



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

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

**N° : 2023-010499**

**Avis conforme rendu**  
**en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

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

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2<sup>ème</sup> alinéa ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Kerlaz :

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

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

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

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

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

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

**Considérant** que la création d'une aire de stationnement (ER n°9) de 1 000 m<sup>2</sup> en entrée d'agglomération, sur un axe fréquenté, dans le champ de covisibilité de l'église St-Germain classée monument historique, et en interface avec le grand paysage, ne concourt pas à la qualification paysagère de l'entrée du bourg ;

#### **Rend l'avis qui suit :**

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

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

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

Fait à Rennes, le 18 avril 2023

Pour la MRAe de Bretagne,  
Par délégation du président,

**Signé**

Florence Castel