Brest MÉTROPOLE

PLU FACTEUR 4

Pour une métropole plus durable

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BREST MÉTROPOLE

ACTES

Recueil des délibérations et arrêtés relatifs aux évolutions apportées au PLU

- Délibération C 2014-01-002 du 20 janvier 2014 approuvant le PLU
- Délibération C 2014-12-221 du 12 décembre 2014 modifiant le PLU
- Arrêté A 2014-12-0242 du 19 décembre 2014 portant mise à jour du PLU
- Délibération C 2015-10-168 du 13 octobre 2015 modifiant le PLU
- Délibération C 2015-12-211 du 11 décembre 2015 modifiant le PLU
- Arrêté préfectoral n°2016119-0002 du 28 avril 2016 emportant mise en compatibilité du PLU
- Arrêté A 2016-05-0041du 19 mai 2016 portant mise à jour du PLU
- Arrêté A 2016-09-0082 du 27 septembre 2016 portant mise à jour du PLU
- Arrêté A 2016-09-0082 du 28 octobre 2016 portant mise à jour du PLU
- Délibération C 2016-12-222 du 16 décembre 2016 modifiant le PLU
- Délibération C 2016-12-224 du 16 décembre 2016 emportant mise en compatibilité du PLU
- Arrêté A 2017-01-0001 du 05 janvier 2017 portant mise à jour du PLU
- Arrêté A 2017-03-0064 du 17 mars 2017 portant mise à jour du PLU
- Délibération C 2017-12-227 du 11 décembre 2017 emportant mise en compatibilité du PLU
- Arrêté A 2018-02-0220 du 22 février 2018 portant mise à jour du PLU
- Délibération C 2018-03-041 du 30 mars 2018 modifiant le PLU
- Arrêté A 2018-05-075 du 29 mai 2018 portant mise à jour du PLU
- Arrêté A 2018-09-0360 du 21 septembre 2018 portant mise à jour du PLU
- Arrêté A 2019-03-0255 du 18 mars 2019 portant mise à jour du PLU
- Délibération C 2019-04-076 du 26 avril 2019 modifiant le PLU
- Arrêté A 2019-07-0484 du 5 juillet 2019 portant mise à jour du PLU
- Arrêté A 2019-10-0516 du 21 octobre 2019 portant mise à jour du PLU
- Délibération C 2020-01-011 du 24 janvier 2020 modifiant le PLU
- Arrêté A 2020-10-581 du 5 octobre 2020 portant mise à jour du PLU
- Arrêté A 2021-06-0311 du 8 juin 2021 portant mise à jour du PLU
- Délibération C 2021-06-142 du 29 juin 2021 modifiant le PLU
- Délibération C 2022-03-028 du 25 mars 2022 modifiant le PLU
- Délibération C 2022-12-235 du 9 décembre 2022 modifiant le PLU
- Arrêté A 2023-04-0126 du 17 avril 2023 portant mise à jour du PLU
- Arrêté préfectoral du 25 avril 2023 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux de développement du réseau de transport en commun de Brest métropole, emportant mise en compatibilité du PLU
- Délibération C 2023-06-083 du 23 juin 2023 prescrivant la révision du PLU tenant lieu de programme de l'habitat et de plan de mobilité et définissant les objectifs poursuivis par la révision
- Délibération B 2023-07-126 définissant des modalités de concertation préalable et arrêtant des modalités de collaboration avec les communes de la métropole, dans le cadre de la prescription de la révision du PLU tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de mobilité
- Délibération C 2023-10-155 du 6 octobre 2023 modifiant le PLU
- Arrêté A 2024-01-0001 du 2 janvier 2024 portant mise à jour du PLU
- Arrêté A 2024-03-0253 du 22 mars 2024 portant mise à jour du PLU
- Arrêté A 2024-07-0411 du 17 juillet 2024 portant mise à jour du PLU
- Arrêté A 2025-01-0009 du 20 janvier 2025 portant mise à jour du PLU
- Arrêté A 2025-03-0169 du 17 mars 2025 portant mise à jour du PLU
- Arrêté A 2025-07-0255 du 16 juillet 2025 portant mise à jour du PLU
- Délibération C 2025-10-156 du 10 octobre 2025 déclarant d'utilité publique le projet Arkea Park, et emportant mise en compatibilité du PLU
- Délibération C 2025-10-157 du 10 octobre 2025 modifiant le PLU
- Arrêté A 2026-02-0035 du 17 février 2026 portant mise à jour du PLU
- Arrêté A 2026-09-0479 du 28 septembre 2026 portant mise à jour du PLU

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *22/01/2014*
la transmission au contrôle de légalité le *22/01/2014*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de Communauté 24, rue Coat Ar Guéven 29222 Brest Cedex 2

Conseil de Communauté du 20 janvier 2014

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation
6 janvier 2014

Conseillers en exercice
82

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : Mme Marie-Thérèse CREACHCADEC

Le Conseil de Brest métropole océane s'est réuni le lundi 20 janvier 2014 à 17 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE, Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE, Président, M. A. MASSON, M. J-P. CAROFF, M. F. HURET, M. J-L. POLARD, M. B. RIOUAL, Mme B. ABIVEN, Mme F. BACHELIER-PLASSART, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M. D. CAP, Mme A-M. CIBAUD, Mme P. DUBOIS, M. T. FAYRET, Mme Y. GOURVENNEC, Mme J. HERE, M. J-C. HOURMANT, M. M. JOANNY, M. A. JOUIS, M. J-C. KERJEAN, M. P. OGOR, M. M. PAUL, Mme T. QUIGUER, M. R. SARRABEZOLLES, Vice-Présidents.

Mme G. ABILY, M. P. APPERE, Mme C. BELLEC, Mme G. BERGOT, M. M. BERTHELOT, Mme D. BOSSARD, Mme C. BOTHUAN, Mme N. CHALINE, M. M. COATANEA, Mme M-T. CREACHCADEC, Mme M-P. CREFF, M. F. DERRIEN, M. P. DONNART, M. D. FERELLOC, M. A. GOURVIL, M. F. GROSJEAN, M. Y. GUEVEL, Mme P. HENAFF, Mme G. HENRY, Mme B. HU, M. P. KARLESKIND, M. Y-F. KERNEIS, Mme A-M. KERVERN, M. J-C. LARDIC, M. R. LE FLOC'H , Mme I. LE GLAS, Mme J. LE GOIC, M. J-M. LE LORC'H, Mme F. LE NEDELLEC , M. J-C. LE POULEUF, Mme I. MELSCOET, Mme C. MIGOT, Mme M-A. MOAL, M. F. PELLICANO, M. M. PHELEP, M. L. PRUNIER, M. A. QUEFFELEC, M. J. QUER, M. J. QUILLIEN, M. F. RESPRIGET, M. R. SALAMI, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, Mme C. SIMON-GUILLOU, M. H. TRABELSI , Conseillers.

ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. M. BRIAND, M. M. LABBEY, Vice-Présidents.

M. R. BOISRAMÉ, Mme R. FAGOT-OUKKACHE, Mme N. GRIMAL, Mme C. GUITTET, Mme C. HUGUEN, Mme L. KERLIDOU-LANDRY, Mme M. LE BOT, M. Y. MASSON, Mme I. MAZELIN, Mme S. MEVEL, M. Y. NEDELEC, M. S. ROUDAUT, M. M. SAWICKI, Conseillers.

C 2014-01-002 PLAN LOCAL D'URBANISME
Approbation du Plan Local d'Urbanisme "facteur 4" de Brest métropole océane

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 20 JANVIER 2014
Délibération n° C 2014-01-002

Le rapporteur, M. Jean-Pierre CAROFF
donne lecture du rapport suivant

PLAN LOCAL D'URBANISME – Approbation du Plan Local d'Urbanisme "facteur 4" de Brest métropole océane

---

EXPOSE DES MOTIFS

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

1 – Rappel de la procédure : de la prescription à l'arrêt du projet

Par délibération du 22 octobre 2010, le Conseil de Communauté a prescrit la révision du document d'urbanisme et a défini les modalités de la concertation.
Ce même jour a été prescrite la révision du plan de déplacements urbains et au Conseil de Communauté du 10 décembre 2010, celle du programme local de l'habitat 2008 -2013. Ces démarches de révisions s'articulant avec la production du plan climat énergie territorial, ce projet s'intitule « PLU facteur 4 ».

