenniser le développement de la commune.

Au regard de la situation observée sur la dernière décennie, la commune de Kerlaz est parvenue, au travers de son PLU à limiter la consommation d'espace sur son territoire, en réduisant de 30% les surfaces consommées en extension de l'urbanisation par rapport aux 10 dernières années.

IV. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT PAR LA MISE EN OEUVRE DU PLU :

En fonction de l'article R 123-2-4° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le projet communal traduit une volonté d'équilibre où le développement doit être respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Il convient donc de recenser les effets du développement sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les éventuelles mesures compensatoires.

La procédure d'évaluation environnementale prévue par l'ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret 2005-608 du 27 mai 2005 s'applique en premier lieu au SCOT dont l'échelle territoriale est plus adaptée pour analyser le choix et les orientations d'aménagement au regard des exigences environnementales.

NOTE METHODOLOGIQUE :

Le présent Plan Local d'Urbanisme de Kerlaz, commune littorale, fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Evaluer le présent document d'urbanisme revient à en questionner les orientations et les dispositions au regard des enjeux environnementaux, pour en apprécier les incidences. Les orientations du PADD ou des OAP ainsi que les dispositions opposables contenues dans le règlement graphique et écrit du PLU sont interrogées.

Cette évaluation environnementale a un double rôle : d'une part elle contribue à la construction du projet communal par la mise en évidences des enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat initial du site et de l'environnement et le Diagnostic territorial, et d'autre part, elle constitue un référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi du présent PLU.

- Au stade du diagnostic, elle a donné l'occasion de rendre compte de l'état initial de l'environnement, et de définir les enjeux du territoire dans les domaines traités dans le cadre de l'état initial.
- Au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, elle a justifié les choix effectués au regard des enjeux environnementaux. Sur certains sujets, elle a même nourri les orientations du projet de développement, en nouvel angle de vue sur l'intérêt qu'il pouvait y avoir pour la commune de miser sur l'atout environnemental, plutôt que de le considérer comme une contrainte.
- Au stade du zonage et du règlement, elle a permis d'identifier et de protéger les milieux naturels ayant une fonction écologique à l'échelle du territoire (zones humides, continuités écologiques, etc.), de formuler des prescriptions permettant de répondre aux objectifs environnementaux du PLU, et d'analyser les impacts de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. Dans le cas d'un développement potentiellement dommageable à l'environnement, elle a déterminé les mesures compensatoires à mettre en œuvre pour limiter ces impacts. Enfin, l'évaluation environnementale a également fourni un certain nombre d'indicateurs permettant de suivre l'évolution des résultats suite à l'application du PLU, et de procéder à l'évaluation prévue à l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme.

En première approche, cette évaluation ne devait pas préjuger de ce qui pouvait faire enjeu sur le territoire communal et devait traiter de toutes les thématiques de l'environnement, au sens large du terme, permettant de caractériser son état et son évolution. Elle a donc été par la suite approfondie et complétée en fonction de la sensibilité communale et des orientations du document d'urbanisme, et de sa marge d'action ou des outils qu'il peut proposer.

L'objectif de cette démarche est de tendre vers un niveau d'incidence du PLU le plus faible possible.

Les thématiques abordées dans cette évaluation environnementales répondent aux exigences de la Directive Européenne sur l'Evaluation des Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE) et du Code de l'Urbanisme (Art. L.121-1 et R.123-2-1).

Les enjeux environnementaux ainsi identifiés ont été hiérarchisés et territorialisés, pour prendre en compte les spécificités locales du territoire communal. C'est au regard de ces enjeux que le projet communal a été traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et qu'ont été évaluées les incidences du présent document d'urbanisme.

L'article R*123-2-1 du Code de l'Urbanisme définit le contenu de l'évaluation environnementale. La méthodologie proposée s'appuie sur les principes suivants, déclinés sous la forme d'un tableau :
- Analyse de l'Etat initial de l'environnement ;
- Perspectives de son évolution, selon un scénario « au fil de l'eau », en l'absence de document d'urbanisme ou de démarches spécifiques ;
- Incidences notables potentielles ou prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Une hiérarchisation des enjeux a donc été proposée :
- Niveau d'enjeu de chaque thématique tenant compte des spécificités locales ;
- Marge d'action du PLU sur chaque enjeu ;
- Niveau d'incidence du PLU hors mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ses conséquences sur l'environnement.

Cette même méthodologie a été employée pour la définition des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU et des conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Cette évaluation est complétée des indicateurs destinés à l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace et comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (objet du présent chapitre).

IV . A . ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES :

IV . A . 1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS :

Contexte physique

-	De nouvelles constructions et de nouveaux aménagements urbains peuvent entrainer une modification de la perception du relief d'un territoire.
+	Le développement urbain prévu dans le PLU ne permet pas l'urbanisation du trait de côte pour ne pas porter atteinte à la perception de l'espace continental depuis la mer.

Biodiversité et Espaces d'intérêt écologique

-	L'extension de l'urbanisation peut engendrer : - la suppression des haies (ou talus plantés) et des plantations - la dégradation des espaces naturels, des continuités écologiques et des espaces naturels interurbains - la perturbation, voire la destruction d'habitats abritant des espèces endémiques

	L'extension de l'urbanisation peut entraîner la disparition ou la dégradation de certains boisements à proximité des zones déjà urbanisées.
+	Le PLU peut permettre la protection de différents boisements, au travers d'un classement en Espaces Boisés Classés (EBC). Prise en compte de la TVB et remise en bon état de continuités écologiques Le PLU peut assurer la préservation des talus/alignement boisés au titre du L.123-1-5-7° du CU

Zones Humides

-	L'extension de l'urbanisation peut engendrer la dégradation des zones humides ou une perturbation de l'écoulement des eaux.
+	Suite à un inventaire des cours d'eau et des zones humides, le PLU peut instaurer une protection stricte de ces zones naturels au travers du zonage et du règlement écrit.

IV . A . 2. RESSOURCES NATURELLES :

Consommation d'espace

-	L'extension de l'urbanisation peut entraîner la disparition des terres agricoles au profit de secteurs urbanisés. Si le PLU ne prévoit pas la mise en œuvre de formes urbaines denses, l'urbanisation peut induire une surconsommation d'espace.
+	En fixant une densité moyenne minimale de 20 logements/ha sur les zones à urbaniser à dominante habitat, le PLU traduit une volonté de réduction de la consommation d'espace. Ainsi, sur la durée de vie du PLU, 4,8 ha sont dédiés à une urbanisation future à dominante habitat Le projet permet donc de réduire d'environ 50% la consommation d'espace agricole et naturel par rapport au scénario « au fil de l'eau » en prévoyant l'urbanisation à dominante habitat d'environ 5 ha (contre 10 ha dans le scénario « au fil de l'eau » du POS).

Eau

-	Les pollutions susceptibles d'altérer la qualité de l'eau peuvent avoir pour origine l'augmentation des quantités d'eaux usées provenant des zones urbaines. Les extensions d'urbanisation peuvent entraîner une imperméabilisation des sols et empêcher le rechargement des nappes aquifères et augmenter les rejets d'eau pluviale (parfois chargée en hydrocarbures) dans les milieux naturels
+	Le PLU permet l'accueil d'environ 180 habitants supplémentaires. La consommation annuelle induite par le PLU est inférieure à celle prévue dans le scénario « au fil de l'eau » (qui prévoyait environ 10 ha ouvert à l'urbanisation). L'impact du PLU sur la consommation d'eau potable est donc limité en réduisant le rythme de construction sur la commune.

Sous-sol

-	L'extension de l'urbanisation peut entraîner l'aménagement de secteurs potentiellement pollués ou prévoir l'accueil d'activités pouvant présenter un risque de pollution des sols. Les constructions nouvelles peuvent entraîner des affouillements ou exhaussement de sol. Les extensions d'urbanisation peuvent se faire sur des terres agricoles ayant une forte valeur agronomique.
+	Le PLU ne prévoit pas d'incidence notable sur les ressources du sous-sol.

Gestion des déchets

-	La croissance de la population et la création d'activités peuvent engendrer une augmentation de la production de déchets.
+	La collecte des déchets peut être facilitée par la densification urbaine prévue au PLU, propice à une amélioration du service rendu aux usagers et réalisés dans le respect des objectifs du développement durable (limiter les déplacements motorisés des engins de collecte).

IV . A . 3. RISQUES ET NUISANCES :

Risques naturels et industriels

-	L'urbanisation de terrains pentus peut augmenter les risques de mouvements de terrain. Le PLU peut prévoir l'installation de nouvelles activités pouvant présenter un risque industriel.
+	Le PLU peut permettre d'adapter l'urbanisation en fonction des enjeux relatifs aux risques naturels et technologiques identifié dans l'état initial de l'environnement.

Nuisances

-	L'accueil de nouvelles populations peut entraîner l'augmentation des déplacements motorisés sources de nuisances sonores. Les zones d'activités peuvent recevoir de nouvelles activités pouvant présenter des nuisances pour l'habitat
+	Le PLU peut prévoir une évolution du tissu urbain de manière à éloigner les zones d'activités des secteurs dédiés à l'habitat.

IV . A . 4. ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTION ATMOSPHERIQUE :

Energie

-	L'extension de l'urbanisation et l'accueil de nouvelles activités peuvent entraîner une augmentation de la consommation énergétique.
+	La recherche d'une urbanisation plus dense devrait permettre une réduction de la consommation énergétique des bâtiments.

Effet de serre et pollution atmosphérique

-	L'accueil de nouvelles populations peut entraîner l'augmentation des déplacements motorisés (principales sources de pollution atmosphérique).
+	La recherche d'une urbanisation plus dense autour de pôles de développement devrait entraîner une réduction des déplacements motorisés. La réalisation d'une aire de covoiturage peut permettre de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

IV . A . 5. CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL ET PATRIMOINE :

Sites et paysages naturels

-	L'extension de l'urbanisation peut engendrer des ruptures dans les perspectives paysagères et les cônes de vue. L'extension de l'urbanisation peut engendrer la dégradation des sites et paysages naturels de la commune
+	Des zones tampons peuvent être prévues dans le PLU pour préserver les coupures d'urbanisation et les grandes perspectives paysagères.

Ensembles urbains remarquables, patrimoine bâti et archéologique

-	L'extension de l'urbanisation peut engendrer une modification du cadre de vie communal, de la typologie et de la morphologie du tissu urbain L'extension de l'urbanisation peut engendrer la démolition, la transformation ou une réhabilitation inadaptée du patrimoine bâti remarquable de la commune
+	Un recensement du patrimoine bâti peut permettre de définir les constructions pouvant bénéficier d'un changement de destination en espace rural pour permettre la diversification d'une activité agricole. Le développement urbain peut (et doit parfois) prendre en compte le patrimoine archéologique présent sur la commune et le protéger. L'urbanisation doit prendre en compte les périmètres de protection autour des monuments historiques.

IV . B . CONSEQUENCES EVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE L'ADOPTION DU PLAN PAR RAPPORT AU SCENARIO AU FIL DE L'EAU :

IV . B . 1 . NOTE METHODOLOGIQUE PREALABLE :

Les perspectives d'évolution du territoire ont été déterminées sur la base d'un prolongement sur 15 ans des tendances actuelles. Elles constituent le scénario dit « au fil de l'eau ».
Suite à la description des composantes du scénario « au fil de l'eau », une analyse, selon les thématiques environnementales présentera les évolutions tendancielles spécifiques aux aspects environnementaux si le PLU n'est pas mis en œuvre d'ici 15 ans. Ces éléments serviront de référence continue permettant d'organiser une compréhension globale entre une évolution à l'œuvre du territoire, les incidences du projet et les modalités de son suivi.

IV . B . 2 . COMPOSANTES DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL « AU FIL DE L'EAU » :

Thématique	Enjeu environnemental	Scenario d'évolution au fil de l'eau
Biodiversité et milieux naturels		
Contexte physique	Préserver la morphologie des paysages et les milieux remarquables	Le scénario « au fil de l'eau » n'implique pas d'incidence sur le contexte physique de la commune de Kerlaz.
Biodiversité et espaces d'intérêt écologique	Maîtriser la pression anthropique sur le milieu et éviter la surfréquentation à travers le tracé du sentier du littoral	Une incidence positive de la réglementation sur les lieux les plus emblématiques et les plus reconnus est à prévoir. En effet, les habitats localisés en bordure littorale dans des espaces remarquables bénéficient des bienfaits de la protection et peuvent se développer sans entraves. Néanmoins, une diminution de la fonctionnalité des autres milieux soumis à des pressions anthropiques de nature à détruire ses caractéristiques peut-être à anticiper. Les lieux emblématiques situés à proximité de zones non prises en charge par la réglementation peuvent également être victimes de ces dégradations.
	Limiter l'impact de la fréquentation, touristique et locale, sur les habitats par le piétinement pour préserver la biodiversité et la fonctionnalité des milieux	
	Entretenir ou restaurer la végétation au travers d'un plan de gestion afin de préserver la biodiversité et la fonctionnalité des milieux d'intérêt environnemental ou les habitats d'espèces	Une perte de la biodiversité et de la fonctionnalité des milieux d'intérêt communautaire non pris en charge par les mesures de protection et de gestion de la végétation est induite par le scénario d'évolution « au fil de l'eau ». La Trame Verte et Bleue n'était pas clairement identifiée au document d'urbanisme opposable, elle ne fait pas l'objet d'une prise en compte particulière. La poursuite de la dynamique actuelle entrevue par le scénario « au fil de l'eau » met en évidence un risque d'altération de la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal.
	Préserver et remettre en bon état la Trame Verte et Bleue	
	Maintenir le réseau de milieu humide pour une meilleure connectivité entre habitats	Le scénario « au fil de l'eau » ne prendrait pas en compte une réflexion sur l'organisation des connexions inter-milieux existantes ou ayant un potentiel pour soutenir la biodiversité, ni des besoins à prendre en compte des relations écologiques et physiques entre les espaces environnementaux amonts et aval. Par ailleurs, la trame verte et bleue pourrait ne pas être suivie et entrainerait une altération des continuités entre habitats.
	Préserver les continuités écologiques par la régulation de l'urbanisation et de la fréquentation (importance des boisements, corridors et stepping stone)	
Zones humides	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	S'il peut être attendu que les zones humides profitent d'une meilleure connaissance et d'une meilleure protection à l'avenir, elles ne bénéficient pas pour le moment d'une valorisation et d'une protection suffisante.

Ressources naturelles		
Consommation d'espace	Limiter la consommation d'espaces naturels et le mitage des terres agricoles	Le document d'urbanisme opposable ne fixe pas d'objectif de limitation de la consommation de l'espace de sorte que le scénario au fil de l'eau n'implique pas de mesure en ce sens.
Eau	Intégrer la gestion des eaux pluviales dans le développement urbain en assurant la protection de la qualité de l'eau contre les rejets d'eau pluviale porteuse de polluants dans les milieux extérieurs ainsi que les surcharges de réseau.	Aucune prise en compte particulière de la gestion des eaux pluviales ne semble attendue suite au scénario « au fil de l'eau »
	Assurer la collecte et le traitement des eaux usées par une urbanisation future sur des sols aptes à l'installation d'assainissements autonomes (zonage)	En l'absence de réseau collectif, les installations individuelles d'assainissement sont admises par le document d'urbanisme opposable dans le cas d'un scénario « au fil de l'eau ».
	Intégrer dans chaque plan de gestion les dispositions relatives à la qualité des eaux	Les plans de gestion induits par un scénario au fil de l'eau ne prévoient pas de disposition particulière concernant la qualité ou le niveau de l'eau ou l'intérêt halieutique.
Sous-sol	Prendre en compte et préserver la qualité des sols	Le scénario « au fil de l'eau » n'entraîne pas de dégradation du sous-sol, excepté pour les exhaussements et affouillement de sol dus à l'urbanisation. Par ailleurs, aucune prise en compte des sites ou sols potentiellement pollués ne découle de ce scénario.
	Préserver les ressources du sous-sol	
Gestion des déchets	Mettre en place des aménagements et équipements de gestion des déchets afin de prévenir la production de déchets et les valoriser	Le document opposable ne prévoit pas la mise en place d'aménagement ou d'équipement afin de gérer la production de déchets et de les valoriser de sorte qu'un scénario « au fil de l'eau » n'implique pas de prise en compte particulière de cet enjeu.
Risques et nuisances		
Risque naturels et technologiques	Assurer la prévention des risques naturels liés à la submersibilité de la commune	Le scénario « au fil de l'eau » n'intègre pas le risque de submersion marine dans le développement urbain qu'il prévoit.

