

# COMPTE-RENDU CONSEIL MUNICIPAL DE KERLAZ

**Du Mardi 09 août 2022, 20 H 30**

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

Le procès-verbal de la précédente réunion du 19 mai 2022, est adopté à l'unanimité.

## **Délibération 2022 - 23 :**

### **SERVITUDE DE PASSAGE DES PIETONS LE LONG DU LITTORAL :**

- **Modification de la servitude dans le secteur du Ry**
- **Autorisation de principe de signature d'une convention Etat-Commune pour aménagement et entretien du sentier**

## **Rapporteur : Mithée HERNANDEZ**

Madame la Maire rappelle aux membres du conseil que la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, modifiée par la loi du 03 janvier 1986 a institué une servitude de passage des piétons le long du littoral (SPPL) sur les propriétés privées riveraines du Domaine Public Maritime (DPM), consistant en un droit de passage de trois mètres en retrait de celui-ci. Cette servitude est codifiée au code de l'urbanisme (articles L. 121-31 et suivants, et R. 121-9 et suivants).

En application des textes en vigueur, le tracé de cette servitude peut être modifié, voire suspendu dans des cas exceptionnels, compte tenu des caractères particuliers de chaque section du littoral. De telles modifications ou suspensions, nécessitent une procédure spécifique comportant une enquête publique.

Actuellement, les itinéraires inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) ou le sentier de grande randonnée GR 34 permettent de parcourir la majeure partie du linéaire côtier de la commune, le plus souvent sur des parcelles propriétés des collectivités territoriales, notamment du conseil départemental.

Par délibération du 28 août 2019, la commune a demandé à la direction départementale des territoires et de la mer de réaliser les études nécessaires pour mettre en œuvre la servitude de passage des piétons le long du littoral (SPPL) dans le secteur du Ry. Il s'agit, plus précisément, de mettre en œuvre la servitude sur des propriétés privées entre le lieu-dit Le Ry Izella, jouxtant la limite communale avec Douarnenez et le secteur sud-ouest de Lanévry où le tracé rejoindra l'itinéraire inscrit au PDIPR établi sur des parcelles du conseil départemental. Le tracé prend en compte la présence d'obstacles de droit au lieu-dit Le Ry Izella (maisons d'habitation édifiées avant 1976) au titre de l'article L.121-33 du code de l'urbanisme.

Après l'élaboration du projet de tracé, celui-ci a été présenté aux personnes publiques et associations le 20 avril 2021.

Il a ensuite été soumis à enquête publique du 16 octobre au 3 novembre 2021 inclus. Le dossier d'enquête publique comportait une étude de faisabilité de la SPPL réalisée en décembre 2019 par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA).

Lors de l'enquête publique, un propriétaire d'une parcelle adjacente à une parcelle grevée de la SPPL a appelé l'attention du commissaire enquêteur sur des glissements de terres de la parcelle supérieure qui viennent s'arrêter sur son habitation. Celui-ci,

craignant que le tracé présenté concentre les ruissellements d'eaux pluviales vers sa propriété, a demandé au commissaire enquêteur de prendre en compte ces éléments.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a estimé dans son avis « qu'il y a lieu de maintenir le tracé tel qu'il est prévu au projet soumis à l'enquête » et a émis un avis favorable à la procédure de modification de la servitude de passage des piétons sur le littoral de la commune de Kerlaz assorti de recommandations :

« - la présence régulière de scouts sur le terrain, avec les contraintes de la direction départementale de la jeunesse et des sports doit être prise en compte lors de la phase travaux,

- l'étude de la stabilité de la falaise au-dessus de la maison des parcelles ZK 75, 203, 213 doit être approfondie. »

En conséquence, en février 2022, un diagnostic de risque relatif à la stabilité d'un versant support de la SPPL vis-à-vis de parcelles riveraines situées en contrebas a été réalisé par le CEREMA.

Celui-ci a constaté notamment la présence de quatre zones de glissement sur les parcelles susvisées. Cependant, selon les termes du diagnostic, « la végétation de rive de la parcelle 254 n'apparaît pas être à l'origine d'un quelconque changement d'influence du régime hydrogéologique interne ou superficiel du versant ». Le diagnostic indique d'autre part que l'éloignement du tracé de la SPPL par rapport à la tête d'escarpement du talus ne se situe pas dans la zone d'influence des talus.

Des échanges avec les propriétaires seront organisés lors de la phase travaux afin de définir précisément les aménagements à mettre en œuvre sur leurs parcelles.