Les révisions de ces documents ont été prescrites avec pour objectifs de :

- renforcer les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable, les principes définis à l'article L121-1 du code de l'urbanisme et notamment ceux issus de la loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010, tels que la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation et la remise en état des continuités écologiques…, en intégrant dans la réflexion l'échelle du territoire pertinent pour les déplacements de la vie quotidienne, soit celle du pays de Brest,

- garantir la parfaite compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Brest en cours d'approbation, notamment concernant l'application de la loi littoral et la préservation de l'espace agricole,

- intégrer les nouvelles orientations issues des réflexions en cours ou à venir notamment: la révision du plan de déplacements urbains, celle du programme local de l'habitat et la troisième phase de déploiement des transports collectifs en site propre (TCSP)…,

- garantir l'articulation des actions du plan climat énergie territorial initié par la collectivité le 11 décembre 2009, et des orientations stratégiques du projet d'aménagement et de développement durables du PLU,

- intégrer et développer les orientations du projet métropolitain, alors en cours d'élaboration et approuvé le 9 décembre 2011, qui vise à définir les ambitions de l'agglomération à l'horizon 2025 selon 4 axes stratégiques : l'accessibilité du territoire, le renforcement de ses fonctions métropolitaines, un projet urbain attractif, durable et solidaire, et enfin les coopérations avec les territoires partenaires,

- adapter et compléter les parties règlementaires et les orientations d'aménagement du document pour mieux garantir la mise en œuvre de ses objectifs prioritaires, notamment en termes de renouvellement urbain, de densité et de qualité des formes urbaines, en s'appuyant sur le bilan du PLU au regard de la satisfaction des besoins en habitat débattu en conseil de communauté le 18 juin 2010, et en mettant en œuvre autant que de besoin des orientations d'aménagement et de programmation définies à l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme,

- garantir la parfaite compatibilité du PDU avec le SCoT du pays de Brest et le plan région pour la qualité de l'air en cours d'approbation, (devenu schéma régional climat air énergie),

- intégrer les nouvelles orientations issues des réflexions en cours ou à venir, notamment : la troisième phase de déploiement des transports collectifs en site propre, les actions du plan climat énergie territorial initié par la collectivité le 11 décembre 2009 et approuvé le 19 octobre 2012…, et les conséquences des infrastructures nouvelles : ligne 1 du tramway, projet Bretagne à grande vitesse,

- prendre en compte les enjeux spécifiques : la poursuite du renforcement des transports collectifs, le maintien du patrimoine routier structurant construit dans les années 1950/1970, la maîtrise du stationnement, le développement de la qualité résidentielle,…

- adapter et compléter le plan de déplacements urbains pour mieux garantir la mise en œuvre de ses objectifs prioritaires, notamment en termes d'impact sur le climat et de consommation énergétique.

En application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme le Conseil de Communauté a défini les modalités de la concertation préalable. Celle-ci s'est déroulée à compter de la prescription de la révision jusqu'à l'arrêt du projet et a fait l'objet d'un bilan approuvé par délibération du Conseil de Communauté le 19 avril 2013.

Le Préfet a transmis son « porter à connaissance » le 22 août 2011. Ce document a été tenu à la disposition du public.

Les débats sur le projet d'aménagement et de développement durables se sont tenus dans les Conseils Municipaux des communes de Brest métropole océane entre le 11 octobre et le 19 décembre 2012. Au Conseil de Communauté, ce débat a eu lieu le 8 février 2013.

La délibération du 22 octobre 2010 portait sur la mise en révision du plan local d'urbanisme approuvé le 11 décembre 2009. Cette délibération d'approbation a fait l'objet de recours contentieux et a été annulée par jugement du tribunal administratif de Rennes en date du 28 décembre 2012. Brest métropole a décidé de ne pas interjeter appel de ce jugement. Par conséquent c'est le plan d'occupation des sols approuvé le 20 janvier 1995, mis à jour le 24 janvier 2013 et modifié le 12 juillet 2013 qui s'applique sur le territoire communautaire, sur lequel a porté la procédure de révision.

Par délibération du 19 juin 2013 le Conseil de Communauté a approuvé le bilan de la concertation ; **la délibération du 19 avril 2013 rappelle les modalités de la concertation, les principaux sujets abordés dans ce cadre, et la façon dont le projet de PLU en tient compte. Par la même délibération, le Conseil de Communauté** a arrêté le projet de PLU ; celui-ci a ensuite été transmis pour avis aux communes de Brest métropole océane et aux personnes publiques associées à son élaboration.

2 – Rappel des grandes lignes du projet arrêté le 19 avril 2013

Le projet de PLU préserve les équilibres tels que définis aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme, tout en assurant les possibilités de développement. Il respecte les servitudes d'utilité

publique formulées dans le porter à connaissance de l'Etat. Il répond aux enjeux fixés dans la loi « grenelle 2 » du 12 juillet 2010, à savoir :

- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espaces
- Préserver la biodiversité,
- Assurer une gestion économe des ressources et des espaces,
- Créer un lien entre densité et desserte en transports en commun.

Le projet de PLU est compatible avec le schéma de cohérence territoriale du pays de Brest, avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne, avec les objectifs de protection du schéma d'aménagement et gestion des eaux de l'Elorn. Il intègre les orientations du plan climat-énergie de Brest métropole océane.

Il tient lieu également de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains ; il est à ce titre compatible avec le schéma régional climat-air-énergie. Il prend en compte le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

S'appuyant sur l'histoire et la géographie de l'agglomération brestoise, et l'enjeu souligné par le diagnostic d'un développement démographique et économique équilibré de la métropole avec l'ensemble du pays de Brest, le projet d'aménagement et de développement durables exprime l'ambition d'une métropole attractive, durable et solidaire au service d'un territoire de 400 000 habitants. Pour satisfaire cette ambition, il s'agit de cultiver l'atout majeur et spécifique que constitue la vocation maritime de l'agglomération, tant dans les domaines économiques, culturels que sportifs. Il s'agit également de renforcer l'attractivité de la métropole brestoise, en agissant à la fois sur son accessibilité, ses grands équipements et sa qualité résidentielle. A cet égard, l'organisation multipolaire de l'agglomération, témoin de l'histoire, reflet d'identités de communes et de quartiers, est considérée comme un atout qu'il s'agit de conforter. Rendre cette organisation plus lisible implique de mieux hiérarchiser ces espaces et les équipements qui y sont implantés. Le choix est fait d'appuyer cette hiérarchisation sur les réseaux structurants de déplacements et d'énergie afin de construire la ville des proximités, c'est-à-dire une ville où il est possible d'accéder à pied ou à vélo aux services du quotidien, implantés dans le voisinage, d'accéder en transport en commun aux équipements communaux, et d'accéder par le réseau de transport en commun en site propre aux équipements métropolitains. Cette approche conduit à rechercher, autour des réseaux structurants, d'une part la densification du tissu urbain et d'autre part la mixité des fonctions urbaines par l'implantation à la fois d'équipements, de commerces, de bureaux, et de logements.

Cette approche du développement urbain fait du renouvellement urbain un outil stratégique au service de la ville des proximités. Elle permet à Brest métropole océane d'afficher l'ambition d'une production accrue de logements et de locaux économiques tout en réduisant de 10%, par rapport au niveau de consommation constaté au cours de la période 2000-2010, la consommation de terres agricoles, naturelles ou boisées induite par l'extension urbaine.

L'objectif de production accrue de logements (1 300 logements neufs par an, pour moitié en renouvellement urbain) est explicité dans l'orientation d'aménagement et de programmation habitat. Il repose sur la volonté d'un développement équilibré de l'agglomération brestoise avec le reste du Pays de Brest, comme prévu par le schéma de cohérence territoriale. Il s'agit plus globalement de développer une offre de logements diversifiée qui permette de répondre à tous les publics et d'accueillir davantage de familles. La réhabilitation du parc existant apparaît également comme un axe stratégique permettant de répondre à cet objectif d'amélioration de l'offre de logements, tout en concourant à accroitre la performance énergétique du bâti, principal secteur émetteur de gaz à effet de serre sur le territoire de l'agglomération.

Les axes de développement du réseau structurant de transport collectif sont explicités dans l'orientation d'aménagement et de programmation déplacement et s'accompagne d'une hiérarchisation affinée du réseau routier. Cette orientation repose sur la prise en compte des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre dues au trafic routier, qui induit la nécessité d'organiser un partage de l'espace public permettant une meilleure cohabitation des différents modes de déplacements et de mieux articuler les différents modes de déplacements. L'ambition métropolitaine conduit quant à elle au maintien d'une bonne accessibilité de l'agglomération aux échelles nationales et internationales.

Une orientation d'aménagement et de programmation environnement est proposée pour répondre aux enjeux de préservation et restauration du bon état de fonctionnement des continuités écologiques entre les principaux espaces naturels de l'agglomération. Elle identifie ainsi les éléments à protéger au sein de la « trame verte et bleue », et les connexions à maintenir ou restaurer. Le choix a été fait de compléter le dispositif par la mise en réseau des espaces verts présents dans le tissu urbain afin de former une armature verte urbaine. Il s'agit ainsi de répondre concomitamment à l'enjeu d'attractivité de l'agglomération en renforçant la présence de la nature en ville et à l'enjeu de promotion des déplacements à pied et à vélo en identifiant des axes qui les accueillent préférentiellement.

Les principes d'action en matière de déplacements, d'habitat, d'environnement sont, le cas échéant, synthétisées dans des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles qui précisent le parti d'aménagement propre à différents secteurs de l'agglomération. Sont concernés des nouveaux quartiers, des extensions urbaines, des secteurs de renouvellement urbain et certains secteurs à rayonnement métropolitain.
Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles soulignent, outre la vocation de l'aménagement, les précautions à prendre afin d'assurer une bonne intégration des aménagements dans leur environnement.