	Assurer la prévention des risques naturels liés aux phénomènes de gonflement et de retrait des argiles.	
Nuisances	Préserver des zones de calme pour les habitants exemptes de nuisances olfactives ou sonores.	Le scénario « au fil de l'eau » n'entraine pas d'augmentation notable des nuisances prévisibles sur le territoire, malgré une augmentation probable du trafic routier.
Pollutions et énergies		
Effet de serre et pollution atmosphérique	Densifier le milieu urbain afin de limiter les déplacements motorisés	Les tendances ne montrent pas un accroissement négatif notable de la dégradation de la qualité de l'air. Même si l'accroissement des déplacements est une conséquence logique et relativement difficile à contourner de l'augmentation de la population, le scénario « au fil de l'eau » n'a pas d'incidence notable concernant les émissions de gaz à effet de serre.
Energie	Développer les énergies renouvelables afin de diversifier les sources d'énergies destinées à être consommées pour les nouvelles constructions.	Le mode de développement du scénario « au fil de l'eau » n'est pas favorable à soutenir une dynamique portant la promotion et le développement des énergies renouvelables. En effet, peu d'émulation et d'innovation sont à attendre dans un tel contexte, en dehors de l'action publique.
Cadre de vie paysage patrimoine naturel et culturel		
Sites et paysages naturels	Protéger strictement les milieux et perspectives présentant des caractères remarquables	Les paysages et milieux remarquables reconnus sont maintenus et préservent leur caractère d'intérêt dans le scénario au fil de l'eau. Néanmoins, les espaces d'intérêts non référencés comme tels perdent de leur particularité puisqu'ils ne bénéficient pas d'une protection.
	Protéger mettre en valeur restaurer et gérer les sites et paysages naturels d'intérêt faisant l'identité de la commune	Le scénario au fil de l'eau prévoit une perte de l'identité de la commune au travers de nouvelles constructions et d'aménagements mis en place sans planification préalable et ne s'intégrant pas au paysage naturel.
Ensemble bâtis remarquables, patrimoine bâti et archéologie	Préserver et mettre en valeur les sites et paysages urbains d'intérêt	La banalisation des lieux de vie et l'homogénéisation du bâti est un aboutissant du scénario au fil de l'eau qui n'implique pas de prise en compte ou de valorisation du patrimoine architectural d'intérêt. Par ailleurs, le bourg actuel ne se détache plus en tant que pôle dynamique et structurant dans ce scenario.

IV . C . ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT :

IV . C . 1 . CARACTERISTIQUES DES MILIEUX CONSTITUTIFS DU TERRITOIRE COMMUNAL :

Les différentes entités constitutives du territoire communal :

L'ENVELOPPE BATIE

Les espaces bâtis constituent des secteurs dont l'intérêt écologique est relatif : les aménagements urbains (non naturels) peuvent abriter des espèces faunistiques et floristiques. Certaines constructions peuvent constituer des espaces refuges pour un certain nombre d'espèces. Des aménagements (parc, abris, plantations, etc.) peuvent contribuer à améliorer la valeur écologique des milieux urbains, et leur fonction de refuge.

LES ZONES HUMIDES

Les zones humides abritent un grand nombre d'espèces animales et végétales revêtant une importance particulière pour la diversité de la faune et de la flore sur le territoire communal.
En plus de leur rôle écologique, les zones humides permettent la régulation des eaux pluviales, notamment en permettant leur infiltration.

L'ESPACE AGRICOLE

Les espaces agricoles présentent des enjeux écologiques plus faibles même s'ils permettent aux espèces terrestres de circuler entre les différents réservoirs de biodiversité (zones humides, boisements). L'exploitation des terres peut également constituer un facteur d'appauvrissement de la valeur écologique de ces espaces. Au nord et à l'ouest le paysage agricole s'ouvre sur le littoral. Cette ouverture est due à la rareté des haies bocagères, à la présence de grandes étendues de cultures (maïs et prairies), et à la douceur du relief en direction de la mer. Quelques hameaux ponctuent plus ou moins discrètement cette étendue. Ils se composent de quelques maisons et/ou de bâtiments agricoles ; par endroits, certains hameaux se sont agrandis, de nouvelles habitations se sont construites. Sans la Loi Littoral pour arrêter ce développement, l'entité agricole aurait été menacée.

ESPACE COTIER

C'est en baie de Douarnenez que se trouvent les plages les plus étendues d'Iroise. Certaines sont protégées des courants et des houles dominantes (Morgat, l'Aber), d'autres au contraire font face aux vents dominants (plages de Telgruc, Saint-Nic, Sainte Anne la Palud, Kervel, Trez Malaouen, du Ris).
Ces plages accueillent en grand nombre les juvéniles de poissons plats (soles, turbots, carrelets, barbues…) qui y grandissent la première année de leur existence avant de rejoindre des zones plus profondes. Ces juvéniles sont très fragiles et font l'objet d'un suivi par les équipes du Parc naturel marin.
L'espace naturel remarquable, bien qu'un milieu terrestre est directement en lien avec la partie maritime de la baie de Douarnenez (paysage + caract. écologique).

LE BOIS DU NEVET

Le bois du Névet est une entité forestière qui se distingue par l'étendue qu'elle occupe au sud du territoire : 226 ha, soit près du tiers de la commune. En réalité, sur le terrain il est difficile d'en appréhender l'étendue à cause du relief. Avec le recul, sa situation en ligne de crête des hauteurs de la commune, ne donne à voir qu'une discrète frange boisée. Cette entité environnementale participe avant tout à l'équilibre écologique du territoire. Sa préservation assure une continuité paysagère avec les haies bocagères et les boisements des communes voisines (le bois de Névet s'étend sur Locronan).

IV . C . 2 . ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT :

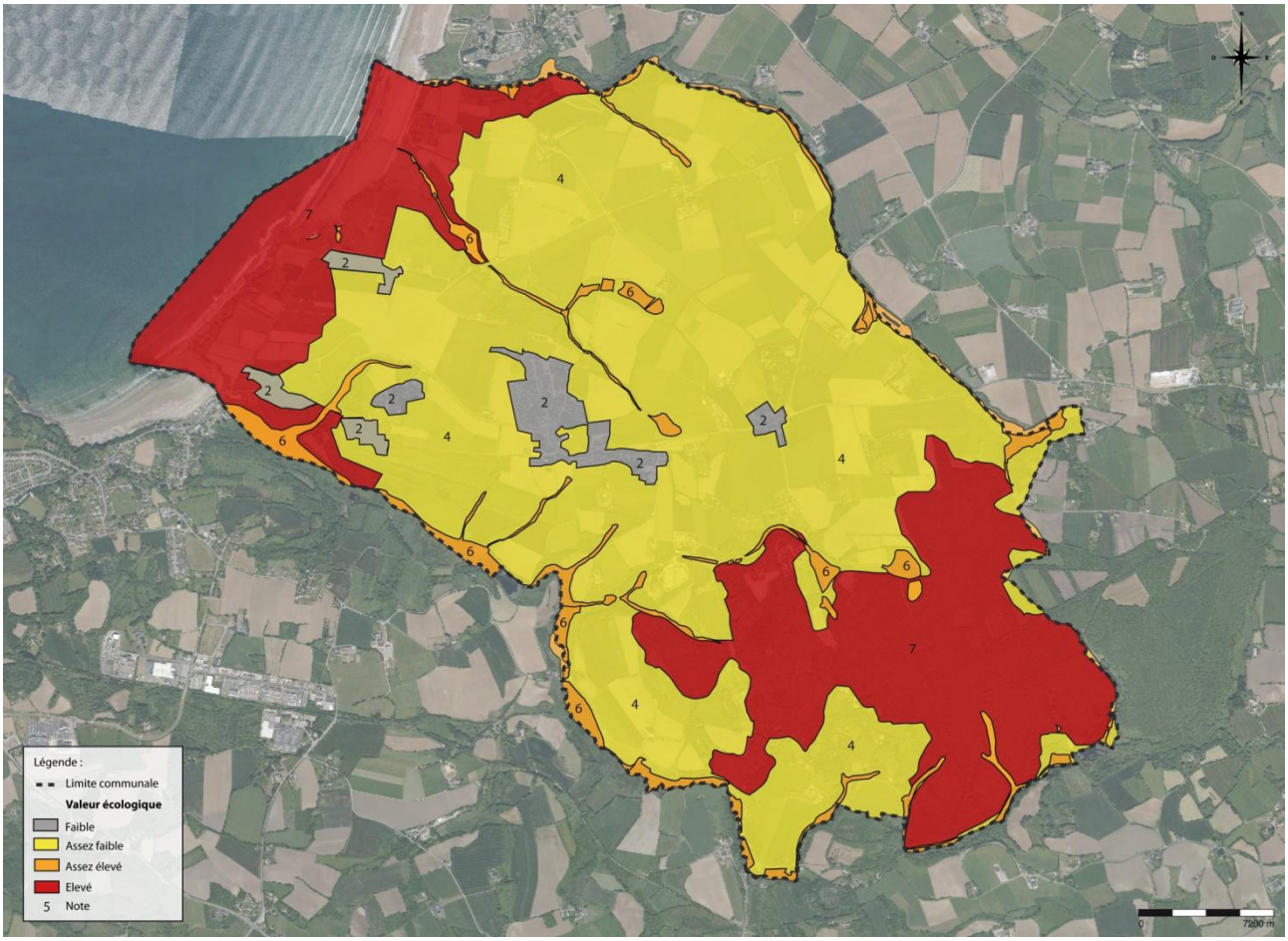
Compte tenu de la qualité des espaces naturels présents sur la commune, il est nécessaire de qualifier chacun de ceux-ci afin d'en déterminer la valeur écologique. Celle-ci est définie en des notes attribuées en fonction des critères suivants :

Intérêt patrimonial
0 : Pas de présence d'espèce significative
1 : Espèces banales, milieu sans spécialité biologique marquée
2 : Présence d'espèces intéressantes correspondant à un milieu déterminé
3 : Présence d'espèces ou de milieux rares au niveau régional
4 : Présence d'espèces et de milieux très rares d'intérêt national

Intérêt fonctionnel
0 : Intérêt écologique quasiment nul
1 : Intérêt écologique faible, milieu à faible diversité sans caractère original
2 : Écosystème déterminé typique des conditions physiques particulières du lieu, constituant un habitat pour une flore et une faune diversifiées
3 : Écosystème ou ensemble d'écosystèmes particulièrement diversifié et remarquable pour la région
4 : Écosystème ou ensemble d'écosystèmes exceptionnel par son étendue et sa structuration, constitué d'habitats variés avec multiplication des zones de contact

Milieu	Nom du site	Intérêt patrimonial	Intérêt fonctionnel	Total
1	Enveloppe bâtie	1	1	**2**
2	Zones humides	3	3	**6**
3	Espace agricole	1	3	**4**
4	Espace côtier	3	4	**7**
5	Le Bois du Névet	3	4	**7**

On obtient la cartographie suivante hiérarchisant les milieux en fonction de leur valeur écologique.



IV . C . 3 . ANALYSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLU SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT :

Suite à la hiérarchisation des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, il s'avère que les milieux suivants possèdent une valeur écologique élevée et assez élevée :

- Les zones humides
- Espace côtier
- Le bois du Névet

L'analyse des conséquences sur ces zones est reprise dans les parties ci-dessous :

LES ZONES HUMIDES

Le règlement graphique intègre des secteurs spécifiques (Azh/Nzh) pour assurer la protection des zones humides inventoriées sur le territoire communal.

→ Le PLU créer une mesure de protection dans son règlement (écrit et graphique) pour assurer la protection des zones humides.

ESPACE COTIER

Le règlement graphique prévoit un secteur Ns assurant la protection des Espaces Naturels Remarquables.

Les boisements les plus remarquables font l'objet d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés.

Le règlement graphique prévoie l'inscription d'emplacements réservés pour canaliser les stationnements sur l'espace côtier.

→ Le PLU maintient, voire renforce, la protection des espaces naturels côtiers.

LE BOIS DU NEVET

La majorité du bois du Névet fait l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé. Ce classement a reçu un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et Sites (CDNPS) du 25.02.14.

→ Le PLU maintient, voire renforce, la protection du bois du Névet.

V. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES POUR L'ENVIRONNEMENT :

V . A . BIODIVERSITE ET MILEIUX NATURELS :

Contexte physique

Pour permettre la préservation de la silhouette côtière, le PLU prévoit la protection du trait de côte par un zonage Ns le long de la façade maritime. Ces mesures permettent de ne pas porter atteinte à la perception de l'espace continental depuis la mer. Les covisibilités d'intérêt sont donc protégées.

Pour assurer l'insertion des constructions nouvelles dans le tissu urbain et la conservation des volumes, le règlement du PLU (dans les zones urbaines et à urbaniser) fixe des hauteurs similaires au tissu urbain existant pour les nouvelles constructions.

L'élaboration du PLU a permis un travail de recherche et d'optimisation des potentialités disponibles dans le tissu urbain. La volonté de la commune est de limiter l'étalement urbain sur les espaces naturels et agricoles. Ainsi, le PLU prévoit le développement de la commune au travers de secteurs d'aménagement d'ensemble situés à proximité des espaces bâtis.

Biodiversité et espaces d'intérêt écologique

Pour maintenir une protection efficace des espaces naturels, le PLU a prévu un zonage Ns concernant les espaces naturels remarquables au titre de la Loi Littoral.

La qualité écologique du territoire communal est constituée à la fois des espaces terrestres et maritimes. Le PLU assure la reconnaissance et la mise en valeur des activités maritimes et terrestres. La remise en bon état des corridors est notamment assurée par le zonage N dans des secteurs stratégiques.

Le plan de zonage ne prévoit pas d'incidence négative sur les boisements puisqu'il cherche à préserver les boisements remarquables au titre des Espaces Boisés Classés.

Par ailleurs, les cheminements doux prévus par les Emplacements Réservés permettent de canaliser les circulations de piétons, le stationnement et de limiter la dégradation des habitats naturels.

Zones Humides

Le PLU prévoit un classement Azh/Nzh au plan de zonage reprenant l'ensemble de l'inventaire des zones humides de la commune. Ces secteurs n'autorisent aucune construction ou activité en espace agricole, naturel ou urbain pour assurer la protection stricte des zones humides. Tout exhaussement ou affouillement est donc interdit sur ces zones ce qui permet de préserver la qualité et la fonctionnalité du milieu. Par ailleurs le PLU intègre les dispositions de la loi sur l'eau au travers du SDAGE afin de garantir une qualité de l'eau qui soit la meilleure possible.

V . B . RESSOURCES NATURELLES :

Consommation d'espace

L'élaboration du PLU a permis un travail de recherche et d'optimisation des potentialités disponibles dans le tissu urbain. La volonté de la commune est de limiter l'étalement urbain sur les espaces naturels et agricoles. Ainsi, le PLU prévoit le développement de la commune au travers de 4 secteurs d'aménagement d'ensemble compris dans la continuité de l'enveloppe bâtie actuelle.

Les OAP du PLU prévoient une densité minimale de 20 logements/hectare dans les secteurs d'urbanisation future. La volonté communale est de limiter le mitage et l'étalement de la commune sur le territoire communal. Cette densité de 20 logements/hectare est supérieure aux densités connues sur les dix dernières années et traduit un renforcement de l'organisation urbaine par une densification du maillage urbain et des centralités.

Eau

Le projet communal ne prévoit pas de modification de l'écoulement des eaux naturelles sur son territoire.

Le PLU prévoit d'augmenter son parc de logements d'environ 120 logements. La commune serait alors en mesure d'accueillir les 270 habitants supplémentaires souhaités d'ici 10 ans. Ce développement induit une consommation d'eau potable supplémentaire d'environ 43 m^3 par jour (base de 160 litres par habitant et par jour), soit environ 15700 m^3 par an. L'impact du PLU sur la consommation d'eau potable est donc limité en réduisant le rythme de construction sur la commune. Il faut néanmoins prendre en compte les fluctuations saisonnières et notamment une augmentation importante de la consommation l'été due à un tourisme balnéaire important.