Suite à ce diagnostic de risque réalisé en février 2022 qui ne remet pas en cause le tracé présenté lors de l'enquête publique, le préfet, par courrier du 27 juillet 2022, soumet pour avis le présent dossier de modification de la SPPL à la délibération du conseil municipal en application des dispositions de l'article R. 121-23 du code de l'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article R. 121-23, et les articles R. 121-25, R. 121-26 et R. 121-28,

Vu les conclusions formulées par le commissaire enquêteur suite à l'enquête publique menée,

Vu les éléments d'analyse et le dossier finalisé transmis par le préfet le 27 juillet 2022,

Il est proposé au conseil municipal :

- d'émettre un avis sur le projet de modification de la servitude de passage des piétons le long du littoral dans le secteur du Ry, conformément au dossier transmis par le préfet le 27 juillet 2022,
- de donner pouvoir au maire pour signer les conventions avec l'État qui confieront à la commune l'aménagement du sentier puis son entretien après réalisation

**Votes :**

- Favorable au projet de modification de servitude : huit (8)
- Contre : un (1)
- Abstentions : deux (2)

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal émet un avis favorable aux dispositions ci-dessus.**

**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 L153-385 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 m<sup>2</sup>) 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**

#### Délibération N° 2022 - 25 :

#### Transfert compétence Plan Local D'urbanisme à Douarnenez-Communauté

#### Rapporteur : Mithée HERNANDEZ

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui définit, sur la base d'un projet d'aménagement d'ensemble, les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a organisé le transfert de plein droit de la compétence en matière de PLU aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération, tout d'abord à l'échéance de 3 ans suivant la publication de la loi puis reportée au 01 juillet 2021. Ce transfert était néanmoins conditionné à l'absence d'une minorité de blocage des communes concernées (au moins 25% des communes représentant au moins 20% de la population).

Les élus de de Douarnenez-communauté ont souhaité que cette compétence demeure communale après le 01 juillet 2021 activant la majorité de blocage.

Néanmoins, certains conseils municipaux n'ont pas exclu un transfert de compétence à une date ultérieure.

La communauté de communes a adopté, lors de sa réunion du 30 juin 2022, le transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à compter du premier janvier 2023.

Les communes ont trois mois, à compter de la notification de la délibération de Douarnenez-Communauté, pour se prononcer sur ce transfert. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis de la commune est considéré comme étant favorable.

Il est proposé au conseil municipal de se prononcer sur ce transfert.

#### Votes :

- Pour le transfert : zéro (0)
- Contre le transfert : neuf (9)
- Abstentions : deux (2)

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal émet un avis défavorable au transfert de la compétence PLU à douarnenez-communauté.**

**Commentaires :**

- Sur la SPPL :
  - Dominique STEPHAN indique qu'il n'a jamais été très convaincu à ce sujet et exprime une inquiétude quant à la fragilité des falaises et d'une érosion permanente.
  - Tanguy ABARNOU considère que la pointe du Ris est assez exceptionnelle et se demande si l'affluence des personnes a bien été anticipée. A un peu peur que cela devienne le bazar.
  - Jacqueline BOZEC pense qu'il faudrait mieux identifier le parking près du bois.
- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh
  - Jérémie MOCQUARD demande quelle est la destination de ce projet
  - Mithée HERNANDEZ : il s'agit de rendre immédiatement constructible une parcelle non constructible actuellement. Compte tenu des divers terrains « libres » mais qui sont en cours de permis d'aménager, cette parcelle présente une opportunité de création de logements et s'inscrit parfaitement dans le périmètre du bourg.
  - Pascal LACOURTE : souhaite qu'il n'y ait pas une inflation sur les coûts et que les personnes à ressources modestes puissent accéder aux logements qui seront construits sur cette zone.
  - Mithée HERNANDEZ : la commune est propriétaire du terrain et sera donc décisionnaire.
- Transfert PLU :
  - Jérémie MOCQUART s'interroge sur les avantages et inconvénients entre le PLUi et le PLU tel qu'existant actuellement. Il a rencontré le président de dz co qui n'a pas apporté de réponse précise.
  - Mithée HERNANDEZ explique que, selon elle, le PLU est un « outil » de gestion de la commune au même titre que le budget ; s'en séparer éloigne les décisions locales.
  - Dominique STEPHAN et Pascal LACOURTE abondent en ce sens et regrettent que les communes deviennent des coquilles vides. Qu'elles disparaîtront faute de pouvoir agir.

La secrétaire de séance,

Sylvie LELOUP



La Maire

M.T HERNANDEZ