L'ensemble de ces orientations sont déclinées dans le règlement, refondu par rapport à celui du plan d'occupation des sols. Répondant à ces objectifs, le PLU comporte un nouveau zonage du territoire, en distinguant dans la zone urbaine :

- une zone correspondant aux services métropolitains (technopôle, hôpital, université, gare, aéroport...). Le règlement est simplifié pour faciliter l'innovation architecturale dans ces espaces à fort rayonnement ;
- une zone centrale rassemblant l'ensemble des fonctions urbaines : habitat, commerce, services et activités tertiaires, équipements publics. C'est le lieu des courtes distances ; elle est délimitée en fonction de la présence de réseaux structurants de déplacements, d'énergie…. Le règlement est conçu de sorte à permettre le renouvellement urbain et accroitre la densité, ce qui ne peut être acceptable qu'en travaillant sur le volet cadre de vie, d'où des dispositions spécifiques relatives aux formes urbaines (implantation et hauteur des bâtiments…), sur le maintien de la nature en ville, sur la gestion du stationnement, des eaux pluviales ;
- une zone préférentiellement dédiée à l'habitat, qui permet une densification mesurée. La hauteur des constructions est le plus souvent limitée à R+2 ;
- une zone économique que le règlement dédie prioritairement aux activités de production artisanale ou industrielle pour répondre aux besoins fonciers spécifiques de ces activités qui peuvent présenter des difficultés d'insertion dans le tissu urbain ;
- une zone dédiée à la défense nationale ;
- une zone dédiée à l'activité portuaire en dehors de la plaisance ;
- une zone agricole et une zone naturelle. Pour répondre aux enjeux de préservation de ces zones le règlement limite la possibilité de nouvelles constructions à celles nécessaires à leur mise en valeur. Une extension mesurée des habitations et locaux économiques qui y sont implantés est admise.

Le règlement comporte également des dispositions communes aux différentes zones répondant aux prescriptions issues du code de l'urbanisme ou du schéma de cohérence territoriale en matière de prévention des risques naturels et technologiques, d'implantation des commerces, de préservation du patrimoine paysager, naturel ou bâti, de limitation des nuisances aux abords des principales voies de circulation, etc.

3 – Les consultations sur le projet arrêté

Conformément aux dispositions de l'article L146-6 du code de l'urbanisme, la commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est prononcée le 28 mai 2013 sur le projet de classement au PLU des espaces boisés classés les plus significatifs. Elle a émis un avis favorable.

Consulté sur les dispositions du PLU relatives à l'habitat, le comité régional de l'habitat a émis un avis favorable à l'unanimité le 23 mai 2013.

En application des dispositions de l'article L123.1 du Code de l'urbanisme, les Conseils Municipaux des communes de Brest, Bohars, Gouesnou, Guipavas, Guilers, Plougastel-Daoulas, Plouzané, Le Relecq-Kerhuon ont émis un avis sur le projet de plan Local d'Urbanisme.

Ont donné un avis favorable, les Conseils Municipaux de Bohars, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Brest, Gouesnou et Plouzané.
Le Conseil Municipal de Plougastel-Daoulas a émis un avis défavorable considérant que:

- le projet identifie seulement cinq villages et par conséquent l'identité communale marquée par une répartition équilibrée de la population entre le bourg et 162 villages ou hameaux s'en trouve affectée,
- le règlement reclasse en zone agricole diverses parcelles,
- la mise en œuvre des objectifs annuels de production de logements sera difficile à tenir,
- la surface des zones humides a augmenté de 40%.

Eu égard à l'avis défavorable de la commune de Plougastel-Daoulas, le Conseil de Communauté en application de l'article L123.9 du code de l'urbanisme s'est à nouveau prononcé sur le projet le 21 juin 2013 et a confirmé l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme tel qu'il était annexé à la délibération du conseil de communauté du 19 avril 2013.

Les personnes publiques associées ou consultées ont eu à émettre leur avis dans les trois mois qui ont suivi la transmission du projet. En l'absence d'avis celui-ci a été réputé favorable.

Le préfet a communiqué un avis favorable au projet de PLU assorti d'observations au regard notamment:

-d'une gestion économe, rationnelle et équilibrée de l'espace en demandant de détailler la démonstration et la justification des besoins en zones AU, et l'explication sur la méthode d'évaluation des espaces artificialisés,
-de la loi littoral concernant certaines de ses justifications formelles et la matérialisation de la bande des 100 m,
-de la prise en compte de la diversité des activités présentes sur le littoral en faisant évoluer certains zonages (aquacole, portuaire, zones de mouillages légers…),
-de la préservation de la ressource en eau en demandant d'apporter des précisions et/ou compléments dans le règlement,
-de la prévention des risques et des nuisances en apportant des compléments sur les risques majeurs dans le rapport de présentation,
-du développement économique et commercial en demandant de préciser la notion de centralité commerciale et de vérifier la compatibilité avec le SCoT pour l'implantation de nouveaux équipements cinématographiques,
-de la mise en valeur de la protection de l'environnement et des paysages en distinguant les secteurs dans lesquels ne s'appliquent plus les règles définies au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale a émis un avis favorable sur le projet de PLU en invitant la communauté urbaine à compléter le dossier par les éléments de nature à répondre aux observations formulées, liées notamment aux enjeux urbains, écologiques et paysagers générés par la forte particularité littorale du territoire communautaire. Elle a également demandé que soient apportées des justifications complémentaires concernant certaines des orientations d'aménagement retenues.

Le conseil général a émis le souhait d'un classement en N de parcelles situées en zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles, de compléter le chapitre sur les déchets dans le rapport de présentation et enfin d'apporter des précisions dans le règlement concernant les accès interdits, l'implantation des constructions hors agglomération le long du réseau routier départemental, et les aménagements autorisés en zone humide.

La chambre de commerce et d'industrie de Brest s'est prononcée favorablement sur le projet en émettant des observations sur les points suivants:

- Le souhait d'une ambition plus forte en matière d'affichage de zones AU dédiées aux activités industrielles, et celui d'étendre la zone AUE de Saint-Thudon à Guipavas,
- L'extension de certaines zones de commerce interdit en entrées de ville,
- Des précisions à apporter dans le rapport de présentation concernant le très haut débit et l'enseignement supérieur,

- L'identification du pôle de semi-proximité de Kerscao sur la commune du Relecq-Kerhuon et du secteur de commerce protégé de Toull-Ar-Rannig à Plougastel-Daoulas sur les documents graphiques du règlement, l'intégration dans le pôle métropolitain de Kergaradec de certaines parcelles,
- L'évolution du zonage dans le secteur de Lanhouarnec à Brest afin de permettre l'extension du camping du Goulet et le développement d'activités de loisirs.

La chambre d'agriculture a émis un avis favorable assorti de deux sollicitations :
- L'effort de réduction de la consommation d'espaces qui gagnerait à être renforcé sur les zones d'activités en particulier,
- Les enjeux relatifs au maintien de l'agriculture littorale qui pourraient être traités plus spécifiquement.

Le comité syndical du pôle métropolitain du pays de Brest a donné un avis favorable au projet de PLU en demandant de prendre en compte les remarques liées à la préservation de l'espace agricole.

Les communes de Kersaint-Plabennec, de Loperhet et de Plabennec ayant demandé à être consultées ont émis un avis favorable.

Les avis des personnes publiques associées figurent dans le CD rom joint à cette délibération.

4 – L'enquête publique

En application des articles L123-10 et R123-19 du code de l'urbanisme, le président de Brest métropole océane, par arrêtés du 29 juillet 2013 a soumis à enquêtes publiques du 29 août au 7 octobre 2013 inclus, le projet de PLU arrêté et le projet de révision du zonage d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales.

Le projet de révision du PLU était consultable à l'Hôtel de communauté, dans les mairies des communes, dans les mairies des quartiers de Brest et également consultable sur le site Internet suivant : http://plu.brest.fr.

Chacun a pu prendre connaissance du projet et consigner ses observations sur les registres d'enquête déposés à l'hôtel de communauté, dans les mairies des communes et dans les mairies de quartier de Brest ou les adresser à Monsieur le Président de la commission d'enquête :
- par courrier à l'hôtel de communauté, 24, rue Coat ar Gueven – BP 92242 - 29222 BREST Cedex 2.
- Par e-mail à : enquete-plu@brest-metropole-oceane.fr
  enquete-assainissement@brest-metropole-oceane.fr

La commission d'enquête a tenu les permanences suivantes :
- jeudi 29 août 2013 : 9h00 à 12h00 - Hôtel de communauté et de 14h00 à 17h00 - Mairies de Gouesnou, Guipavas et Plougastel-Daoulas
- mercredi 4 septembre 2013 : 9h00 à 12h00 - Mairies de Plouzané, Guilers et Le Relecq-Kerhuon, 14h00 à 17h00 - Hôtel de communauté
- samedi 14 septembre 2013 : 9h00 à 12h00 – Hôtel de communauté –
- vendredi 20 septembre 2013 : 9h00 à 12h00 - Hôtel de communauté, de 14h00 à 17h00 – Mairies de Bohars, Guipavas et Plougastel-Daoulas
- mardi 24 septembre 2013 : 9h00 à 12h00 - Mairies de Gouesnou, Le Relecq-Kerhuon et Plouzané, de 14h00 à 17h00 - Hôtel de communauté
- samedi 28 septembre 2013 : 9h00 à 12h00 – Hôtel de communauté
- mardi 1er octobre 2013 : 9h00 à 12h00 - Hôtel de communauté, de 14h00 à 17h00 – Mairies de Guipavas et Gouesnou
- lundi 7 octobre 2013 : 9h00 à 12h00 – Mairies de Guilers et Plougastel-Daoulas, de 14h00 à 17h00 - Hôtel de communauté.