Sous-sol

L'optimisation des potentialités disponibles dans le tissu urbain empêche l'étalement urbain sur les espaces naturels et agricoles. Pour limiter les perturbations du sous-sol, le règlement du PLU admet uniquement les exhaussements et affouillements des sols lorsqu'ils sont liés à un permis ou autorisation d'occupation du sol.

Gestion des déchets

Pour limiter l'allongement du parcours de collecte dû à l'extension de l'urbanisation, le PLU prévoit une urbanisation future en densifiant l'enveloppe bâtie.

V . C . RISQUES ET NUISANCES :

Risques naturels et industriels

La carte des aléas issue du projet de plans de préventions des risques littoraux concernant la submersion marine a été intégrée dans l'élaboration du PLU. Les risques de retrait et de gonflement des argiles sont analysés dans le rapport de présentation. Le PLU ne prévoit pas d'aménagements susceptibles d'augmenter les risques naturels sur la commune.

Nuisances

Le PLU prend en compte les marges de recul par rapport aux voies bruyantes. Ces mesures permettent d'intégrer les nuisances liées à la circulation automobile.

V . D . ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTION ATMOSPHERIQUE :

Energie

D'une manière générale le PLU cherche à limiter l'augmentation de la consommation énergétique sur la commune en privilégiant un développement urbain par densification de l'existant. Cette recherche de formes urbaines plus denses permet de réduire la consommation énergétique des bâtiments et les déplacements motorisés sur la commune.

Effet de serre et pollution atmosphérique

La volonté communale est de limiter le recours à la voiture individuelle et de développer les déplacements doux sur la commune. Le PLU prévoit un développement urbain en continuité de l'enveloppe bâtie actuelle et permet de limiter les déplacements motorisés. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient des principes de voirie intégrant des liaisons douces. Celles-ci permettent de relier les secteurs d'urbanisation future et les équipements communaux. Ce maillage facilite les déplacements doux sur la commune.

V . E . CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL ET PATRIMOINE :

Sites et paysages naturels

Le développement urbain communal se concentre en continuité des espaces bâtis existants, ce qui ne devrait pas entraîner de modification des perceptions paysagères. Les zonages Ns et Na garantissent la préservation des paysages et perspectives d'intérêt. L'intégration au règlement graphique des coupures d'urbanisation préviennent également d'une détérioration des sites naturels. Le linéaire des haies inventorié, élément de l'identité bocagère de la commune est traduite dans le règlement au titre de l'article L123-1-5-III-2° du CU. La trame verte et bleue a fait l'objet d'un diagnostic et d'une traduction règlementaire dans le PLU.

Ensembles urbains remarquables, patrimoine bâti et archéologique

Les éléments du patrimoine inventoriés par la commune au titre l'article L.123-1-5-III-2° (loi paysage) du Code de l'Urbanisme ont été inscrits dans le PLU.

Pour conserver les caractéristiques architecturales du bâti remarquable, le règlement du PLU définit les conditions d'aménagement, d'extension ou de modification du bâti existant dans les zones urbaines.

Pour assurer la préservation du patrimoine bâti en espace agricole, la commune a autorisé le changement de destination de plusieurs bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial.

Pour assurer la protection des sites archéologiques présents sur le territoire, leurs emprises définies par la DRAC ont été reprises au zonage PLU. Les prescriptions définies par la DRAC s'appliquent sur ce secteur : zonage naturel (protection stricte des milieux naturels) ou prescription d'archéologie préventive. Une annexe spécifique sur les sites archéologiques est intégrée au dossier PLU.

VI. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS :

VI . A . LE SCOT :

Le SCOT n'étant pas encore opposable au moment de la rédaction du présent document, il n'est pas encore possible d'analyser précisément la compatibilité du PLU avec le SCOT. Cependant lors de l'élaboration du PLU, les élus ont pris connaissance des documents de travail du SCOT, et les grandes orientations de ce document ont été mises en œuvre au travers du document d'urbanisme communal.

VI . B . LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT :

Le PLH arrive en fin de vie car sa période d'application cours jusqu'en 2016.
La commune a choisi de retenir une hypothèse de développement avec une croissance annuelle de 2% de la population. Cette hypothèse, ajoutée au desserrement de la population, induit un besoin d'environ 120 logements.
Conscient que cette hypothèse de développement est plus importante que les perspectives du PLH, et face à la difficulté de mobiliser les capacités foncières résiduelles (dents creuses) la commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation un peu plus de foncier que prévu au PLH, afin de pouvoir réaliser, grâce aux orientations d'aménagement et de programmation, le nombre de logements abordables nécessaire au rééquilibrage démographique de la population.

.

Objectifs globaux de production par commune

	Taille des ménages		*Pop des ménages*		*Nb de ménages*		*Objectifs de constructions / remises sur le marché (ménages supplémentaires)*	
	2006	*fin 2016*	*2006*	*fin 2016*	*2006*	*fin 2016*	*à fin 2016*	*soit par an*
Douarnenez	1,96	1,86	15 233	15 785	7 757	8 472	715	65
Le Juch	2,51	2,42	741	741	295	351	56	5
Kerlaz	2,47	2,17	784	788	318	374	56	5
Pouldergat	2,41	2,14	1 241	1 300	514	649	135	12
Poullan-sur-Mer	2,39	2,08	1 412	1 508	592	727	135	12
CCDZ	**2,05**	**1,90**	**19 411**	**20 122**	**9 476**	**10 572**	**1 096**	**100**

VII. INDICATEURS D'ANALYSE DES RESULTATS SUITE A L'APPLICATION DU PLU :

Des indicateurs sont présentés ci-dessous pour permettre l'analyse des résultats de l'application du PLU. Plusieurs indicateurs font l'objet d'un état initial correspondant à la date d'application du PLU.

A cette fin les indicateurs suivants (non exhaustifs) peuvent permettre une analyse des résultats de l'application du PLU :

	ETAT INITIAL	EVOLUTION
Population totale	806	
Parc de logements total	391	
Rythme de construction annuel	5 lgt/an	
Espaces consommés (superficies des terrains concernés par un permis de construire)	0,5 ha	
Densité moyenne des opérations réalisées	10 lgt/ha	
Part du logement abordable dans les opérations réalisées	0 %	
Taux d'occupation ou de réalisation des zones 1AU à dominante habitat	0 %	
Taux d'occupation ou de réalisation des zones 2AU à dominante habitat	0 %	
Equipements réalisés	0	

La commune faisant l'objet d'une évaluation environnementale, des indicateurs sont présentés ci-dessous pour permettre l'analyse des résultats de l'application du PLU sur différents thème environnementaux.

THEME	INDICATEURS POSSIBLES	Etat initial
CONTEXTE PHYSIQUE	Evolution des surfaces artificialisées	Zone U au PLU : 37 ha
BIODIVERSITE ET ESPACES D'INTERET ECOLOGIQUE	Evolution du linéaire de haies	Linéaire haies : 59,16 km
	Evolution des surfaces boisées	Surface EBC : 230,23 ha
ZONES HUMIDES	Evolution des surfaces recensées dans l'inventaire communal	Total ZH : 66,22 ha
CONSOMMATION D'ESPACE	Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation	Zone AU au PLU : 3,4 ha
	Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale	0,03 %
	Surface urbanisée par habitant et par habitant emploi	0,05 ha
	Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés	4 logements / an
	Densité nette de logements (logements par hectare de surface urbanisée)	10,6 logements / ha
	Part des maisons individuelles dans la construction de logements	100 %
	Part des nouveaux arrivants dans la commune	0,1 %
	Taux d'évolution de la population	0 %
EAU	Consommation d'eau par habitant	33 m3
	Evolution du rendement du réseau de distribution d'eau potable / Indice linéaire de perte en réseau (en m3/km/j)	0,31 en 2012 -35,42% par rapport à 2011
RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS	Nombre de catastrophes naturelles	7 depuis 1983
EFFET DE SERRE ET POLLUTION ATMOSPHERIQUE	Linéaire de cheminements piétons aménagés ou requalifiés	2,57 km
	Nombre de km de pistes cyclables créées	0
	Nombre d'habitant travaillant sur la commune	56

VIII. PROGRAMMATION DE L'ANALYSE DE RESULTAT :

Le L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU permette l'analyse des résultats de son application au regard de la satisfaction des besoins en logements et le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Extrait de l'article L.123-12-1 du CU :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan. »

Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Conformément à l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme, « *lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.* »

Dans cette perspective, le présent document présente des indicateurs pour permettre l'analyse des résultats de l'application du PLU sur différents thème environnementaux.

IX. RESUME NON TECHNIQUE :

Rappel des hypothèses de développement

La commune a choisi de retenir dans son PADD un retour au rythme de croissance de la population enregistré entre 1982 et 1990, soit une croissance de 2%/an. A l'échelle de la durée de vie du document d'urbanisme (environ 10 ans), ce rythme de croissance correspond à 180 habitants supplémentaires. Pour accueillir ces nouveaux habitants et prendre en compte le phénomène de desserrement (nombre d'occupant par résidence principale passera de 2,5 à 2,25 hab/lgt), la commune aura besoin de réaliser environ 120 logements sur la durée de vie du PLU.

L'objectif de la commune est aussi de favoriser la mixité urbaine et sociale : diversifier le parc de logements afin de répondre aux besoins des populations existantes et attirer de nouvelles populations (notamment des jeunes ménages). Pour répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements, un pourcentage de logements sociaux à réaliser par programme d'aménagement sera imposé par la commune.

Le PLH en vigueur sur la commune de Kerlaz est celui de la communauté de communes du Pays de Douarnenez pour la période 2011 – 2016. Les objectifs de développement décidé par la commune (environ 12 lgt/an) sont plus importants que les perspectives du PLH en fin de vie (environ 5 lgt/an). Face à la difficulté de mobiliser les capacités foncières résiduelles (dents creuses), la commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation un peu plus de foncier que prévu au PLH, afin de pouvoir réaliser, grâce aux orientations d'aménagement et de programmation, le nombre de logements abordables nécessaire au rééquilibrage démographique de la population.

Pour limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain, tout en conservant une cohérence dans le tissu urbain des espaces bâtis, la commune souhaite retenir une densité minimale de 20 logements par hectare pour les nouvelles opérations d'aménagement.

Synthèse de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal. Il permet d'analyser les atouts et les menaces relatives à l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.

L'élaboration de l'état initial de l'environnement est réalisée à partir du recueil et de l'analyse des données existantes sur le territoire. Cette analyse s'effectue à partir du Porter à Connaissance de l'Etat, des études préalables existantes (inventaire, zones humides, schéma directeur, étude déplacement, recensements des arbres remarquables, …), de recherches bibliographiques et de la consultation des acteurs et institutions locales.

Composantes de l'environnement	Thématiques abordées
Environnement Physique	Climat Relief Géologie Hydrologie
Energie, Pollutions, Nuisances et Risques	Energies renouvelables Risques naturels et technologiques Qualité de l'air Nuisances sonores
Environnement Biologique	Espaces Naturels Remarquables (Natura 2000) Zones humides Bocages et boisements Trame verte et bleue

Génie Urbain	Assainissement eaux usées Assainissement eaux pluviales Adduction d'eau potable Gestion des Déchets
Paysages, Consommations foncières et Déplacements	Entités paysagères Consommations foncières Patrimoine bâti Déplacement et accès

Les milieux naturels

La commune de Kerlaz est composée d'une mosaïque de milieux naturels : littoraux, corniches, zones humides, espaces intermédiaires naturels et agricoles.

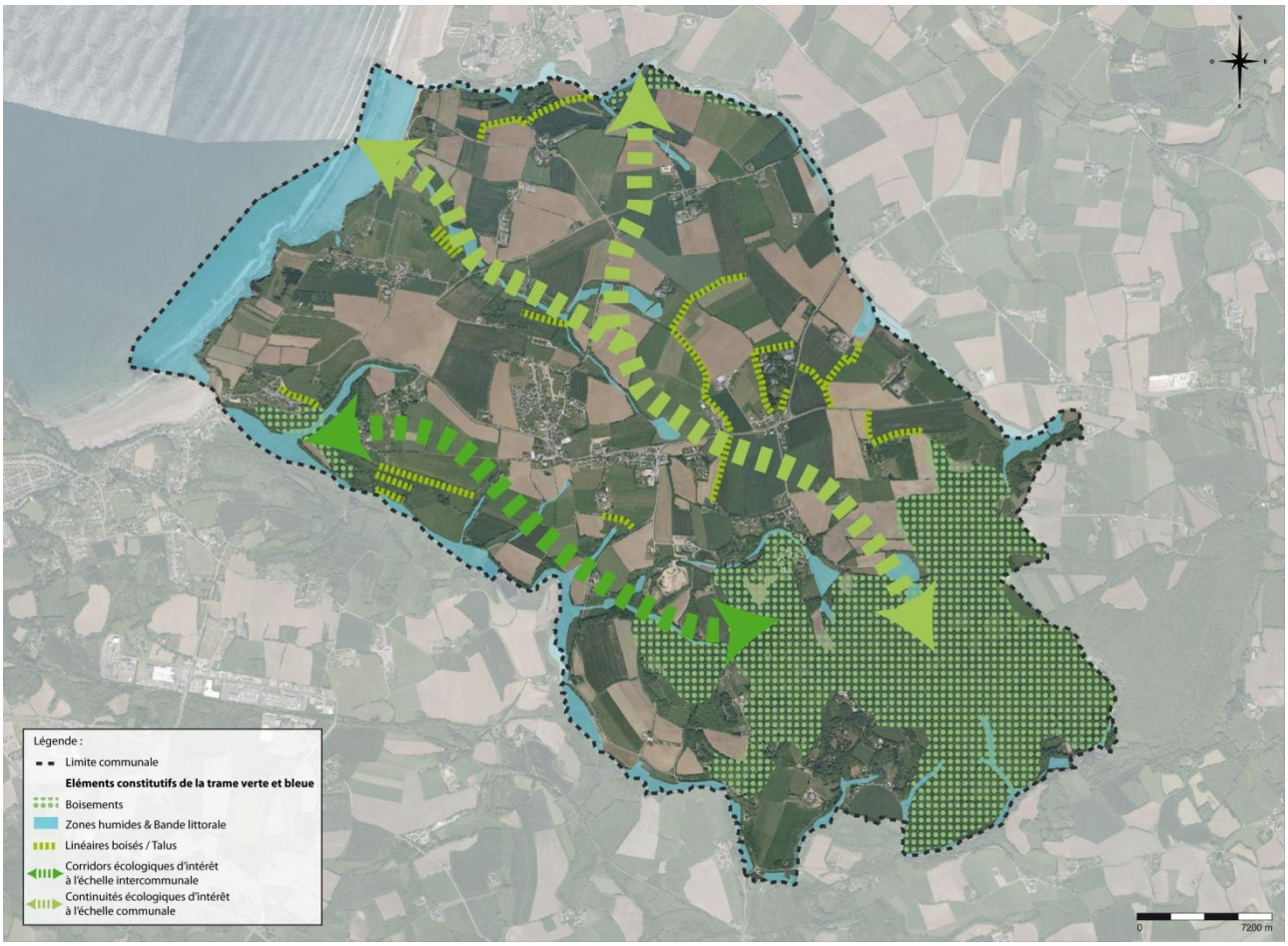
Bien que bénéficiant d'un patrimoine naturel et paysager remarquable, le territoire communal ne fait l'objet d'aucune protection réglementaire au titre du réseau Natura 2000. De même, aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et aucun arrêté de protection de biotope ne concerne la commune. Un site est inscrit sur la commune, il s'agit de la pointe du Ry.

Cependant il est primordial de s'intéresser au patrimoine remarquable du territoire communal, sa richesse écologique repose sur la présence de milieux variés interconnectés : zones humides, cours d'eau, bocages, boisements, etc., qui forme la trame verte et bleue de la commune. La trame vert et bleue permet d'identifier des réservoirs de biodiversité abritant une biodiversité importante, ainsi que des liens fonctionnels entre eux. Afin de favoriser la biodiversité, les continuités identifiées au sein de la trame verte et bleue doivent être préservées et renforcées par la mise en place d'un zonage protecteur.

L'ensemble de ces milieux naturels confère à la commune des entités paysagères variées et de grande qualité auxquelles se juxtaposent des éléments de patrimoine bâti : patrimoine religieux, bâtis anciens, petit patrimoine. Il est important de préserver ces lieux identitaires et de valoriser le bâti en maintenant des cônes de vue vers le littoral et les cônes de vue par rapport à l'église de commune.