Durant ces permanences, la commission d'enquête a reçu 412 personnes concernant la révision du PLU. 315 observations ont été consignées dans les registres et 198 courriers dont 34 courriels ont été adressés au président de la commission d'enquête.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, la commission d'enquête a remis le 15 octobre 2013 au président de Bmo les procès-verbaux des observations consignées aux registres d'enquêtes, concernant le projet de PLU et le projet de révision du zonage d'assainissement, ainsi qu'une liste de questions induites par la lecture des observations et des courriers ou consécutives à une interrogation de la commission d'enquête.
Le président de Brest métropole océane a répondu le 25 octobre 2013 aux interrogations de la commission d'enquête.

La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions le 22 novembre 2013. Dès réception, ce document a été mis à la disposition du public à l'hôtel de communauté, dans les mairies de communes, dans les mairies des quartiers de la ville de Brest ainsi que sur le site internet de la collectivité.
Ils ont été communiqués au préfet du Finistère et au président du tribunal administratif de Rennes.

5 – Synthèse des observations émises au cours de l'enquête et les conclusions de la commission d'enquête

La majorité des dépositions a été faite par des particuliers. Quelques associations et professionnels ont apporté leurs contributions à l'enquête.

La commission d'enquête dans sa note de synthèse a dégagé des observations émises un certain nombre de thématiques :

- Des observations générales sur le projet pour lequel certains estiment que l'urbanisation prévue est trop conséquente, d'autres contestent le classement hameau/villages ou attirent l'attention sur une protection accrue de la zone maritime près du port du Passage,
- Des demandes particulières représentant plus de 50% des observations et portant majoritairement sur le souhait d'obtenir une classification des parcelles en zone constructible au lieu d'être zonées en zone A (agricole) ou N (Naturelle),
- Des changements de zonage visant la plupart du temps une valorisation immédiate de la parcelle (1AU au lieu de 2AU par exemple),
- Des demandes de maintien des zonages, la plupart de celles-ci faisant référence au POS en vigueur (maintien en zonage constructible au lieu de terrains agricoles, maintien en terres agricoles au lieu d'un classement en terres naturelles…),
- Des modifications de la limite de zonage demandées pour des raisons diverses (permettre un partage équitable lors d'un héritage ou encore une possibilité de mise aux normes d'une installation d'assainissement non collectif),
- Des demandes de classement en élément d'intérêt paysager d'arbres particuliers ou de talus arborés,
- Des contestations pour des raisons diverses d'espaces boisés classés, allant de l'inexistence de boisement à des situations faussées par la prise de vue satellite qui ne traduit pas la réalité du terrain (les houppiers de certains arbres étant très volumineux),
- L'application de la loi Barnier : les riverains de la RD52 s'opposent à la zone constructible qui frappe leurs propriétés, d'autres demandes concernent une diminution de la marge de recul (le long de la RD112 et de la route de Saint-Renan). Une demande de levée de la bande de recul, le long de la RD67 est également exprimée,
- Quelques dépositions font état d'une opposition à la mise en place d'un emplacement réservé, en particulier sur leur propriété,
- Certaines zones humides sont contestées avec une argumentation, (par exemple des retenues d'eau mises en place par les propriétaires sur leur parcelle), d'autres au contraire expriment leurs craintes de destruction de zones humides par les projets envisagés dans le PLU,
- De nombreux points du règlement écrit sont critiqués (pastillages Ah et Nh, la mise en place de secteurs de commerce protégé…).

L'ensemble des observations émises durant l'enquête publique sous forme de lettre, de courriel ou de remarque dans les registres, a été repris et synthétisé par la commission d'enquête sous forme de tableaux figurant dans le rapport et les conclusions de celle-ci.

Dans ses commentaires sur les avis des personnes publiques associées, la commission d'enquête note que celles-ci ont souligné la cohérence d'ensemble du projet qui intègre les objectifs de gestion économe de l'espace, de préservation de la biodiversité, de maîtrise des déplacements, et qu'il met en perspective des politiques d'habitat et de transport eu regard des contraintes environnementales et de règlementation de l'usage du sol.

La commission d'enquête invite Brest métropole océane à prendre en compte les avis formulés par les personnes publiques associées, notamment lorsque plusieurs observations sont concordantes, et à procéder à quelques ajustements de forme ou à la rectification d'erreurs matérielles relevées dans les différents documents du PLU.

Dans ses conclusions elle émet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de Brest métropole océane assorti des deux recommandations suivantes :

- *« Les notions de hameau et de village et des droits afférents en terme de constructibilité sont mal perçus par le public (en particulier sur la commune de Plougastel-Daoulas). La commission recommande une grande vigilance dans la délimitation de ces secteurs qui pèsent sur l'acceptabilité sociale du PLU.*

- *Le PLU doit faire l'objet d'une évaluation triennale pour le volet habitat et tous les 6 ans pour l'application de l'ensemble du plan, et particulièrement, pour le volet environnement.*

  La commission suggère que cet outil de pilotage essentiel comporte aussi des indicateurs pour le volet économique et commercial afin qu'il soit possible de contrôler et maîtriser le remplissage des zones UE et UC, l'utilisation des friches industrielles et l'ouverture de nouvelles zones. »

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête figurent dans le CD rom joint à cette délibération.

6 – L'approbation de la révision

Le projet arrêté, tel que présenté au chapitre 2, traduit le projet métropolitain en termes de projet urbain. Les avis rendus par les personnes publiques associées et les observations formulées lors de l'enquête publique, ainsi que les conclusions de la commission d'enquête conduisent à ajuster le projet arrêté tout en validant son économie générale.

Les observations formulées ont été prises en compte par Brest métropole océane, étant entendu que :

Concernant les remarques des personnes publiques associées,

- Des souhaits contradictoires ont été exprimés : réduire encore la consommation des terres agricoles, accroitre davantage le foncier dédié au développement des entreprises. Le rapport de présentation expose les hypothèses et les objectifs sur lesquels se fonde le zonage actuel. Comme le suggère la commission d'enquête, c'est par le biais de l'évaluation périodique du PLU qu'il conviendra, le cas échéant, de procéder à des ajustements.

- Le PADD exprime l'ambition de réduire de 10% la consommation de terres agricoles et naturelles tout assurant la production de 1300 logements neuf par an et accroissant les capacités d'accueil des entreprises ; il intègre pour cela un objectif de réduction de 35% de la surface consommée par nouveau logement produit, ce faisant il est compatible avec les objectifs exprimés par le SCOT de réduire de 25% la consommation de terres agricoles par l'habitat à l'échelle du pays et de rééquilibrer la production de logements en faveur de la communauté urbaine.

- La chambre d'agriculture a émis le souhait que le projet de PLU préserve autant que possible le potentiel d'évolution des exploitations agricoles. Cette préoccupation a été prise en compte lors de l'élaboration du zonage tel qu'il figure dans le projet arrêté le 19 avril 2013 et confirmé le 21 juin 2013.

- Les coupures d'urbanisation sont quasi-intégralement positionnées dans les espaces proches du rivage où la construction de bâtiments isolés n'est pas autorisée. Il n'apparaît pas nécessaire de complexifier le document par un zonage complémentaire.

- Les parcelles bâties situées en espaces remarquables et en dehors de la bande des 100 m hors espaces urbanisés, ne répondent pas à la qualification d'espace remarquable du point de vue du patrimoine naturel. Il convient de les maintenir en Nh.

- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage. Il y a donc lieu de supprimer le pastillage des zones Ah et Nh pour lever toute ambiguïté.

- L'autorité environnementale a suggéré de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation déplacements par une disposition permettant d'imposer des densités supérieures dans les secteurs situés à proximité des transports en commun existants ou programmés. Cette remarque n'a pas été formellement retenue dans la mesure où la délimitation de la zone urbaine centrale et son règlement spécifique tels que proposés dans le projet de PLU arrêté répondent déjà à cet enjeu.

- La délimitation des hameaux est un sujet qui a fait l'objet de nombreuses interventions. Leur identification et leur délimitation au PLU se fonde sur les critères progressivement établis par la jurisprudence et la définition du hameau donnée dans le SCoT : groupe de constructions isolé et distinct de l'agglomération ou du village, présentant une organisation groupée de l'habitat, éventuellement des espaces publics mais pas d'équipement.
  Le projet soumis à approbation est conforme à l'avis rendu par la commission d'enquête qui a mené une analyse circonstanciée au cas par cas.

- L'identification des secteurs contribuant aux continuités écologiques est réalisée dans l'OAP "environnement" avec laquelle les autorisations d'urbanisme devront être compatibles. Il n'y a pas obligation d'en faire report dans le règlement (document graphique 1/3).

- La politique d'urbanisme commercial développée depuis plusieurs années par la collectivité en lien avec les partenaires concernés a conduit à la définition de secteurs dans lesquels les commerces sont interdits ou, a contrario, autorisés en fonction de leur activité et de leur taille. Le règlement et le document graphique 3/3 traduisent cette politique.

Concernant les observations émises au cours de l'enquête publique :

- L'exploitation du site de stockage de déchets inertes au lieu-dit Penvern, à Guipavas, fait l'objet d'une procédure de renouvellement d'autorisation. Il y a lieu de maintenir un zonage compatible avec l'activité.

- Une enquête publique relative à l'instauration d'une servitude d'utilité publique pour le passage piétonnier sur le littoral est en cours sur la commune du Relecq-Kerhuon. Si cette servitude devait être instaurée, elle serait alors annexée au PLU et s'imposerait. La délimitation des emplacements réservés permettant sa mise en œuvre pourrait alors être ajustée dans le cadre d'une modification du PLU.

- La ZAC du parc de l'Hermitage a fait l'objet d'une enquête publique en vue de sa déclaration d'utilité publique. Le **projet de** PLU **annexé à la présente délibération est** compatible avec **le projet de** DUP **qui a reçu un avis favorable du commissaire enquêteur en date du 16 décembre 2013**.

- Le projet de PLU identifie dans les secteurs à urbaniser les éléments du bocage à préserver, restaurer ou mettre en valeur compte tenu de leur intérêt écologique. Cette identification pourra être progressivement étendue aux principaux éléments bocagers d'intérêt sur le reste du territoire après réalisation des études nécessaires.

- Le projet de PLU prend en compte le projet de voirie de contournement Nord de l'agglomération, déclaré d'utilité publique. Dans le cadre des études préalables à la

réalisation de ce projet, diverses variantes ont été étudiées et évaluées au regard, notamment, de leur impact environnemental.

Un tableau annexé à la présente délibération détaille l'analyse faite des avis des personnes publiques associées et des avis rendus par la commission d'enquête sur les observations du public.

Pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, le projet de PLU a été amendé, les modifications apportées sont reprises dans le tableau annexé à cette délibération, qui porte sur l'approbation du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains.

Le projet de PLU deviendra exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité, il est composé des pièces suivantes :

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- HABITAT
- TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS
- ENVIRONNEMENT
- DE SECTEURS

4. RÈGLEMENT

- VOLUME 1 : RÈGLEMENT ÉCRIT
- VOLUME 2 : DOCUMENTS GRAPHIQUES N°1, 2 ET 3
- VOLUME 3 : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES POUR LES IMMEUBLES IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5-7 DU CODE DE L'URBANISME

5. ANNEXES :

- VOLUME 1 : SERVITUDES
- VOLUME 2 : DÉCHETS, ASSAINISSEMENT ET EAU POTABLE
- VOLUME 3 : ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER DU CENTRE VILLE DE BREST
- ANNEXES GRAPHIQUES 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7

6. CAHIERS DE RECOMMANDATIONS :

- VOLUME 1 : LES CLOTURES
- VOLUME 2 : LES HAMEAUX TRADITIONNELS.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L123.1 et L123.10,

Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 20 janvier 1995, mis à jour les 28 février 1996, 3 avril 1998, 10 septembre 2002, 26 mars 2004, 27 octobre 2009 et 24 janvier 2013, modifié les 7 juillet 1997, 29 mars 1999, 11 octobre 1999, 14 décembre 2001, 30 juin 2003, 28 janvier 2005, 16 décembre 2005 et le 12 juillet 2013, révisé de manière simplifiée les 30 janvier 2004 et 28 octobre 2005,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 22 octobre 2010 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 22 octobre 2010 prescrivant la révision du plan de déplacements urbains,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 10 décembre 2010 prescrivant la révision du programme local de l'habitat,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 8 février 2013 prescrivant la révision du zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales,

Vu le porter à connaissance de l'État en date du 22 août 2011,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux prenant acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables en date du :

- 11 octobre 2012 – Plougastel-Daoulas
- 23 octobre 2012 – Brest
- 25 octobre 2012 – Guilers
- 6 novembre 2012 – Bohars
- 12 novembre 2012 – Plouzané
- 14 novembre 2012 – Guipavas
- 13 décembre 2012 – Gouesnou
- 19 décembre 2012 – Le Relecq-Kerhuon

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 8 février 2013 prenant acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 19 avril approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme joint à la délibération,

Vu les délibérations des Conseils Municipaux en date du 30 avril 2013 de Guilers, du 14 mai 2013 de Bohars, du 15 mai 2013 de Plouzané, le Relecq-Kerhuon et Guipavas, du 21 mai 2013 de Brest, du 23 mai 2013 de Gouesnou, donnant un avis favorable sur le projet de PLU arrêté,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Plougastel-Daoulas en date du 30 avril 2013 donnant un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté sur les éléments du règlement la concernant,

Vu la délibération du conseil de communauté en date du 21 juin 2013 confirmant l'arrêt du projet de PLU de Brest métropole océane tel qu'annexé à la délibération du conseil de communauté du 19 avril 2013,

Vu les arrêtés du 29 juillet 2013 du président de Brest métropole océane prescrivant les enquêtes publiques sur le projet de PLU arrêté et sur le projet de révision du zonage d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date 22 du novembre 2013,

Vu la convocation des membres du conseil de communauté, à laquelle est joint un CD rom comportant les avis des personnes publiques associées, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête et l'intégralité du projet de PLU soumis à approbation,

Vu le dossier mis à disposition des élus au service des assemblées et comportant les tirages papier des documents présents sur le CD rom.

Vu la note explicative de synthèse.

Vu le tableau d'analyse des observations des personnes publiques associées et de l'avis de la commission d'enquête joint à la présente délibération.

Vu le tableau portant synthèse des modifications apportées par rapport au projet arrêté joint à la présente délibération.

Vu le zonage d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales approuvé par le conseil de communauté de ce jour,

Considérant que l'économie générale du projet n'est remise en cause ni par les observations des personnes publiques associées ni par celles de la commission d'enquête,

Considérant les amendements apportés au projet par rapport à la version arrêtée le 19 avril 2013, ci annexés,

Il est proposé au conseil de communauté, après avis des commissions compétentes, d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il figure dans le CD rom joint à la présente délibération.

Conformément aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'une insertion dans deux journaux locaux, d'une publication dans le recueil des actes administratifs ainsi que d'un affichage pendant un mois :

- à l'Hôtel de la communauté urbaine,
- dans les mairies de Brest, Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Plougastel-Daoulas, Plouzané et du Relecq-Kerhuon,
- dans les mairies des quartiers de Bellevue, Europe, Lambézellec, Quatre-Moulins, Saint-Marc et Saint-Pierre.

La présente délibération ne prendra effet que lorsque la délibération approuvant la révision du zonage d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales sera rendue exécutoire dès sa transmission au contrôle de légalité et après l'accomplissement des mesures de publicité.

Le plan local d'urbanisme approuvé sera ensuite tenu à la disposition du public à l'hôtel de communauté, dans les mairies des communes autres que Brest, dans les mairies des quartiers de Brest et à la préfecture du Finistère.

Avis commissions :

Avis de la Commission Plénière : FAVORABLE A LA MAJORITE
5 abstentions

Décision du Conseil de Communauté :

ADOPTE A LA MAJORITE

Contre : Les élus de Plougastel-Daoulas
Abstentions : les Elu-e-s Europe Ecologie - Les Verts, Mmes HENRY, HU et M. BERTHELOT
Ne prend pas part au vote : M. OGOR

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *18/12/2014*
la transmission au contrôle de légalité le :*18/12/2014*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de Communauté 24, rue Coat Ar Guéven 29222 Brest Cedex 2

Conseil de Communauté du 12 décembre 2014

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation
28 novembre 2014

Conseillers en exercice
70

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : M. Renaud SARRABEZOLLES

Le Conseil de Brest métropole océane s'est réuni le vendredi 12 décembre 2014 à 16 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE , Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE , Président, M. A. MASSON, Mme B. ABIVEN, M. M. GOURTAY, M. T. FAYRET, M. J-L. POLARD, M. P. OGOR, M. F. GROSJEAN, M. E. GUELLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M. M. COATANEA, Mme R. FILIPE, M C. GUYONVARC'H, Mme I. MELSCOET, M. R. PICHON, Mme T. QUIGUER, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.

M. P. APPERE, Mme A. ARZUR, Mme N. BATHANY, Mme C. BELLEC, Mme N. BERROU-GALLAUD, M. M. BERTHELOT, Mme C. BRUBAN, Mme N. CHALINE, Mme N. COLLOVATI, Mme P. D'AVOUT, M. Y. DU BUIT, Mme R. FAGOT OUKKACHE, M. D. FERELLOC, Mme M-L. GARNIER, Mme P. HENAFF, M. F. JACOB, M. D. JAFFREDOU, M. R. JESTIN, M. B. KERLEGUER, M. C. KERMAREC, Mme M-P. LAFORGE, M. R-J. LAURET, Mme J. LE GOIC, Mme G. LE GUENNEC, Mme M. LE LEZ, Mme P. MAHE, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, Mme I. MAZELIN, Mme I. MONTANARI, Mme S. NEDELEC, M. B. NICOLAS, M. F. PELLICANO, M. L. PERON, Mme M-A. RIOT, M. B. RIOUAL, Mme A. ROUDAUT, M. R. SALAMI, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. R. SARRABEZOLLES, M. B. SIFANTUS, Conseillers.

ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Y. NEDELEC, M D. CAP, M. A. GOURVIL, M. P. KARLESKIND, Vice-Présidents.