Au-delà de la valeur paysagère et biologique des milieux naturels, ces milieux revêtent également une grande importance en raison des fonctions qu'ils remplissent notamment en matière de gestion des eaux (régulation, épuration).

Carte de la trame verte et bleue :



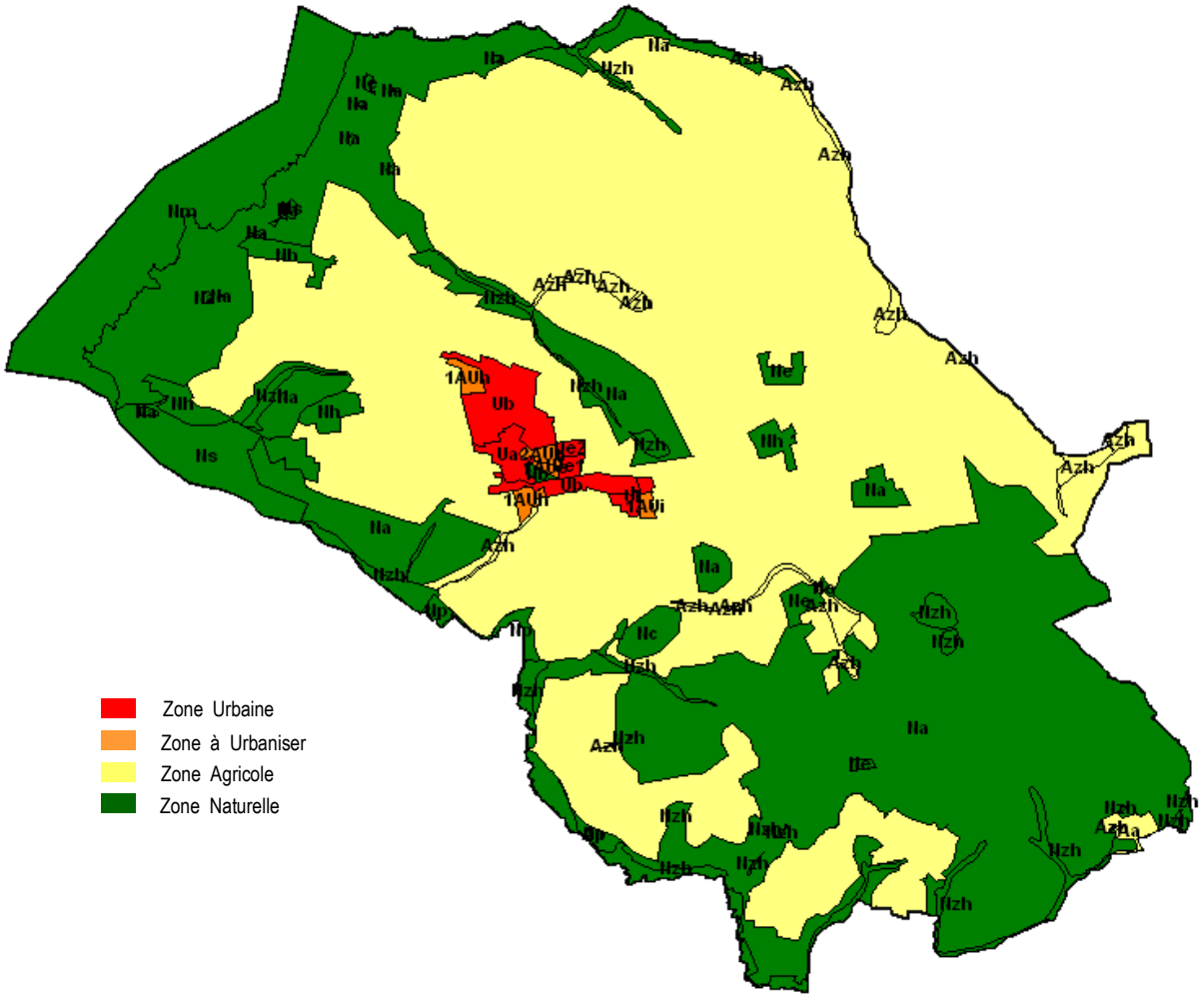
Un développement consommateur de ressources naturelles : consommations d'espaces, d'eau, d'énergie

Le développement et l'urbanisation de la commune génèrent la consommation de ressources naturelles : ressources foncières, ressources en eau, énergétiques …

Environ 7% du territoire communal est prévu en zone urbaine (U). L'urbanisation de la commune a connu une forte accélération entre les années 1975 et 1982 avec une croissance annuelle de + 5,85%. Le rythme a ensuite chuté dès 1982 pour atteindre une variation annuelle plus faible (+ 1,1% entre 2000 et 2009) mais toujours en augmentation. Le parc de logement a augmenté de 4 lgt/an entre 1999 et 2009 mais avec un rythme très irrégulier, en fonction des opérations d'aménagement. La consommation foncière constatées durant les 20 dernières années doivent alerter la commune sur la nécessité d'économiser le foncier ainsi que ses milieux naturels.

Le contexte global du changement climatique conduit à réfléchir aux moyens d'économiser l'énergie. Les constructions et les transports sont d'importants consommateurs d'énergie sur lesquels l'urbanisation peut agir directement. Le resserrement du tissu urbain, l'urbanisation des dents creuses, la mitoyenneté des bâtiments, l'exposition et l'orientation des façades, l'isolation des bâtiments, le recours à des énergies renouvelables sont autant de facteurs liés à l'urbanisation qui permettront de favoriser les économies d'énergie. De même, le choix de développement de la commune influence les déplacements et les modes de déplacements. La situation géographique de la commune induit une dépendance forte à la voiture individuelle.

Carte typologie des zones à Kerlaz



Qualité des eaux territoriales

Kerlaz possède des usages nécessitant une bonne qualité des eaux tout au long de l'année. Les activités de tourisme (nautisme, baignade, etc.) demandent une vigilance permanente sur la qualité des eaux.
La commune de Kerlaz détient un important linéaire côtier et abrite de nombreux bassins côtiers, cours d'eau et mares temporaires, dont les exutoires arrivent dans la baie de Douarnenez qui abritent des espaces naturels remarquables reconnus. La qualité de ces milieux dépend en partie de la qualité des eaux qui les alimentent.

La qualité des eaux littorales est menacée par plusieurs sources de pollution :

- Les rejets urbains : rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées

Les pollutions susceptibles d'altérer la qualité de l'eau peuvent avoir pour origine l'augmentation des quantités d'eaux usées provenant des zones urbaines. L'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en avant que la majorité des installations autonomes est acceptable mais avec un risque de pollution.
L'assainissement est collectif dans le bourg à l'exception de quelques unités d'habitations non raccordées (elles possèdent d'autres types de traitement des eaux usées domestiques). Sa capacité de charge est de 450 équivalent-habitant, extensible à 600. Mais, en 2009 un bilan fait état qu'elle fonctionne en sous-régime avec seulement 40% réellement utilisé.

- Les rejets agricoles : l'activité agricole peut également avoir un impact sur la qualité des eaux : les milieux agricoles sont des milieux plus ou moins artificialisés selon le mode de mise en valeur. L'utilisation de produits phytosanitaires et les exploitations encore non mises aux normes ont des conséquences directes sur les milieux naturels adjacents et sur la qualité des eaux de surface. Elles peuvent être à l'origine de pollutions par les nutriments ou par les pesticides. Sur le territoire de Kerlaz, les terres agricoles se situent plus au Nord et à l'Ouest de la commune jusqu'au littoral dont l'exutoire, la baie de Douarnenez, abrite des milieux très sensibles.

Les milieux naturels tels que les zones humides et les cours d'eau participent au maintien de la qualité des eaux. Il est important de préserver ces milieux et leurs fonctions afin de favoriser une épuration naturelle des eaux de ruissellement avant qu'elles n'atteignent le littoral.

Des déplacements dominés par l'utilisation massive de la voiture

La situation géographique de Kerlaz entraîne une limitation des possibilités de circulation par voie terrestre. La faible activité commerçante de la commune peut entrainer des flux de circulation en direction de Douarnenez notamment.
Le réseau viaire communal est constitué de la route départementale 7, principal axe de circulation sur la commune qui la relie à Douarnenez à l'Ouest et à Locronan à l'Est. Il n'y a pas particulièrement de saturation du réseau en période estivale puisque la commune s'est engagée dans un tourisme vert avec plusieurs gîtes à proximité de la côte, mais pas de campings par exemple. De plus le poids des résidences secondaires dans le parc de logements s'est affaibli depuis les années 90, ce qui n'entraine pas un grand décalage du nombre d'habitants entre les différentes saisons.
L'utilisation massive de la voiture est due au manque de transport en commun et au fait que le réseau de circulations douces n'est pas organisé comme mode de déplacements alternatifs à la voiture. L'éloignement des commerces et services divers est aussi un frein au développement de mode de déplacement alternatif à la voiture.

Les principaux enjeux environnementaux du territoire

Des milieux naturels support de l'activité touristique :

- La pointe du Ry et la plage Trez Malaouen sont les sites emblématiques de la commune.
- Une urbanisation en développement et génératrice de pressions et nuisances :
- Le développement de l'urbanisation s'effectue au détriment des milieux naturels et/ou des terres agricoles.
- L'urbanisation génère des rejets : eaux usées, eaux pluviales, qui peuvent avoir une incidence sur la qualité des milieux lorsque les infrastructures de traitement et les modes de gestion mis en place ne sont pas adaptés.

Les principaux enjeux sur la commune sont :

- Préserver la biodiversité et les Espace d'intérêt écologique
- Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides
- Améliorer la qualité de l'eau et protéger cette ressource
- Assurer la prévention des risques naturels (notamment le risque de submersion marine)
- Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti
- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles
- Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels

Evaluation des incidences

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement s'effectue à plusieurs échelles :

- A l'échelle communale
- A l'échelle des futures zones urbanisées (zone AU)

Dans un premier temps nous nous attachons à apprécier les incidences d'un scénario au fil de l'eau basé sur le maintien en l'état du POS et des dynamiques actuelles en matière de développement communal. Puis nous présentons les différentes mesures et orientations choisies par la commune qui permettent d'éviter ou de réduire les incidences négatives ou même d'avoir un impact bénéfique sur la problématique considérée. L'analyse menée s'attache à mettre

en avant lorsque cela est possible des données chiffrées permettant d'apprécier les incidences du projet et/ou l'efficacité des mesures associées.

Les principales incidences de l'urbanisation sont identifiées et les mesures intégrées au sein du PLU afin de supprimer, réduire ou compenser ces incidences.

Le travail mené sur les zones d'urbanisation future se déroule en plusieurs étapes. Dans un premier temps les zones d'urbanisation future font l'objet d'un diagnostic environnemental qui permet d'identifier les caractéristiques de la zone et les incidences prévisibles de l'urbanisation de la zone. Les analyses menées sur chacune de ces zones permettent d'apprécier les contraintes en matière d'environnement liées à chacune de ces zones et fournissent des éléments de justification sur le choix des futures zones AU. Enfin des mesures sont élaborées et intégrées dans les orientations d'aménagement et de programmation de chacune des zones afin de palier, supprimer ou compenser les incidences de l'urbanisation.

Les mesures et orientations du PLU permettent de répondre aux principaux enjeux environnementaux identifiés dans le cadre de l'état initial de l'environnement :

Incidences de l'urbanisation	Mesures associées, intégrées dans le PLU
Biodiversité et Espace d'intérêt écologique	Pour maintenir une protection efficace des espaces naturels, le PLU a prévu un zonage Ns concernant les espaces naturels remarquables au titre de la Loi Littoral. La qualité écologique du territoire communal est constituée à la fois des espaces terrestres et maritimes. Le PLU assure la reconnaissance et la mise en valeur des activités maritimes et terrestres. La remise en bon état des corridors est notamment assurée par le zonage N dans des secteurs stratégiques. Le plan de zonage ne prévoit pas d'incidence négative sur les boisements puisqu'il cherche à préserver les boisements remarquables au titre des Espaces Boisés Classés. Par ailleurs, les cheminements doux prévus par les Emplacements Réservés permettent de canaliser les circulations de piétons, le stationnement et de limiter la dégradation des habitats naturels.
Zones humides	Le PLU prévoit un classement Azh/Nzh au plan de zonage reprenant l'ensemble de l'inventaire des zones humides de la commune. Ces secteurs n'autorisent aucune construction ou activité en espace agricole, naturel ou urbain pour assurer la protection stricte des zones humides. Tout exhaussement ou affouillement est donc interdit sur ces zones ce qui permet de préserver la qualité et la fonctionnalité du milieu. Par ailleurs le PLU intègre les dispositions de la loi sur l'eau au travers du SDAGE afin de garantir une qualité de l'eau qui soit la meilleure possible.
Eau	Le projet communal ne prévoit pas de modification de l'écoulement des eaux naturelles sur son territoire. Le PLU prévoit d'augmenter son parc de logements d'environ 120 logements. L'impact du PLU sur la consommation d'eau potable est donc limité en réduisant le rythme de construction sur la commune. Il faut néanmoins prendre en compte les fluctuations saisonnières et notamment une augmentation importante de la consommation l'été due à un tourisme balnéaire important.
Risques naturels (submersion marine)	La carte des aléas issue du projet de plans de préventions des risques littoraux concernant la submersion marine a été intégrée dans l'élaboration du PLU. Les risques de retrait et de gonflement des argiles sont analysés dans le rapport de présentation. Le PLU ne prévoit pas d'aménagements susceptibles d'augmenter les risques naturels sur la commune.

Consommation d'espaces	L'élaboration du PLU a permis un travail de recherche et d'optimisation des potentialités disponibles dans le tissu urbain. La volonté de la commune est de limiter l'étalement urbain sur les espaces naturels et agricoles. Ainsi, le PLU prévoit le développement de la commune au travers de 4 secteurs d'aménagement d'ensemble compris dans la continuité de l'enveloppe bâtie actuelle. Les OAP du PLU prévoient une densité minimale de 20 logements/hectare dans les secteurs d'urbanisation future. La volonté communale est de limiter le mitage et l'étalement de la commune sur le territoire communal. Cette densité de 20 logements/hectare est supérieure aux densités connues sur les dix dernières années et traduit un renforcement de l'organisation urbaine par une densification du maillage urbain et des centralités.
Ensembles urbains remarquables, patrimoine bâti et archéologique	Les éléments du patrimoine inventoriés par la commune au titre l'article L.123-1-5-7° (loi paysage) du Code de l'Urbanisme ont été inscrits dans le PLU. Pour conserver les caractéristiques architecturales du bâti remarquable, le règlement du PLU définit les conditions d'aménagement, d'extension ou de modification du bâti existant dans les zones urbaines. Pour assurer la préservation du patrimoine bâti en espace agricole, la commune a autorisé le changement de destination de plusieurs bâtiments présentant un intérêt architectural et/ou patrimonial. Pour assurer la protection des sites archéologiques présents sur le territoire, leurs emprises définies par la DRAC ont été reprises au zonage PLU. Les prescriptions définies par a DRAC s'appliquent sur ce secteur : zonage naturel (protection stricte des milieux naturels) ou prescription d'archéologie préventive. Une annexe spécifique sur les sites archéologiques est intégrée au dossier PLU.
Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	Le développement urbain communal se concentre en continuité des espaces bâtis existants, ce qui ne devrait pas entraîner de modification des perceptions paysagères. Les zonages Ns et Na garantissent la préservation des paysages et perspectives d'intérêt. L'intégration au règlement graphique des coupures d'urbanisation préviennent également d'une détérioration des sites naturels. La trame verte et bleue a fait l'objet d'un diagnostic et d'une traduction règlementaire dans le PLU. Le cône de vue sur l'église fait l'objet d'un zonage spécifique pour assurer sa préservation.

Evaluation d'incidences sur les zones AU

Le choix des zones d'urbanisation future répond aux enjeux environnementaux de la commune :

- L'urbanisation future est située en dents creuses ou en cœur d'îlots ce qui permet de réduire les incidences directes sur les milieux naturels
- Les zones AU sont situées en cœur d'îlots à proximité des équipements existants ce qui permet de favoriser les déplacements doux
- Les zones d'urbanisation future sont situées hors du périmètre de milieux naturels remarquables

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient pour les zones d'urbanisation future :

- Une densité minimale à respecter afin d'économiser le foncier
- Des prescriptions tenant comptent des caractéristiques environnementales (zones humides, boisements, etc.)
- Les éléments de paysage existant (haie, talus, murets) sont conservés ou recréés pour atténuer les incidences de l'urbanisation sur le paysage.