Mme G. ABILY, M. J. BAGUENARD, Mme K. BERNOLLIN, Mme C. BOTHUAN, M. R. HERVE, Mme S. JESTIN, M. Y-F. KERNEIS, M. G. MOAL, Conseillers.

C 2014-12-221 PLAN LOCAL D'URBANISME
Approbation de la modification du plan local d'urbanisme de Brest métropole océane, emportant également modification du périmètre de protection des tumulus de Kerebars sur la commune de Guilers.

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 12 DECEMBRE 2014
Délibération n° C 2014-12-221

Le rapporteur, M. Thierry FAYRET
donne lecture du rapport suivant

PLAN LOCAL D'URBANISME – Approbation de la modification du plan local d'urbanisme de Brest métropole océane, emportant également modification du périmètre de protection des tumulus de Kerebars sur la commune de Guilers.

EXPOSE DES MOTIFS

1) Le contexte, les modifications proposées aux enquêtes publiques conjointes

Le plan local d'urbanisme (PLU) facteur 4 de Brest métropole océane a été approuvé le 20 janvier 2014.

Le projet de modification du PLU concerne l'ensemble des communes de Brest métropole océane. Il vise à répondre à trois principaux objectifs :

- intégrer l'avancement des réflexions et études menées sur le territoire communautaire, ainsi que les contraintes législatives et règlementaires nouvelles intervenues depuis l'approbation du PLU,
- intégrer les éléments intervenus trop tardivement pour être pris en compte lors de la révision générale, en particulier la nouvelle cartographie des zones basses du littoral concernées par le risque de submersion marine, porté à la connaissance de la collectivité par l'État le 18 décembre 2013.
- Procéder à des ajustements rédactionnels après un premier retour d'expérience de mise en œuvre du PLU facteur 4.

Le projet de modification a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques mentionnées à l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux communes membres de Brest métropole océane suivant l'article L.123-18 du même code.

En application de l'article 157 de la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), le projet a en outre été soumis à l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) en ce qui concerne la délimitation de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités en zones agricole (A) et naturelle (N) du PLU.

Le dossier a été soumis à une enquête publique conjointe avec le projet de modification du périmètre de protection aux abords des Tumulus de Kérébars à Guilers, inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Les enquêtes publiques ont été ouvertes par arrêtés du Président de Brest métropole océane du 11 juillet 2014, et se sont déroulées concomitamment du 26 août au 26 septembre 2014 inclus.

Dans le cadre de cette procédure, Brest métropole océane propose de modifier le document d'urbanisme sur les points suivants :

Prise en compte du porter à connaissance de l'Etat du 18 décembre 2013 relatif aux risques de submersion marine : Le PLU est modifié pour prendre en compte la nouvelle cartographie des zones basses du littoral concernées par un risque de submersion marine et intégrer dans le règlement les mesures de maitrise de l'urbanisation, portées à connaissance de la collectivité par l'Etat le 18 décembre 2013.

Ouvertures de zones à l'urbanisation, accompagnées par l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur précisant leurs modalités d'aménagement :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2Auh du Candy à la sortie est de l'agglomération de Guilers, en bordure de la route de Bohars. La zone d'une superficie de 1,3 ha est classée 1AUh pour permettre la réalisation d'une opération d'habitat.
- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh dans le quartier de Kerangall au Moulin Blanc, en bordure de la rue Eugène Berest à Brest, afin de permettre la réalisation d'un projet hôtelier en cohérence avec l'ensemble des équipements, commerces et services du Moulin Blanc. La zone d'une superficie de 1,5 ha est classée en secteur de projet $1AUH_{Kerangall}$ et bénéficie de règles d'implantation et de hauteur adaptées à la topographie particulière du site.
- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh des 4 Pompes dans le quartier de Saint-Pierre à Brest. L'ouverture à l'urbanisation dans le tissu urbanisé de Saint-Pierre de cette dent creuse de 0,8 ha permettra de poursuivre la réalisation d'un programme de logement mixte initié par un opérateur public au sud de la zone.
- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh du Mendy au sud de l'agglomération du Relecq-Kerhuon afin de permettre le développement d'une structure d'accueil de personnes handicapées porté par la communauté de l'Arche dans le cadre d'un appel à projet lancé par le Conseil Général du Finistère. La zone de 1,78 ha est classée 1AUh et permettra d'accueillir, dans une seconde tranche, une opération d'habitat.
- Ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUe dans la ZAC de Lavallot sur la commune de Guipavas afin de permettre la réalisation d'un projet d'extension d'une entreprise existante sur place. L'ouverture à l'urbanisation porte sur 1ha.

Modifications des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les points suivants :

Orientations d'aménagement et de programmation relatives à l'habitat

Mise en cohérence de la définition de la notion de logements à couts abordable figurant dans l'orientation 2 relative à la constitution d'une offre complète et attractive de logements neufs avec la définition figurant dans le lexique du règlement.

Orientations d'aménagement et de programmation de secteurs

- Entrée–Ouest : ajustement des tracés des chemins piétons pour prendre en compte l'avancement des études sur la ZAC de Kerlinou
- Mise en cohérence des OAP des secteurs avec les nouvelles dispositions introduites au règlement autorisant la démolition/reconstruction de locaux de commerces et services assimilés interdits, sous réserve d'apporter une plus grande qualité urbaine et proposer un nouveau bâtiment plus qualitatif que l'ancien. Les OAP de secteurs concernées sont celles de l'Entrée Ouest (Plouzané/Brest), Lambezellec Ouest, Petit Kervern (Brest), Rue de l'échangeur, Mescadiou (Gouesnou) Forstic/Vizac, Maner Coz, Keradrien/Kerlaurent, Boulevard de Coataudon (Guipavas) et de Gouesnou-Guipavas
- Modification de l'OAP de Secteur de Kerivin sur la commune de Guipavas pour prendre en compte le reclassement en zone N des parcelles I1173 et 870 grevées par les servitudes protection du captage du Moulin Blanc et de la suppression de l'emplacement réservé n°76 pour un aménagement de voirie.
- Rectifications d'erreurs matérielles dans les OAP de Kerezoun/Kerstrat à Plouzané (indication du tracé de la connexion écologique) et Cléger-Salaun à Plougastel-Daoulas (légende erronée concernant un secteur de gestion des eaux pluviales)

Modifications de zonages et d'éléments se superposant au zonage

Modifications destinées à prendre en compte l'avancement de projets et d'études en cours

- Définition d'un secteur de projet $UC_{Harteloire}$ sur le site de l'ancienne Gendarmerie de l'Harteloire à Brest pour permettre une opération de renouvellement urbain,
- Reclassement partiel en secteur UC de la parcelle BP265, rue Poulic Al Lor à Brest pour permettre une extension limitée d'une construction dans le respect des intérêts paysagers et la possibilité de liaison douce ville port du secteur,
- Institution d'un périmètre d'attente de projet sur la zone UC de Lavallot, le long du boulevard Michel Briand à Guipavas, dans l'attente d'une étude globale d'aménagement du secteur,
- Relèvement des hauteurs maximales des constructions de 6 à 11 niveaux sur le secteur Iroise Valy-Hir afin d'accompagner la constitution de l'espace métropolitain promu par l'OAP de secteur,
- Classement en zone UH de la portion nord de la zone 1AUh de la Rue des Myosotis à Plouzané, aujourd'hui aménagée et bâtie,
- Modification de la ligne d'implantation du bâti en bordure de la RD205 à Keradrien afin de préserver un espace libre entre le tramway et les futures constructions le long de cet axe.

Levées d'emplacements réservés

- Suppression partielle sur la commune de Brest de l'emplacement réservé n° 109, institué au bénéfice de Brest métropole océane pour un élargissement de voirie. Les parcelles concernées (CP 635, 709, 756 et 758) sont propriété de Brest métropole océane,
- Suppression sur la commune de Brest de l'emplacement réservé n°168 institué au profit de Brest métropole océane pour la création d'une voirie. La voirie prévue a été réalisée,
- Suppression sur la commune de Plougastel-Daoulas de l'emplacement réservé n° 45 institué au bénéfice de la commune de Plougastel-Daoulas pour la réalisation d'un cheminement piéton. La parcelle concernée (BB126) est propriété de Brest métropole océane,
- Suppression sur la commune de Guipavas de l'emplacement réservé n° 76 institué au bénéfice de Brest métropole océane pour un aménagement de voirie. Le schéma d'aménagement de l'OAP

de secteur prévoit un accès direct depuis la rue de Kerivin rendant sans objet l'emplacement réservé prévu initialement.

Création/modification d'éléments d'intérêt patrimonial

- Référencement des immeubles présentant un intérêt patrimonial afin d'améliorer l'articulation entre le volume 2 du règlement (document graphique) et le volume 3 du règlement qui contient les prescriptions particulières applicables à ces immeubles,
- Sur la commune du Relecq-Kerhuon : identification d'une double rangée plantée en alignement en bordure de l'allée Fréville sur le secteur de Lossulien et correction d'un élément mal cartographié en bordure de la rue de Kervitous,
- Sur la commune de Brest : identification en tant qu'élément d'intérêt paysager des talus bordant le lotissement du « domaine du Restic » afin de garantir l'ambiance végétale entourant le lotissement.