Evaluation d'incidence sur le site Natura 2000

La mise en application du PLU ne peut avoir d'incidences dommageables sur les sites Natura 2000 puisque la commune n'est pas concerné par un tel site sur son territoire.

Conclusion

Le plan Local d'Urbanisme prend en compte les enjeux environnementaux du territoire. Les choix opérés par la commune visent à :

- Préserver les milieux naturels et les paysages
- Respecter la Loi Littoral
- Prévenir et limiter les incidences négatives de l'urbanisation sur l'environnement

L'hypothèse de développement retenue par la commune induit un besoin d'environ 120 logements sur la durée de vie du PLU.

Le POS permet l'urbanisation à dominante habitat de 10 ha au travers des espaces disponibles dans ses zones à urbaniser. Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 4,8 ha pour la réalisation d'environ 100 logements, soit une réduction d'environ 50% des surfaces constructibles en zone à urbaniser. Le PLU, au travers des OAP, met en œuvre une programmation à court, moyen et long terme, pour l'ouverture à l'urbanisation.

L'objectif de 120 logements sur la durée de vie du PLU prend en compte les zones à urbaniser (environ 100 lgt) et les potentialités en zones constructibles (environ 10 lgt) et les changements de destination (environ 10 logements). La commune s'est dotée au travers de son document d'urbanisme d'un outil permettant de lutter contre la consommation d'espace en densifiant les enveloppes bâties, et en prévoyant des opérations d'aménagement d'ensemble à court, moyen et long terme.

La mise en œuvre du PLU fera l'objet d'un suivi environnemental afin de s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et des choix de développement opérés sur les enjeux environnementaux du territoire. A cette fin une liste d'indicateurs est proposée dans le Rapport de Présentation sur différentes thématiques environnementales.

PARTIE 6 :

MODIFICATION N°2 DU PLU

MICHELLE TANGUY
Conseil en urbanisme aménagement environnement

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

Table des matières

1. HISTORIQUE DU PLU ET NATURE DES MODIFICATIONS ENVISAGEES..... …..2

2. LE CHOIX DE LA PROCEDURE 3

3. EXPOSE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU 6

3.1 : OBJET 1 - OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUH « STADE MUNICIPAL » ET MODIFICATION DE L'OAP 6

3.2 : OBJET 2 – MODIFICATION DU ZONAGE DES SITES DE MANER EN AOD (de Ne en Nt) ET DE LA CLARTE (de Ne en A avec identification de bâtiments pouvant changer de destination) 16

3.2.1 CLASSEMENT DU SITE DE MANER EN AOT EN ZONE NT A VOCATION D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES..... 16

3.2.2 SUPPRESSION DE LA ZONE NE AU PROFIT DE LA ZONE A SUR LE SITE DE LA CLARTE AVEC IDENTIFICATION DE DEUX BATIMENTS AU TIRE DU CHANGEMENT DE DESTINATION..... 21

3.3 : OBJET 3 – COMPLETER LA PROTECTION DE LINEAIRES ARBORES DU PARC DE LA CLARTE PAR INSCRIPTION AU TITRE DES ELEMENTS DU PAYSAGE A PRESERVER. 23

3.4 : OBJET 4 – CREATION D'UN NOUVEL EMPLACEMENTS RESERVE (n°9) AU BOURG 24

3.4.4 CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE A VOCATION DE STATIONNEMENT (ER N°9)..... 24

3.5 MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES..... 26

4. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX..... …….27

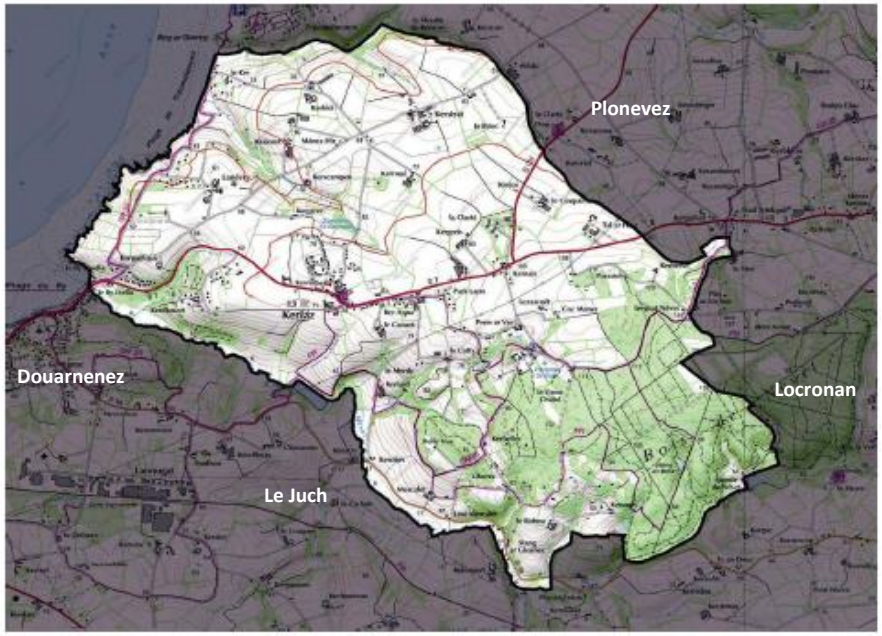
4.1 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT OUEST CORNOUAILLE 27

4.2 COMPATIBILITE AVEC LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 28

5. ANNEXE..... 29

1. HISTORIQUE DU PLU ET NATURE DES MODIFICATIONS

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.

La modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées

Suite à la demande d'avis conforme après examen au cas par cas, la modification du PLU de Kerlaz a été soumis à évaluation environnementale.

L'enquête publique s'est déroulée du 10 octobre au 10 novembre 2023.

Suite à l'avis des PPA et aux résultats de l'enquête publique, les évolutions du PLU sont les suivantes

Objet 1 : Ouverture à l'urbanisation la zone 2AUh dénommée « Stade Municipal » et modification de l'OAP en conséquence
Objet 2 : Modification du zonage des sites de Maner en Aod (de Ne en Nt) et de La Clarté (de Ne en A avec identification de bâtiments d'intérêt pouvant changer de destination)
Objet 3 : Compléter la protection de linéaires arborés du parc de la Clarté par inscription au titre des éléments du paysage à préserver
Objet 4 : Création d'un nouvel emplacement réservé (n°9) au bourg

2. LE CHOIX DE LA PROCEDURE

Le choix de la procédure est fixé par le code de l'urbanisme. C'est au regard des dispositions du code de l'urbanisme et notamment des articles L.151-31 et L.151-36 que la procédure de modification est mise en œuvre.

Art. L153-31 du code de l'urbanisme : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

NOTA : conformément au II de l'article 199 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, le 4° du présent article n'est pas applicable aux zones à urbaniser délimitées par le règlement d'un plan local d'urbanisme adopté avant le 1er janvier 2018. Pour ces zones, le 4° du présent article continue à s'appliquer dans sa rédaction antérieure à la promulgation de ladite loi.

C'est bien cette version antérieure à la loi du 22 août 2021 dite Climat et Résilience qui est reproduite ci-dessus. Cela signifie que le PLU de Kerlaz ayant été approuvé le 28 avril 2015, la zone 2AUh « Stade municipal » appartenant à la commune peut être ouverte à l'urbanisation par modification du PLU dans les 9 ans suivant son approbation, donc jusqu'au 28 avril 2024.

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme : Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Les modifications envisagées du PLU de Kerlaz
- Ne changent pas les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- ne réduisent pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- ne comportent pas de graves risques de nuisances.

En application des articles L153-31 et L153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est adaptée au projet.

Article L153-37 du Code de l'Urbanisme : La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38 du Code de l'Urbanisme : Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

La commune de Kerlaz a justifié l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh « stade municipal » dans sa délibération du 9/10/2022 (voir annexe xx).

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION

L'article L104-3 du code de l'urbanisme : sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article R104-2 du code de l'urbanisme : L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée.

Article R104-11 du code de l'urbanisme :
I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration ;
2° De leur révision :
a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 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, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;
2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

NOTA : Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

Article R104-12 du code de l'urbanisme :
Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 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. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

NOTA : Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

La modification du PLU ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

La commune ne comprend pas de site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche (Cap Sizun) est situé à près de 10 km à vol d'oiseau des secteurs objets de la présente modification.

Suite à la demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, la MRAe a soumis la modification n°2 à évaluation environnementale. Par délibération 2023-18 du 4 mai 2023, la commune de Kerlaz à prescrit une évaluation environnementale. Le projet de modification n°2 a fait l'objet d'une concertation préalable en application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme. Cette concertation a eu lieu du 15 mai au 15 juin 2023.

3. EXPOSE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

Chaque modification est constituée d'une fiche présentant l'objet de la modification, sa justification et ses caractéristiques puis les pièces modifiées correspondantes.

L'exposé est complété par le tableau récapitulatif des surfaces

3.1 : OBJET 1 - OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE 2AUH « STADE MUNICIPAL » ET MODIFICATION DE L'OAP

▶ **Une réserve foncière inscrite dans le PLU de 2015**

Recréer une réelle centralité et promouvoir un développement urbain raisonné est l'axe 1 du PADD du PLU.

Cet axe se décline notamment par l'orientation *« prioriser l'urbanisation en continuité immédiate du bourg à travers la zone d'habitation afin d'optimiser les équipements et limiter les déplacements motorisés ».*

Cette orientation s'est traduite au PLU de 2015 par la création de 3 zones à urbaniser dont :

- deux zones classées 1AUh : la zone 1AUh « route de l'école », et la zone 1AUh « rue de la Baie »
- une zone 2AUh dénommée « stade municipal »

Sur les deux secteurs classés 1AUh au PLU, des opérations ont été réalisées ou accordées.

- La zone 1AUh route de l'école est urbanisée à 50% et un permis d'aménager au bénéfice de l'OAPC de Quimper a été accordé sur les 50% restant.
- La zone 1AUh rue de la Baie pour lequel un permis d'aménager a été déposé

Coincée entre le centre bourg et le pôle d'équipements publics, la zone 2AUh de développement de l'urbanisation trouve toute sa place et renforcera la structure urbaine de la commune. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone conforte l'ambition de la commune de recréer une réelle

centralité et est donc compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. Cette ouverture à l'urbanisation n'a aucune incidence sur les orientations du PADD, puisqu'elle en constitue une mise en œuvre.

- **La zone 2AUh «Stade Municipal »**

La commune de Kerlaz comprend un centre bourg ancien autour duquel gravitent plusieurs hameaux dispersés sur le territoire. Le centre bourg historique est signalé par son église et son cimetière. Le bâti y est dense, implanté le long de la RD7 ou d'étroites rues secondaires. Autour du cœur historique, le bourg s'étale vers l'Est le long de la départementale et le nord-ouest en direction du littoral.

Une zone 2AUh dénommée « Stade Municipal » a été créée au PLU opposable entre le centre bourg et le pôle d'équipements comprenant l'école, la salle polyvalente et le terrain de foot.

Localisation de la zone 2AUh « Stade Municipal »

Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées

L'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme précise que *« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».*

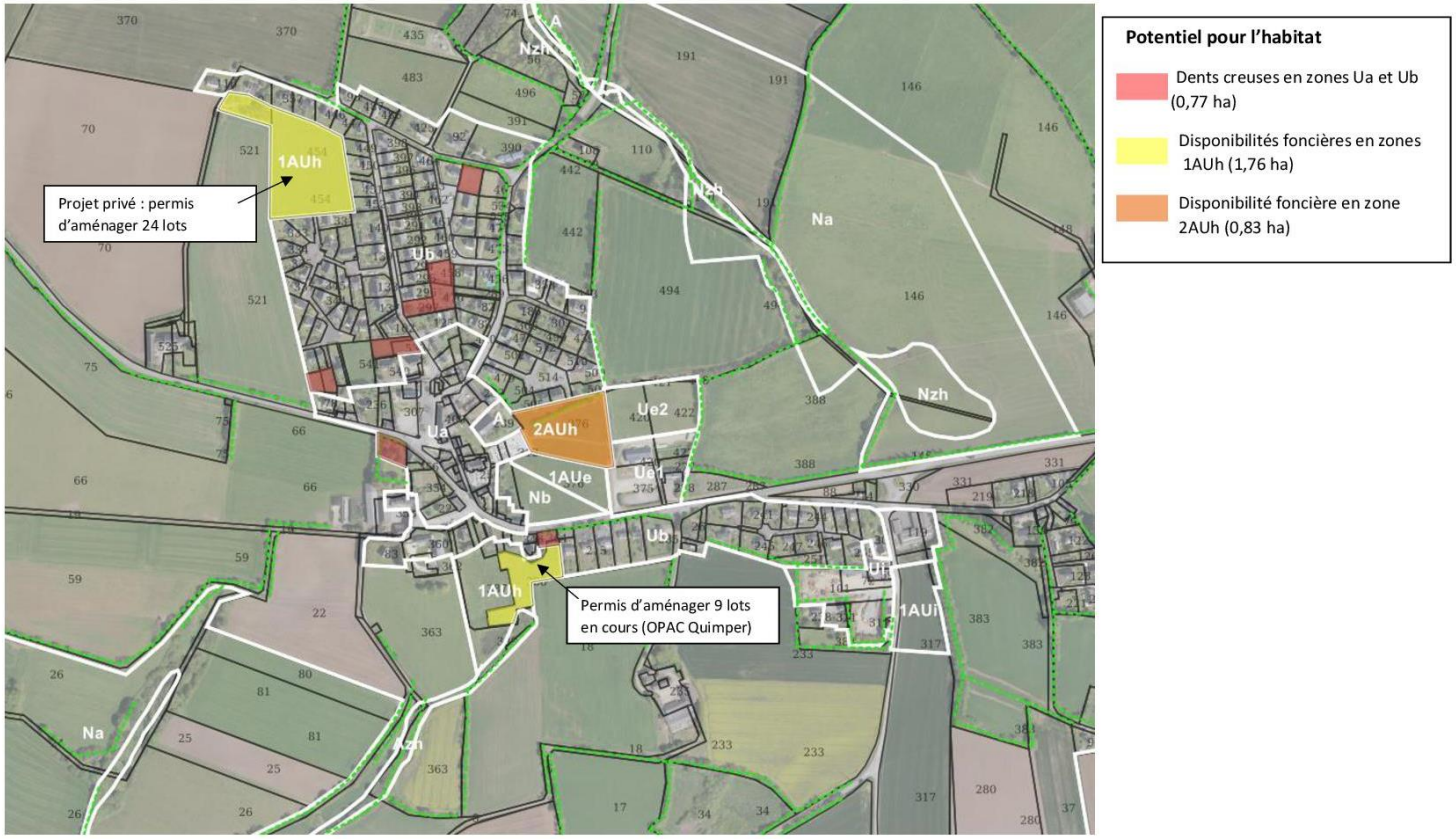
Entre 2013 et 2019 (chiffre INSEE 2019), la commune de Kerlaz a enregistré une baisse démographique. La réalisation récente d'un lotissement par l'OPAC de Quimper au sud de la RD7 et les évolutions sociétales récentes, que la crise du COVID n'a fait que renforcer, montrent un regain d'attractivité de la commune de Kerlaz. De source communale, depuis 2019 la population a augmenté pour atteindre 809 habitants soit une augmentation de 27 personnes entre 2019 et 2022.

Il convient aujourd'hui de développer un projet structurant visant à renforcer l'attractivité de la commune à destination des familles. Afin d'atteindre cet objectif, la mobilisation de la zone 2AUh est nécessaire.

Sur la base d'une analyse du cadastre, de la photo aérienne et d'un repérage terrain, le potentiel d'espaces disponibles théorique au sein de l'espace urbanisé en zone U (zone urbaine à vocation d'habitat) et 1AUh est d'environ 2,5 ha. Potentiel théorique à nuancer du fait de projets en cours (permis d'aménager délivrés)

- le tissu urbain constitué (zones Ua et Ub) présente un potentiel foncier en « dents creuses » limité en superficie (environ 7700 m²) mais aussi en faisabilité opérationnelle (phénomène de rétention foncière).
- la zone 1AUh « rue de la Baie » (1,3 ha) située au Nord-Ouest du bourg, fait l'objet d'un projet de promotion privée (permis d'aménager déposé pour 24 lots) ;
- la zone 1AUh « route de l'école » située au sud de la départementale 7 est construite sur 50% de sa superficie et un permis d'aménager de 9 lots a été délivré à l'OPAC de Quimper sur la partie non bâtie restante (environ 5000 m²) ;

POTENTIEL DE DENSIFICATION SUR LA BASE DU PLU EN VIGUEUR



En raison de l'étiolement des possibilités d'urbanisation de l'agglomération du bourg, du faible potentiel de logements vacants (taux de 5% (INSEE 2019) qui montre une certaine tension du marché), d'une hypothèse de mobilisation de 10% de bâtiments pouvant changer de destination, la commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh dont elle est propriétaire afin de favoriser un développement démographique pérenne.

L'hypothèse théorique de production de logements à 10 ans par la mobilisation des dents creuses en zones UA et UB, l'aménagement de la zone 1AUh rue de la Baie (promotion privée) et les changements de destination, est de 40 logements soit 4 par an. La mobilisation de ces surfaces n'étant pas acquise en l'absence de maîtrise foncière communale, la commune de Kerlaz a décidé de mobiliser la zone 2AUh lui appartenant pour permettre l'accueil d'une population nouvelle. Une fois la zone 2AUh ouverte à l'urbanisation, son aménagement sera confié à un bailleur social.

La commune a amorcé une réflexion générale sur l'aménagement urbain de l'entrée est du bourg. Cet espace urbain favorisera le lien entre le centre bourg réaménagé et le pôle d'équipements publics situés en entrée est du bourg.

- **Présentation du site**

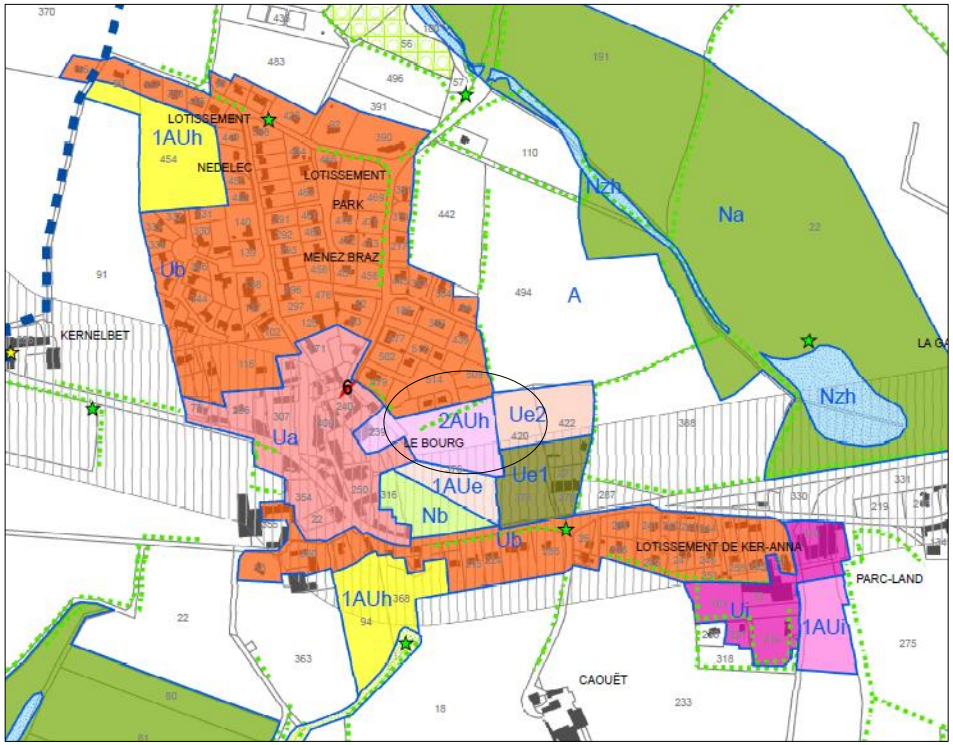
Secteur situé au Sud-Est du centre bourg à proximité immédiate des principaux équipements de la commune (stade municipal, salle polyvalente, école). Le secteur est visible depuis la RD7. Le tissus environnant est ancien à l'ouest avec l'église et le cimetière et récent au Nord avec le lotissement « le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

Le secteur concernée par la modification porte sur une parcelle communale située entre le centre bourg ancien (zone Ua) et le pôle d'équipements publics (Ue1 et Ue2).

Les zones 2AUh et 1AUe ne sont pas déclarées au Registre Parcellaire Graphique (zone de cultures déclarées par les exploitants en 2020) et ne sont concernées par aucun périmètre de réciprocité agricole. Dans sa partie Nord-Ouest (parcelle 239) la zone 2AUh est occupée par un bâtiment faisant partie de l'unité foncière des propriétaires des chambres d'hôtes (parcelle 238).

La zone se situe dans le rayon de protection des 500 m de l'église, de la croix du cimetière et de l'arc de Triomphe classé Monument Historique. Le site ne recouvre pas de secteur d'archéologie particulier.

Le site présente une topographie peu marquée. Une haie préservée au PLU au titre des éléments du paysage traverse la parcelle dans sa partie Nord



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

➲ ***Modification de l'OAP secteur 2AUh « Stade Municipal » vers une OAP « entrée Est du bourg »***

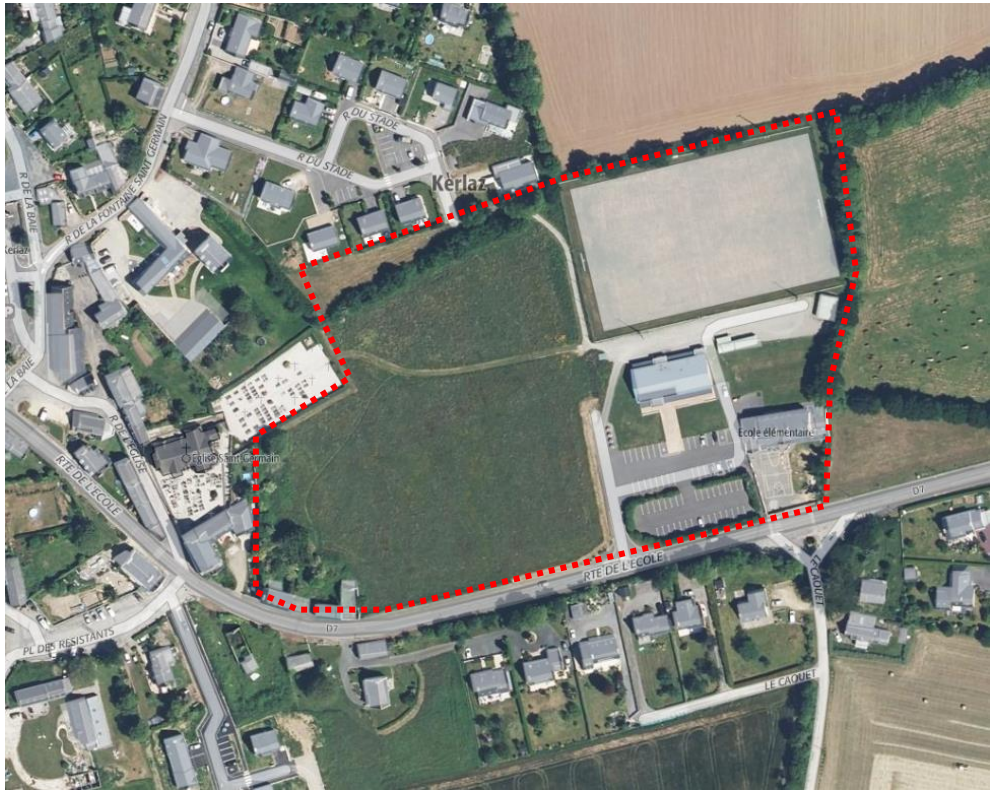
Le PLU en vigueur comporte une orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone 2AUh. Des ajustements et des corrections comme présentés ci-après sont nécessaires afin de faire évoluer l'OAP et l'inscrire dans une réflexion plus large d'entrée de bourg.

Localisation et caractéristique du secteur

- Cette orientation d'aménagement et de programmation se situe entre le centre bourg et le pôle d'équipements publics situé à l'entrée est de l'agglomération. Ce secteur est accessible depuis la route de l'école (RD7) et la rue du stade au Nord.

Accès depuis la rue de l'école

Accès depuis la rue du Stade



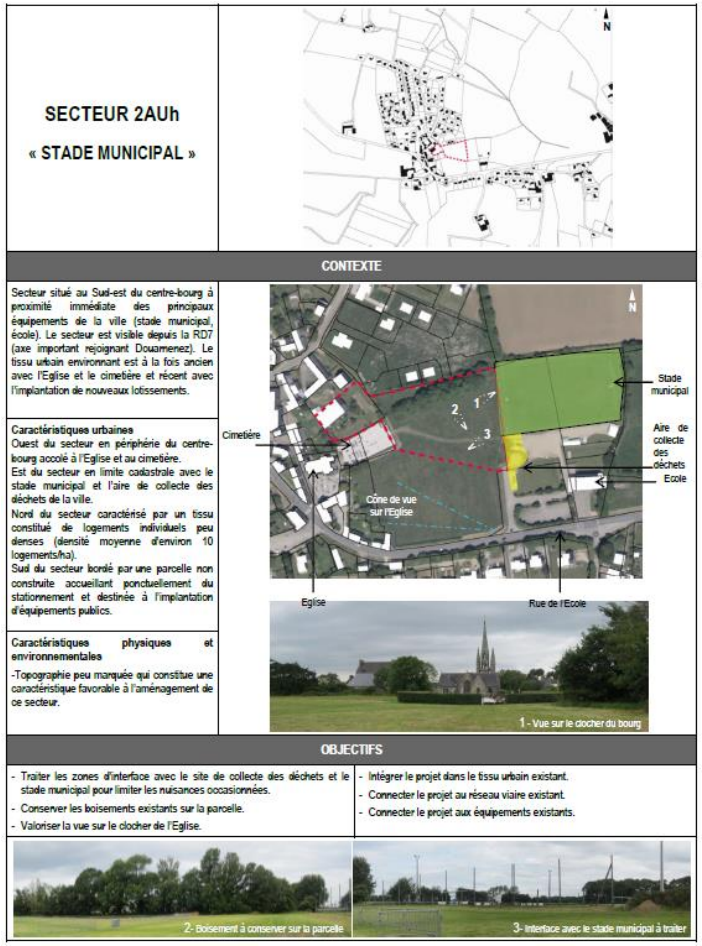
- Depuis la RD7, dans le sens Kerlaz-Douarnenez, présence d'une vue dégagée sur le clocher de l'église

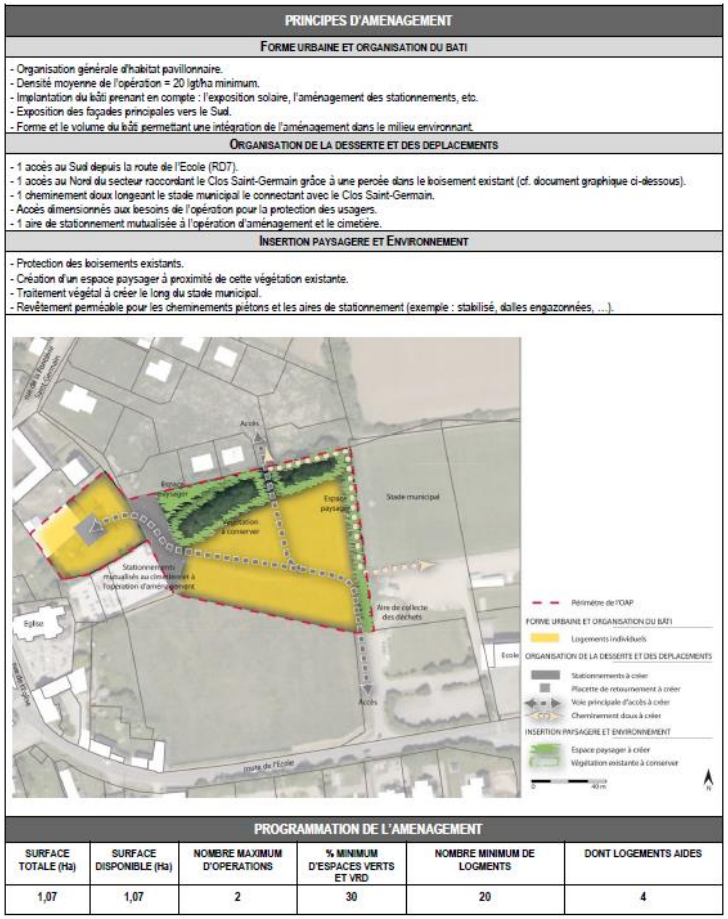
Objectifs

L'urbanisation de ce secteur se fera dans une logique de complément au tissu urbain environnant en visant à étoffer l'offre dans le bourg, à offrir des typologies d'habitat plus diversifiées répondant aux besoins de la population en place et à venir (petits logements, maisons individuelles accolées, lots libres, logements intermédiaires…) et des espaces publics communs qualitatifs (traversée mode doux…). L'objectif est de faciliter la densification du secteur et recoudre l'urbanisation entre le bourg et le pôle d'équipements publics tout en préservant le cône de vue sur l'église.

Le PLU en vigueur comporte une orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone 2AUh. Des ajustements et des corrections comme présentés ci-après sont nécessaires afin de prendre en compte le projet de modification : intégration de la totalité de la parcelle 239 en zone Ua, classement en zone 1AUh la zone 2AUh et la zone 1Aue pour une superficie de 1,25 ha et maintien de la zone Nb de protection du cône de vue sur l'église.

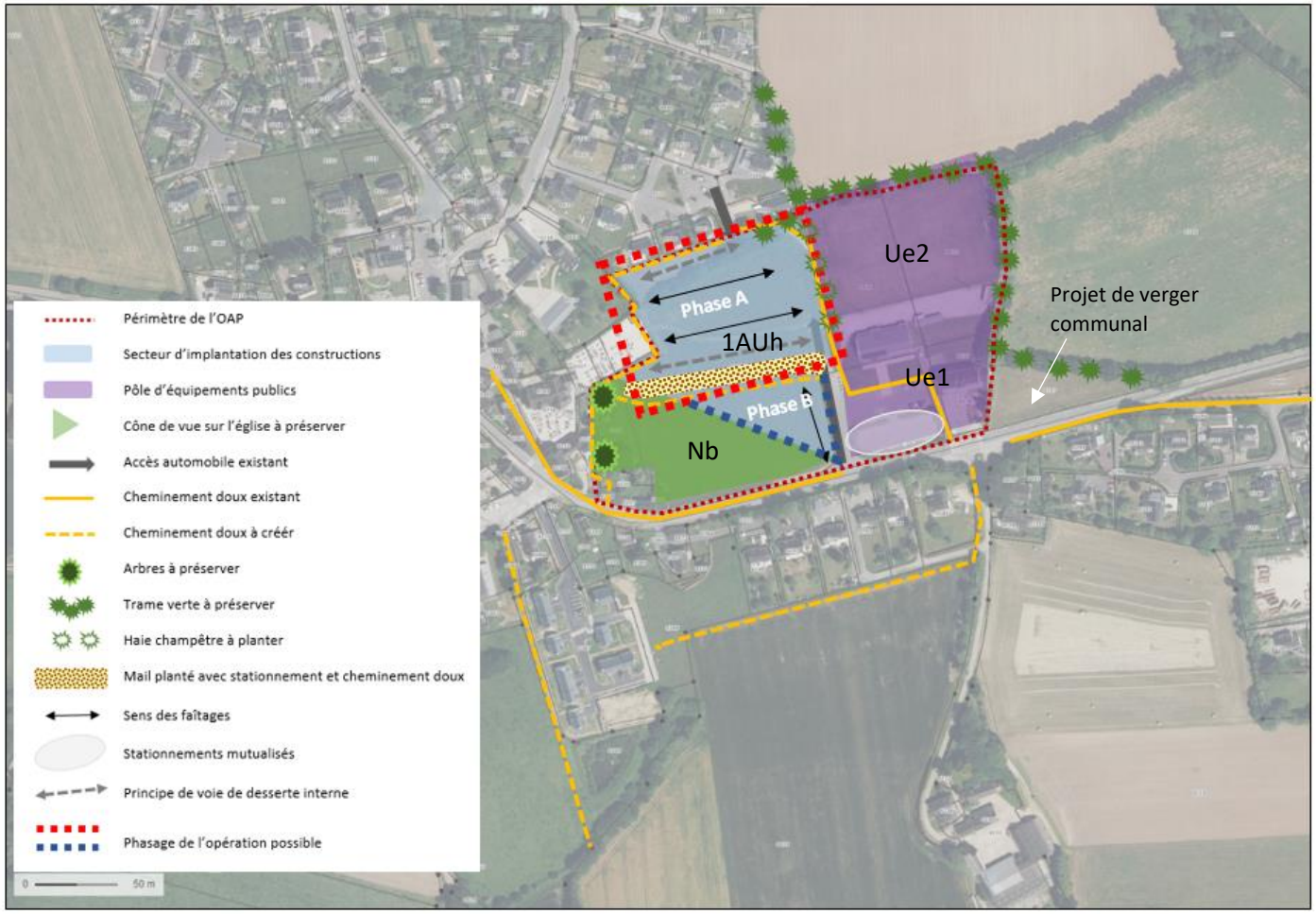
☞ *OAP avant modification*





☞ *OAP après modification*

Zones 1AUh, Ue1, Ue2 et Nb



Principes d'aménagement

Surface de la zone 1AUh = 1,25 ha
Surface de la zone Ue1 et Ue2 = 1,8 ha
Surface de la zone Nb = 0,6 ha

L'urbanisation de la zone 1AUh ne pourra se faire qu'à travers des opérations d'aménagements d'ensemble. L'aménagement des sous-secteurs (A et B) peut être réalisé de manière indépendante. La réalisation de l'aménagement et des constructions associées à chacune des phases ne sera autorisée que sous réserve que ne soit pas compromis l'aménagement cohérent.
La phase B ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'une fois 70% des constructions de la phase A sera réalisé.