Rectifications et corrections ponctuelles

Il est proposé de modifier le zonage de plusieurs parcelles, en cohérence avec l'occupation réelle des terrains :

- Sur la commune de Brest :
  - ✓ classement en secteur de projet 1AUh Fontaine Margot au lieu de 2AUh de plusieurs parcelles déjà bâties,
  - ✓ classement en zone UC au lieu de 1AUC de maisons d'habitations en limite du parc d'activité de Cambergot
  - ✓ Classement en zone Up au lieu de Uh de la parcelle DR 52 en bordure de la rue des Acacias dans le secteur du Cosquer fin d'assurer la préservation d'un espace arboré.

- Sur la commune de Guilers, les parcelles cadastrées BS 44, 45, 46 et 48 qui accueillent des maisons d'habitation sont reclassées en zone UH (vocation d'habitat) au lieu de US destinés aux services et équipements qui concourent au fonctionnement ou au rayonnement des métropolitain de l'agglomération,
- Sur les communes de Guipavas et de Plouzané, pastillage en secteurs Nh et Ah de deux parcelles supportant des maisons d'habitation afin d'en permettre une extension limitée,
- Correction de la représentation graphique des emplacements réservés à la réalisation de programmes de logements afin de les distinguer des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics car ils relèvent de régimes juridiques différents,
- Rectification de la limite d'implantation des constructions par rapport à la RD 13 sur la parcelle AI42 à l'entrée nord de l'agglomération de Gouesnou,
- Rectification du recul d'implantation de 50 m qui doit se prolonger le long de la RN 12 et non sur la rue Prosper Garnot à Kergaradec,
- Rectification de la limite d'implantation du bâti sur l'avenue de la 1ère DFL à Brest au niveau de l'ancienne station-service afin de prendre en compte les évolutions liées au passage du tramway,
- Rectification du périmètre couvert par l'OAP de secteur Echangeur/Route de Gouesnou figurant sur le document graphique 3/3,
- Ajustement des secteurs de commerces et services assimilés interdits les secteurs de Kervao, de l'entrée de l'agglomération de Guipavas sur le boulevard Michel Briand, ainsi que sur la rue de Tourbian afin d'assurer la cohérence globale des périmètres commerciaux délimités par le PLU,
- Reclassement en zone A et N des parcelles A1133 et I1173 et 870 sur les communes de Bohars et de Guipavas, eu égard à leur appartenance à des périmètres de protection rapproché de captage d'eau potable interdisant la construction de nouvelles maisons d'habitation,

- Rectification du libellé de la servitude d'attente de projet (PAPA) de Keruchen pour indiquer la date d'échéance de la servitude (janvier 2019) au lieu de sa durée (5 ans).

Modification du règlement écrit

Ajustements, compléments et précisions apportées aux règles existantes

- Extension de l'exonération de réalisation de places de stationnement supplémentaires aux cas de modification d'immeubles existants créant de nouveaux logements sans création de nouvelles surfaces de plancher, dans les dispositions communes à l'ensemble des zones,
- Exonération en zone UC des obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les logements locatifs financés en PLAi afin de tenir compte des difficultés particulières à la réalisation de ce type de logement,
- Modification en zone UC du plafond du nombre d'aires de stationnement pour les commerces d'une surface de plancher supérieure ou égale à 1500m² qui est porté à 4,1 places pour 100m² au lieu de 2,9 dans les pôles métropolitains de périphérie, et application de ce plafond aux constructions d'entrepôts dans ces zones,
- Alignement des obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement en secteur de projet $UC_{Capucin}$ sur les règles générales de la zone UC,
- Introduction d'une hauteur minimale de deux niveaux pour les constructions nouvelles dans le secteur central du secteur de projet 1AUC $_{\text{Parc d'activité de l'Hermitage}}$ afin de favoriser la densité de construction et d'améliorer la qualité des formes urbaines,
- Modification de la rédaction de la règle relative à la surface de vente minimale de 500m² des locaux commerciaux dans les pôles commerciaux de périphérie afin de lever les ambiguïtés éventuelles relatives à son application lors de la division de locaux commerciaux,
- Introduction dans les règles communes à l'ensemble des zones d'une disposition autorisant par exception la démolition/reconstruction de locaux commerciaux en secteur de commerce et services assimilés interdits lorsqu'elles contribuent, en cohérence avec une OAP de secteur, à améliorer la qualité urbaine,
- Suppression du caractère impératif des règles relatives à l'édification des clôtures en secteur UH, en cohérence avec les dispositions équivalentes applicables en secteur UC,
- Réduction de 5 à 2 mètres du recul d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en secteur de projet 1AUh $_{\text{Fontaine Margot}}$ à Brest, afin de permettre la mise en œuvre d'une certaine densité sur les projets de maisons individuelles en présence de petites parcelles,
- Introduction d'une règle alternative pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en secteur UC permettant une implantation entre 0 et 5m en l'absence de construction de référence,
- Suppression de l'obligation de respecter un recul maximal de 5m par rapport aux limites séparatives en secteur UC pour les constructions édifiées en retrait de la limite séparative,
- Précisions concernant les conditions d'extension des constructions et installations situées en secteur Nh, en distinguant explicitement les règles applicables aux constructions et installations d'intérêt collectif,
- Modification du lexique annexé au règlement concernant la définition de « logement à coût abordable » et ajout des définitions des termes « surfaces de vente » et « établissements recevant du public sensible ».

Rectifications et corrections ponctuelles

- Suppression d'un paragraphe en doublon concernant le commerce protégé à l'article 1 du règlement relatif aux règles communes à l'ensemble des zones,
- Indication des hauteurs maximales en secteur de projet $UC_{Proud'hon}$ à Brest pour lever une incohérence entre le règlement écrit et le document graphique,
- Suppression de l'interdiction de l'activité « commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé» au sein du pôle commercial du Froutven,
- Ajout du schéma détaillé du secteur 1 concernant le quai Malbert dans le secteur $UC_{Port\ de\ commerce}$ à Brest,
- Correction de la limite d'implantation des façades dans le secteur $UC_{Prat\text{-}Pip}$ à Brest, matérialisée dans la zone humide,
- Correction du tableau récapitulatif des surfaces dans lequel n'ont pas été pris en compte les modifications apportées à l'issue de l'enquête publique relative à la révision générale du PLU facteur 4,
- Ajout d'un sommaire détaillé au volume 3 du règlement relatif aux prescriptions architecturales pour les immeubles identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Les annexes du PLU ont également été mises à jour concernant :

- Le périmètre de protection des prises d'eau de Kerhuon, de Goarem Vors et de l'usine d'eau potable du Moulin Blanc située sur la commune du Relecq-Kerhuon institué par arrêté préfectoral du 19 mars 2014, ainsi que le périmètre de protection du Fort du Mengant et des ouvrages associés à Plouzané, classé au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 21 janvier 2014.
- Indication dans le tableau récapitulatif des servitudes d'utilité publique des communes intéressées par l'application de la servitude de passage piéton le long du littoral
- Suppression dans l'annexe graphique 4 de la mention des lotissements de plus de 10 ans dont les règles étaient maintenues, car cette possibilité a été supprimée par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Modification du périmètre de protection autour des Tumulus de Kérébars sur la commune de Guilers

Les Tumulus de Kérébars, situés sur la commune de Guilers, ont été inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté préfectoral du 6 juin 1966 entraînant la création d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon.

La pertinence de ce périmètre posant régulièrement question lors des demandes d'autorisation d'occupation du sol, l'Architecte des Bâtiments de France a engagé une procédure de périmètre de protection modifié (PPM) autour de ce monument, approuvée par une délibération du conseil de communauté de Brest métropole océane le 27 janvier 2012. Cependant, l'annulation du PLU le 24 janvier 2013 par le tribunal administratif a entrainé l'annulation de toutes les procédures intermédiaires dont ce plan avait fait l'objet, y compris la délibération du 27 janvier 2012 emportant modification du périmètre de protection des Tumulus.

Le projet vise donc à rétablir le périmètre de protection modifié qui, à l'issue de l'enquête publique conjointe à celle de la modification du PLU, sera annexé à ce dernier. Le périmètre de protection modifié autour des Tumulus de Kérébars à Guilers constituera une servitude d'utilité publique dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

2) Les principales observations émises au cours de l'enquête publique conjointe et leur prise en compte lors de l'approbation

M. Jean-Yves GALLIC, colonel de gendarmerie en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Rennes.

Pendant toute la durée des deux enquêtes publiques, des dossiers étaient mis à disposition du public dans l'ensemble des communes, ainsi que dans les mairies de quartier de la ville de Brest. Des registres côtés et paraphés par le commissaire enquêteur permettaient au public de consigner ses observations.

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences à l'Hôtel de communauté (siège de l'enquête), et une permanence en mairie de Guilers, eu égard à la modification du périmètre de protection des Tumulus de Kerebars.

<u>En ce qui concerne la modification du PLU :</u>

La participation du public a été modérée durant l'enquête publique

- 39 personnes ont été reçues au siège de l'enquête publique pour un entretien avec le commissaire enquêteur et ont formulé des observations orales,
- 22 personnes ont exprimé des observations sur les registres d'enquête mis à leur disposition dans les mairies des communes de Brest métropole océane tandis que 38 courriers, notes et mails ont été annexés aux registres.