Programme de construction

- Il sera visé la réalisation d'une densité minimale de 20 logements à l'hectare
- 20% minimum du programme sera réservé à du locatif social (PLSA)
- Habitat individuel : maisons accolées et/ou pavillonnaires, habitat intermédiaire
- Le gabarit des constructions sera au minimum de R+1+C

Forme urbaine et organisation du bâti

- l'implantation des constructions devront favoriser les orientations sud ou traversantes Est-Ouest afin de limiter les consommations énergétiques.
- La tranche 2 étant particulièrement visible depuis la rue des écoles, en entrée de bourg, un soin particulier sera apporté à l'architecture et à l'insertion paysagère à l'interface avec la zone Nb de protection du cône de vue

Organisation de la desserte et des déplacements :

- L'accès Sud se fera depuis la route des Ecoles (RD7) en empruntant la voie desservant la salle polyvalente
- L'accès Nord se fera depuis la rue du stade du « Clos Saint-Germain »
- Des liaisons douces nord-sud et est-ouest mailleront cet espace et viendront se connecter à des liaisons douces existantes menant au bourg ou rejoignant les chemins de randonnées du PDIPR (plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) existants et à venir
- L'aire de stationnement de la salle polyvalente et de l'école sera mutualisée avec les logements qui seront réalisés le long de la voie d'accès sud.
- Un mail arboré support d'une liaison douce et de stationnements perméables et drainants sera aménagé en limite sud de la zone.
- Le revêtement des cheminements doux et des stationnements devront être perméables (exemples : stabilisé, dalles engazonnées…).

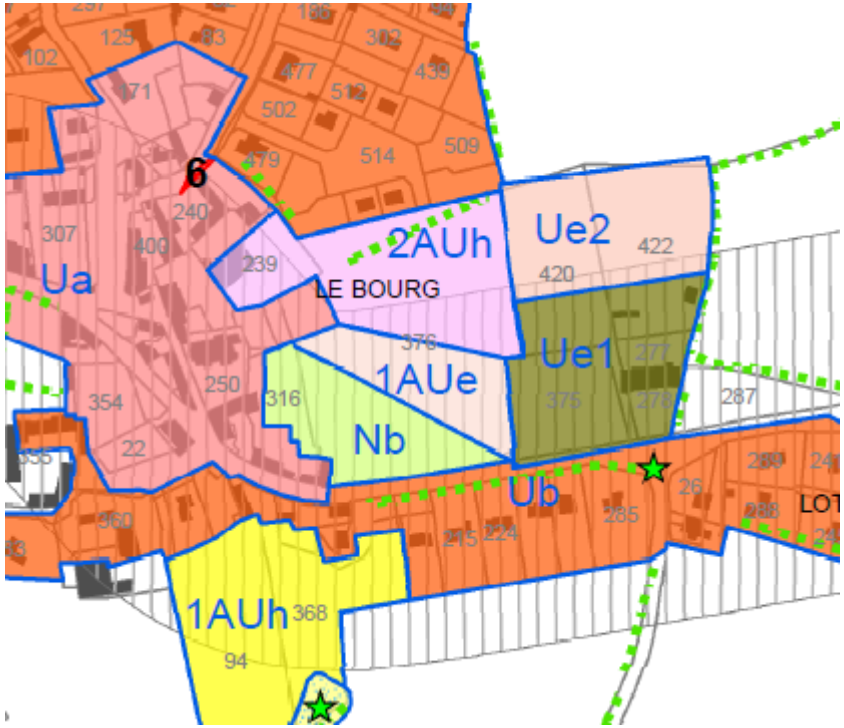
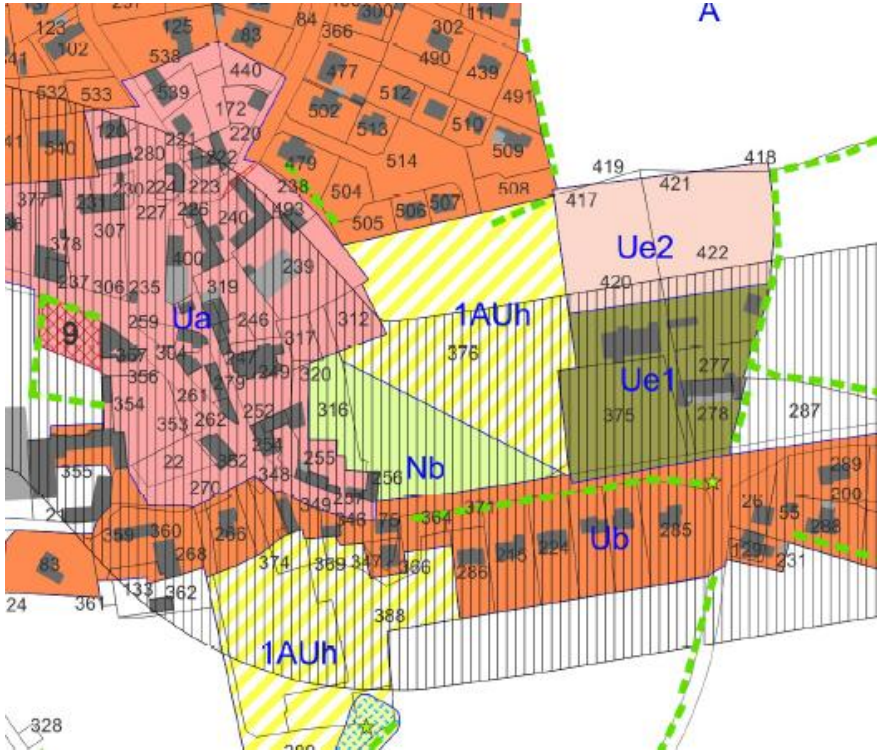
Insertion paysagère et environnement :

- De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager de l'ensemble du périmètre de l'OAP
- Un traitement végétal de type haie champêtre sera réalisée à l'interface avec le terrain de sport : accompagnement végétal de la liaison douce existante
- La suppression totale ou partielle de la haie (classée élément du paysage à préserver) située dans la partie Nord du site est compensée par la réalisation du mail planté en limite sud de la zone
- Le cône de vue sur l'église sera préservé par le maintien d'un espace non constructible qui pourra être aménagé en lieu de rencontre des habitants (parcours sportifs…).

➲ ***Modification apportée au règlement graphique***

Pour permettre l'aménagement de ce secteur, les modifications suivantes sont apportées au règlement graphique :

- intégration de la parcelle 239 en zone Ua
- classement de la zone 2AUh en 1AUh et suppression de la zone 1AUe au profit de la zone 1AUh
- suppression partielle de la haie protégée au titre des éléments du paysage

Plan de zonage avant modification	Plan de zonage après modification
	

► **Incidences du projet sur l'environnement**

L'urbanisation de ce secteur s'inscrit au cœur du tissu bâti de l'agglomération

Prise en compte de la biodiversité : le site concerné par le futur quartier est occupé par une prairie et par une haie d'intérêt moyen identifiée au PLU. Aucun de ces espaces ne présente une réelle richesse écologique.

La suppression partielle de la haie située au Nord est compensée par la création d'un mail arboré, support d'une liaison douce et de stationnements perméables, en limite sud. Un traitement végétal de type haie champêtre sera réalisée à l'interface avec le terrain de sport. Ces aménagements viendront compléter la trame verte identifiée au PLU, trame verte qui sera notamment étoffée par la création d'un verger à l'Est de l'école sur une parcelle appartenant à l'école. Par ailleurs, l'OAP entrée de bourg protège le frêne et le bosquet de conifères situés à l'ouest de la zone Nb en limite de la zone Ua.

Impact sur l'agriculture : la parcelle appartenant à la commune n'est pas mise en valeur par l'agriculture. Ce type d'espace n'est un foncier intéressant à exploiter compte tenu de sa localisation en « dent creuse » et des nuisances que son exploitation pourrait générer pour les riverains (impossibilité d'épandage, conflit de voisinage…).

La gestion des eaux usées : les eaux usées seront raccordées au réseau existant dans l'emprise de la rue du stade au Nord. Les eaux usées seront traitées par la station d'épuration communale qui a une capacité nominale de traitement de 450 équivalents-habitants et dispose encore d'une marge de manœuvre de raccordements supplémentaires (station utilisée à 47,5% de sa capacité).

Incidences sur le site Natura 2000 : la commune n'est concernée par aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 (Cap Sizun) est situé à près de 10 km à vol d'oiseaux de la zone.

Gestion économe de l'espace : le projet prévoit une densité minimale de 20 logements à l'hectare.

Incidences sur la gestion des flux de déplacements : compte tenu de sa localisation à proximité du centre bourg, le projet ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements. En effet le futur quartier est situé à proximité immédiate de l'école et des équipements de sports et de loisirs. Par ailleurs, l'OAP prévoit un maillage de liaisons douces qui viendra se raccorder et compléter les cheminements existants.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU n'aura donc pas d'incidence notable sur l'environnement

3.2 : OBJET 2 – MODIFICATION DU ZONAGE DES SITES DE MANER EN AOD (de Ne en Nt) ET DE LA CLARTE (de Ne en A avec identification de bâtiments pouvant changer de destination)

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

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

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

- d'une part d'un zonage spécifique d'hébergements touristiques sur le site de Maner en Aot
- d'autre part par la suppression de la zone Ne au profit d'une zone A sur le site de la Clarté avec identification de deux bâtiments au titre des changements de destination

3.2.1 CLASSEMENT DU SITE DE MANER EN AOT EN ZONE NT A VOCATION D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

En zone Nt sont autorisés les changements de destination des bâtiments existants pour une vocation d'hébergements touristiques.

L'extension mesurée des bâtiments dans la limite d'une utilisation optimale, en continuité du bâti ou à proximité immédiate, sauf raison technique contraire justifiée.

L'extension ne sera autorisée que sous réserve :

- Qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site
- Que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant

➲ <u>Modification apportée au règlement graphique</u>

Plan de zonage avant modification	Plan de zonage après modification

➲ Modification apportée au règlement écrit

La création d'une zone Nt sur le site de Maner en Aot justifie l'ajout d'un chapitre 4 au titre V « dispositions applicables aux zones naturelles » du règlement écrit du PLU

CHAPITRE 4 - REGLEMENT APPLICABLE à la ZONE Nt

CARACTERE de la ZONE Nt

La zone Nt est à vocation d'hébergements touristiques. Elle correspond au site de Maner en Aot

SECTION - 1 NATURE de l'OCCUPATION et de l'UTILISATION du SOL

ARTICLE Nt1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations du sol non mentionnées à l'article Nt2

ARTICLE Nt2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique, sont autorisés :

- L'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite d'une utilisation optimale sauf raison technique contraire justifiée.
  L'extension ne sera autorisée que sous réserve :
  - Qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site
  - Que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant et 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant

SECTION - 2 CONDITIONS d'OCCUPATION des SOLS

ARTICLE Nt3 - Accès et voirie

Est interdite l'ouverture de toute voie ou accès non directement lié et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

Les aménagements de voirie et accès seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées et des accès doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès direct à une voie publique ou privée.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Nt4 - Desserte par les réseaux

Assainissement

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il peut être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

En cas d'insuffisance des réseaux pour des occupations particulières du sol, par leur situation ou leur importance ou leur nature, le permis de construire peut-être subordonné à des aménagements nécessaires en particulier, au libre écoulement des eaux pluviales ou à la limitation des débits évacués de la propriété.

ARTICLES Nt5 - Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet.

ARTICLES Nt6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales : Dans les marges de recul, pourront être autorisées l'aménagement, la reconstruction après sinistre ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

Le recul des constructions par rapport à l'axe de la voie, hors agglomération, ne pourra être inférieur à :

a) 35m en bordure des chemins départementaux de 1ère catégorie, des RD7, RD107, RD39, des projets de déviation de toutes catégories. Cette distance pouvant être réduite à 25m lorsqu'il s'agit de bâtiments autres que ceux destinés à l'habitation ;
b) 25m en bordure de chemins départementaux de 2e catégorie non classés en grande circulation ;
c) 15m en bordure des chemins de 3e catégorie

Par ailleurs, les constructions nouvelles en bordure d'un chemin départemental hors agglomération devront avoir un recul minimum de 10m par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.

En bordure des autres voies : Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit à une distance de 5 mètres des voies et de l'emprise publique. Toutefois, l'implantation de la construction en limite de voies ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée pour des motifs d'ordre architectural ou d'unité d'aspect. Pour les annexes et dépendances, il n'est pas fixé de règle particulière d'implantation.

ARTICLE Nt7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à 2,50 mètres.

Des implantations différentes pourront être admises pour les ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

ARTICLE Nt8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Sans objet.

ARTICLE Nt9 - Emprise au sol

Sans objet.

ARTICLE Nt10 - Hauteur des constructions

Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,

La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.

ARTICLE Nt 11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leur dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions annexes telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc .... réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Parements extérieurs :

Sont interdits : l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit.

Clôtures :

La conservation des talus existants et les arbres de haute tige pourra être imposée. L'abattage d'arbres de haute tige et la destruction de talus ne pourront être admis qu'en cas d'impossibilité technique de conservation; dans ce cas, les clôtures devront impérativement être constituées de végétaux d'essence locale en mélange.

La hauteur maximale des clôtures maçonnées est limitée à 2 mètres.

ARTICLE Nt12 - Aire de stationnement

Les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à édifier ou à modifier et à leur fréquentation, doivent être réalisées en dehors des voies publiques. Elles ne devront pas apporter de gêne à la circulation générale.

ARTICLE Nt13 - Espaces libres et plantations espaces boisés classés

Des prescriptions particulières peuvent être imposées à l'occasion de la délivrance de l'autorisation de construire. Afin que les espaces libres soient aménagés sous forme végétale ou minérale en harmonie avec la construction et le bâti environnant.

En outre, il pourra être imposé que les marges d'isolement des installations classées soient plantées d'un rideau d'arbres ou d'arbustes formant écran de verdure.

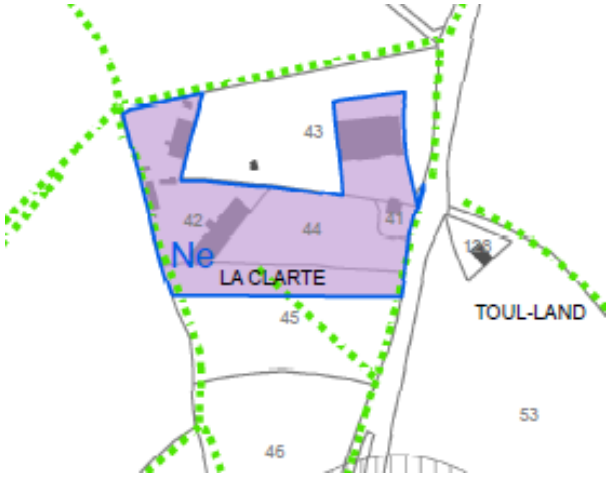
Les espaces boisés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

3.2.2 SUPPRESSION DE LA ZONE NE AU PROFIT DE LA ZONE A SUR LE SITE DE LA CLARTE AVEC IDENTIFICATION DE DEUX BATIMENTS AU TIRE DU CHANGEMENT DE DESTINATION

Afin d'éviter que le site de l'ancien IME ne devienne une friche, la commune de Kerlaz souhaite permettre le changement de destination des bâtiments désaffectés présentant un certain intérêt architectural. Autoriser le changement de destination de ces bâtiments répond au principe de la gestion économe de l'espace et va dans le sens de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) puisqu'il s'agit de réutiliser des bâtiments existants pour notamment répondre aux besoins en logements locatifs à l'année (bâtiment 2) et proposer des logements à la vente (bâtiment 1).

Localisation et caractéristique des bâtiments	Illustration photographique
Lieu-dit La Clarté (parcelle ZB 42) - Bâtiments désaffectés de l'ancien Institut Médico Educatif de la Clarté - Emprise au sol : Bâtiment 1 = environ 700 m² Bâtiment 2 = environ 300 m² 	

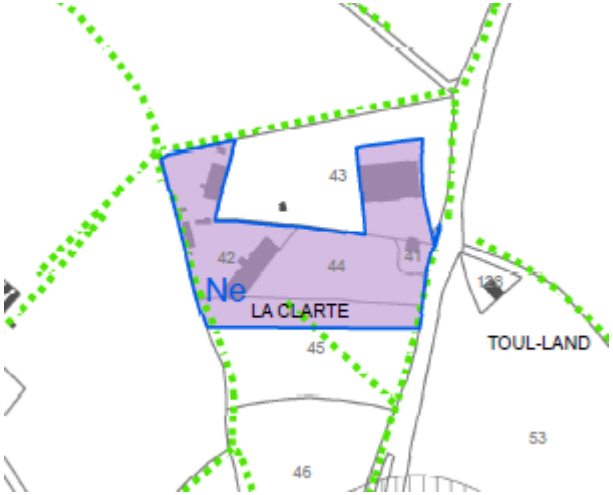
➲ Modification apportée au règlement graphique sur le site de La Clarté

Plan de zonage avant modification	Plan de zonage après modification
	

3.3 : OBJET 3 – COMPLETER LA PROTECTION DE LINEAIRES ARBORES DU PARC DE LA CLARTE PAR INSCRIPTION AU TITRE DES ELEMENTS DU PAYSAGE A PRESERVER

Au PLU approuvé, seules les haies entourant le site de la Clarté et l'allée menant aux bâtiments sont préservés au titre des éléments du paysage à préserver. La commune de Kerlaz souhaite étendre cette protection aux arbres d'intérêt situés au sud et à l'Est du parc. Cet espace présente un intérêt non négligeable pour la biodiversité, en abritant ou en permettant les déplacements de nombreuses espèces mais également pour le paysage en constituant un point d'appel visuel.

➲ Modification apportée au règlement graphique sur le site de La Clarté

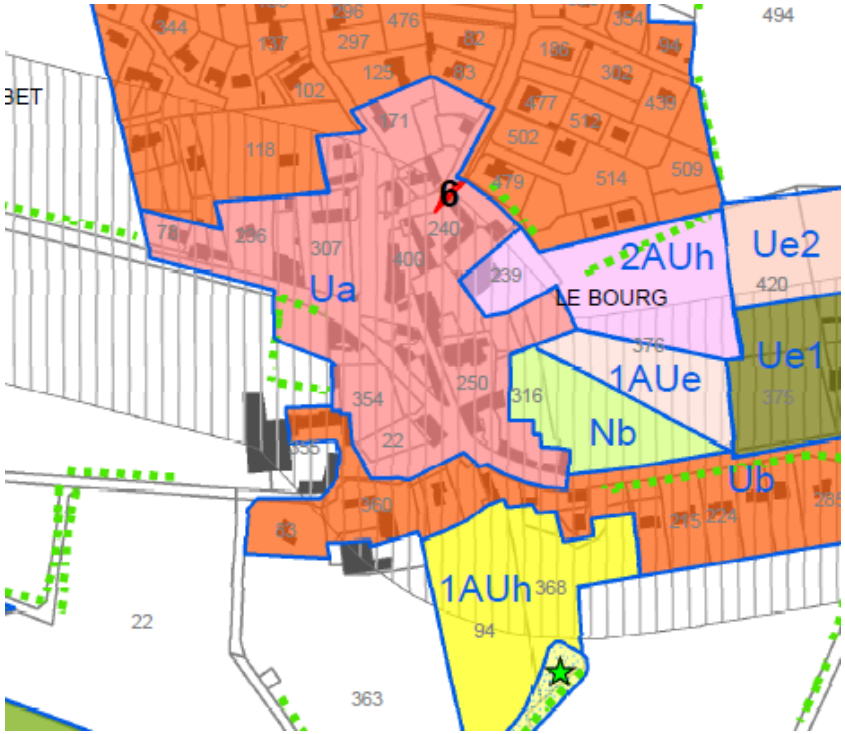
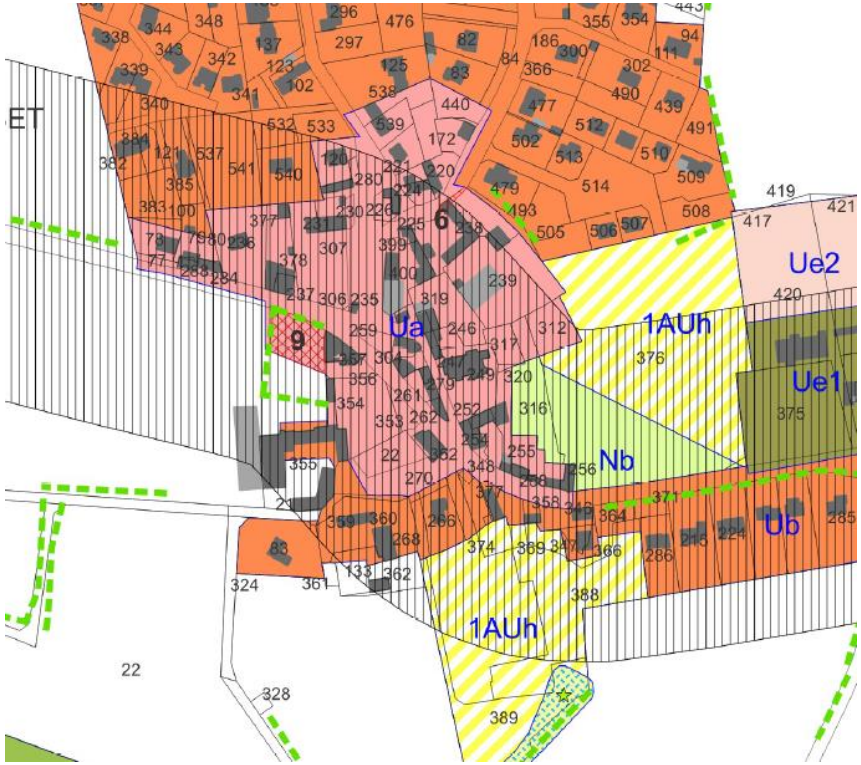
Plan de zonage avant modification	Plan de zonage après modification
	

3.4 : OBJET 4 – CREATION D'UN NOUVEL EMPLACEMENTS RESERVE (n°9) AU BOURG

3.4.4 CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE A VOCATION DE STATIONNEMENT (ER N°9)

La commune de Kerlaz a entrepris l'aménagement et la requalification de son bourg. Ce projet passe notamment par le réaménagement des espaces publics et par la requalification de constructions dont l'ancienne boulangerie située le long de la RD7. Ce bâtiment comprendra un commerce en rez de chaussée ainsi qu'un logement PMR et l'étage sera aménagé en logements. Un emplacement réservé à vocation de stationnements est créé à l'ouest du bâtiment le long de la départementale sur une emprise de 1000 m².

➲ Modifications apportées au règlement graphique

Plan de zonage avant modification	Plan de zonage après modification
	

La création d'1 emplacement réservé (n°9) modifie la liste des emplacements réservés figurant au règlement graphique

Liste des emplacements réservés figurant au règlement graphique opposable

Liste des Emplacements Réservés

N°	DESTINATION	SURFACE (m²)	BENEFICIAIRE
1	Aire naturelle de stationnement	3800	Commune
2	Cheminement piéton	2000	Commune
3	Aire naturelle de stationnement	500	Commune
4	Cheminement piéton	600	Commune
5	*Supprimé suite à l'avis des PPA et du Commissaire Enquêteur*		
6	Élargissement de voie	100	Commune
7	*Supprimé suite à l'avis des PPA et du Commissaire Enquêteur*		
8	Cheminement piéton	300	Commune

Liste des emplacements réservés après modification

Liste des emplacements réservés

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Aire naturelle de stationnement	Commune	3800 m²
2	Cheminement piéton	Commune	2000 m²
3	Aire naturelle de stationnement	Commune	500 m²
4	Cheminement piéton	Commune	600 m²
6	Élargissement de voie	Commune	100 m²
8	Cheminement piéton	Commune	300 m²
9	Aire de stationnement	Commune	1000 m²

3.5 MODIFICATION DU TABLEAU DES SURFACES

Secteur	Superficie (ha)
Ua	3,6
Ub	15
Ue1	1
Ue2	0,8
Ui	1,5
1AUh	3 ,6
1AUi	0,7
A	638,5
Ap	1,4
Azh	12,5
Ns	95,7
Na	336,5
Ne	2,96
Nt	0,24
Nh	15,4
Np	2,5
Nm	61,9
Nc	4,3
Nb	0,6
Nzh	31,3
Total	**1230**

Le présent tableau des surfaces annule et remplace le tableau figurant en p.185 du rapport de présentation

4. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

4.1 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT OUEST CORNOUAILLE

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

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

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

- Gestion économe de l'espace La gestion économe de l'espace ne sera pas atteinte par la seule diminution des parcelles mais par : ● de nouvelles morphologies, diversifiées, répondant par ailleurs aux objectifs de diversité résidentielle et correspondant aux besoins différenciés des populations ; ● l'intensification du tissu urbain existant que les documents d'urbanisme locaux auront l'obligation de mettre en œuvre pour procéder, par ailleurs, à des ouvertures à l'urbanisation. **- Urbaniser en continuité du tissu urbain existant** L'extension de l'urbanisation lorsqu'elle est nécessaire, doit se faire en continuité, c'est à dire à proximité immédiate et en cohérence avec l'urbanisation existante, qu'il s'agisse de communes littorales ou non littorales.	**- Mixité sociale et amélioration de l'habitat** La réalisation de logements aidés (locatif social et intermédiaire, accession aidée...) sera recherchée par l'ensemble des communes qu'elles soient urbaines ou rurales. Les communes détermineront la répartition entre accession aidée et locatif aidé en fonction de l'accès au financement. ● pour les communautés de communes du pays de Douarnenez, du Haut Pays Bigouden et du Pays Bigouden Sud, un minimum de 20% de logements aidés dans la production totale de logements ; **- Favoriser les liaisons douces** Les collectivités favoriseront les déplacements doux : ● aussi bien dans une optique de découverte et de loisirs ; ● que pour les usages quotidiens des habitants, pour l'accès aux commerces et services de proximité ou pour accéder aux transports collectifs.

- L'organisation de la fréquentation des sites touristiques du littoral Les sites touristiques du littoral supportent l'été des fréquentations significatives, il est important que les communes organisent leur fréquentation, afin de protéger la qualité paysagère et architecturale de ces sites et d'assurer l'accueil de visiteurs dans des conditions adaptées.	

4.2 COMPATIBILITE AVEC LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

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

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

Pour Kerlaz :

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

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

5. ANNEXE

Délibération du 9 août 2022 : ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh dénommée « stade municipal »

COMMUNE DE KERLAZ

DEPARTEMENT DU FINISTERE

ARRONDISSEMENT DE QUIMPER

Envoyé en préfecture le 10/08/2022
Reçu en préfecture le 12/08/2022
Affiché le
ID : 029-212900906-20220810-DEL202224-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-deux, le 09 août à 20 h 30 minutes, le Conseil Municipal de la Commune de KERLAZ, dûment convoqué le 02 août 2022 s'est réuni en session ordinaire à la salle du conseil sous la présidence de Marie-Thérèse HERNANDEZ, Maire.

Présents : 10

Marie-Thérèse HERNANDEZ, Sylvie LELOUP, Isabelle OSOUF, Jacqueline BOZEC, Anne Marie KEROUREDAN, Pascal LACOURTE-BARBADAUX, Jérémie MOCQUART, Tanguy ABARNOU, Dominique STEPHAN, Maurice BIGOT.

Absents excusés : 01
Margot AUFFRET pouvoirs à Marie-Thérèse HERNANDEZ

Absents : 03
Quentin DELCLOY, Philippe AUDURIER, Olivier HERLEDANT,

Votants : 11
Secrétaire de séance : Sylvie LELOUP

Délibération N° 2022 - 24 :

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh dénommée « stade municipal »

Rapporteur : Mithée HERNANDEZ

Le plan local d'urbanisme de la commune de Kerlaz a été approuvé le 28 avril 2015 puis modifié en 2019.

La commune souhaite faire évoluer certains points de son document d'urbanisme et notamment ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh dénommée « stade municipal » par la procédure de modification de droit commun.

Conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme, le conseil municipal est appelé à délibérer sur les motivations d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh au regard notamment des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

« Recréer une réelle centralité et promouvoir un développement urbain raisonné » est un des objectifs inscrits au PADD du PLU. Cet objectif se décline notamment par l'orientation « prioriser l'urbanisation en continuité immédiate du bourg à travers la zone d'habitation afin d'optimiser les équipements et limiter les déplacements motorisés ».

Cette orientation s'est traduite au sein du PLU 2015 par la création de 3 zones à urbaniser : la zone 1AUh « route de l'école », la zone 1AUh « rue de la baie » ainsi que la zone 2AUh « stade municipal »

Depuis l'approbation du PLU, la zone 1AUh « route de l'école » située au sud de la départementale 7 est bâtie sur 50 % de sa superficie et l'OPAC de Quimper a déposé un permis d'aménager pour 9 lots sur la partie non bâtie restante.

La zone 1AUh « rue de la baie » située au Nord-Ouest du bourg fait l'objet d'un projet de promotion privée (permis d'aménager en cours). Par ailleurs, le tissu urbain constitue un potentiel foncier en « dents creuses » limité en superficie (environ 7000 m2) mais aussi en faisabilité opérationnelle (phénomène de rétention foncière).

C'est dans ce contexte que la commune, qui a la maîtrise foncière de la zone 2AUh dénommée « stade municipal » a amorcé une réflexion générale sur ce secteur dans la continuité du projet d'aménagement du centre bourg. Coincé entre le centre bourg et le pôle d'équipements publics, ce secteur de développement de l'urbanisation trouve toute sa place et renforcera la structure urbaine de la commune. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone conforte l'ambition de la commune de recréer une réelle centralité comme cela est affirmé dans le PADD.

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh pour créer une offre de logements diversifiés (mixte sociale, générationnelle) est nécessaire et justifiée au regard des capacités d'urbanisation et que la faisabilité opérationnelle est assurée,

Il est proposé au conseil municipal :

- Que dans le cadre de la modification du PLU à venir, soit prévu l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh (dénommée stade municipal) qui deviendra alors une zone 1AUh.
- **Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité émet un avis favorable aux propositions ci-dessus**

Fait et délibéré le 09 août 2022
La Maire,
Marie-Thérèse HERNANDEZ

MAIRIE DE KERLAZ
29 (Finistère)