La majeure partie de ces interventions ne concernaient pas les projets de modifications soumises à enquête publique. Les seules observations concernant le projet de modification portent sur les points suivants :

- Transposition de la nouvelle cartographie des zones basses du littoral soumises à un risque de submersion marine
- Modification du règlement du secteur de projet UC Port de commerce
- Modification du zonage de la parcelle DR52 au Cosquer à Brest (rue des Acacias)
- Modification du zonage de la parcelle BP 265 à Brest (rue Poulic Al Lor)
- Modification de la ligne d'implantation du bâti le long du boulevard F. Mitterrand et de la RD 205 à Guipavas
- Classement en zone N des parcelles I1173 et 870 à Kerivin sur la commune de Guipavas
- Ouverture à l'urbanisation des zones 2AUh du Mendy au Relecq-Kerhuon et 2AUE de Lavallot à Guipavas

Parmi les personnes publiques associées consultées pour avis :

- La chambre d'agriculture constate que les modifications apportées, notamment les ouvertures de zone à l'urbanisation, entrent dans le cadre de l'évolution normale du PLU après une année de mise en œuvre. La chambre d'agriculture invite toutefois la collectivité à rester attentive au rythme de mobilisation des zones à urbaniser.
- La préfecture du Finistère n'a pas émis d'observation sur le fond mais a rappelé les obligations nouvelles issues de la loi ALUR du 24 mars 2014 imposant à la collectivité de recueillir l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) et de prendre une délibération justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones prévue par la modification.
- Le Conseil Général du Finistère demande de compléter le dossier en précisant qu'une distance de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental hors agglomération

doit être respectée pour les constructions neuves et que les accès nouveau sur ces mêmes routes doivent être interdits.

- La chambre de commerce et d'industrie de Brest apporte son soutien à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe de Lavallot et souhaite que l'emprise de la zone ouverte à l'urbanisation soit plus importante afin de répondre au mieux au projet d'extension de l'entreprise existante

Les autres personnes publiques consultées n'ont pas exprimé d'observation.

Enfin, la CDCEA, réunie dans sa séance du 9 septembre 2014 a émis un avis favorable concernant la délimitation des deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités sur les communes de Plouzané et de Guipavas.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 24 octobre 2014. Il a émis un avis favorable assorti de trois recommandations :

1. « *Anticiper l'évolution du zonage 1AUe de la future ZAC de Lavallot nord pour permettre l'évolution de l'entreprise Pichon et son maintien sur place.* »

   ✓ La modification du PLU prendra en compte cette recommandation en étendant l'ouverture à l'urbanisation aux parcelles cadastrées section G 2222, 2227 et 2464 en plus des parcelles 2217 et 2219 prévues initialement par la modification du PLU, portant ainsi à 3,2 ha la zone ouverte à l'urbanisation.

2. « *Ne pas modifier le zonage Up de la parcelle BP265 rue Poullic Al Lor à Brest afin de préserver l'espace naturel existant et la vue sur la rade depuis le belvédère et l'esplanade de la gare SNCF* »

   ✓ Le zonage UP de la parcelle BP265 sera conservé suivant la recommandation du commissaire enquêteur.

3. « *Préciser à la Société Leroy Merlin les contraintes de construction ou d'aménagement d'aires de stationnement ou de stockage de matériaux engendrées par le risque d'inondation pouvant être provoquée par le Stangalar (point rouge).* »

   ✓ La bande de 50 mètres définie de part et d'autre du Stangalar est située en zone naturelle (N). Les terrains devant accueillir le projet Leroy Merlin se situent en dehors de cette zone sensible et ne sont pas directement impactés. Le porteur de projet a néanmoins été alerté sur la nécessité de mettre en œuvre une gestion adaptée des eaux pluviales à la parcelle, afin de limiter les impacts sur le ruisseau situé en contrebas.

Pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des observations des personnes publiques associées, il est proposé en outre d'apporter les corrections suivantes au dossier :

- La légende du document graphique n°3 du volume 2 du règlement, sur lequel figure les zones d'aléas liées aux risques de submersion marine est modifiée afin d'en améliorer la lisibilité
- Les boisements situés sur la parcelle DR 52 à Brest sont identifiés au titre d'élément naturel d'intérêt patrimonial (EIP)
- L'exposé des motifs de délimitation de zone est complété par un paragraphe concernant les limites d'implantation du bâti figurant sur le document graphique n°2 du volume 2 du règlement (plan des formes urbaines)
- La note de bas de page de l'OAP Habitat modifiée pour prendre en compte l'actualisation de la définition de la notion de « logements à coûts abordable » est corrigée pour rétablir la

mention relative aux surfaces de plancher supprimée par erreur dans le dossier d'enquête publique.

En ce qui concerne la modification du périmètre de protection des Tumulus de Kerbebars :

Deux courriers ont été adressés au commissaire enquêteur et une observation a été consignée dans le registre d'enquête publique.

Les demandes visent une réduction plus importante du périmètre de protection que celui proposé et sollicite que la présence des Tumulus soit signalée par un dispositif adapté.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 24 octobre 2014. Il a émis un avis favorable assorti d'une recommandation visant à « *s'assurer qu'à l'extérieur du périmètre des Tumulus il n'existe pas d'autres vestiges archéologiques risquant d'être détruits et mettre en valeur ce monument préhistorique en installant des panneaux d'information.* »

- ✓ Cette recommandation n'entre pas dans le champ de la procédure administrative de modification du périmètre de protection des Tumulus.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1 et L.123-13-2,

Vu le code du patrimoine et notamment l'article L.621-30,

Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement relatif aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole océane approuvé le 20 janvier 2014,

Vu la délibération du Conseil de communauté du 12 décembre 2014 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones proposées par la modification du PLU,

Vu l'arrêté préfectoral n°92-1342 du 6 juin 1966 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des Tumulus situés sur la commune de Guilers au lieu-dit Kerebars,

Vu le projet de périmètre de protection modifié autour des Tumulus de Kerebars à Guilers, proposé par l'Architecte des Bâtiments de France,

Vu la délibération du conseil municipal de Guilers du 16 décembre 2010 approuvant le projet de périmètre de protection modifié autour des Tumulus de Kerebars,

Vu les arrêtés A2014-07-0183 et A2014-07-0184 du Président de Brest métropole océane du 11 juillet 2014 soumettant à enquête publique le projet de modification du plan local d'urbanisme et le projet de périmètre modifié autour des Tumulus de Kerebars à Guilers,

Vu l'enquête publique conjointe qui s'est déroulée du 26 août au 26 septembre 2014 inclus,

Vu l'avis favorable de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles du 9 septembre 2014,

Vu le rapport et les conclusions de M. Jean-Yves GALLIC, donnant un avis favorable aux projets de modification du PLU et de PPM, remis à M. le Président de Brest métropole océane le 24 octobre 2014,

Vu la convocation des membres du conseil de communauté, à laquelle est joint un CD-rom comprenant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et l'intégralité du projet de PLU soumis à approbation,

Vu le dossier mis à disposition des élus au service des assemblées et comportant les tirages papier des documents présents sur le CD rom.
Vu la note explicative de synthèse.

Considérant les amendements apportés pour prendre en compte les résultats de l'enquête et les recommandations formulées par le commissaire enquêteur.
Il est proposé au Conseil de Communauté, après avis des commissions compétentes d'approuver le projet de modification du plan local d'urbanisme de Brest métropole océane, tel qu'il figure dans le CD-rom joint à la présente délibération.

En application de l'article L.621-30 du code du patrimoine, l'approbation de la modification du PLU emporte modification du périmètre de protection des Tumulus de Kerebars sur la commune de Guilers. Le périmètre modifié est reporté en annexe du PLU.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'Urbanisme, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales. Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de communauté, dans les Mairies de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané, dans les Mairies de quartier de Lambézellec, Europe, Saint-Marc, Bellevue, Quatre Moulins, Saint-Pierre et Brest-Centre. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération prendra effet à l'issue d'un délai d'un mois après sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité et après accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier sera ensuite tenu à la disposition du public à l'Hôtel de communauté et dans les mairies citées ci-dessus.

Avis commissions :

Avis de la Commission Affaires générales, finances et ressources humaines : FAVORABLE A LA MAJORITE
Avis de la Commission aménagement durable du territoire et solidarités : FAVORABLE A L'UNANIMITE

Décision du Conseil de Communauté :

ADOPTE A LA MAJORITE

Contre : le groupe "Rassemblement pour Brest"
Abstention : le groupe "Brest Alternative"

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *22/12/2014*
la transmission au contrôle de légalité le *22/12/2014*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de Communauté 24, rue Coat Ar Guéven 29222 Brest Cedex 2

Brest métropole océane COMMUNAUTÉ URBAINE

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : *02 98 33 52 57*

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2014-12-0242

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de Brest métropole océane,

VU le plan local d'urbanisme de Brest métropole océane approuvé le 20 janvier 2014 et modifié le 12 décembre 2014

VU la délibération n° C2014-09-157 du Conseil de Communauté de Brest métropole océane du 18 septembre 2014 supprimant la zone d'aménagement concerté Hautin Gaudry à Brest

VU la délibération n° C2014-12-224 du Conseil de Communauté de Brest métropole océane approuvant la suppression du programme d'aménagement d'ensemble de Kerloïs sur la commune de Gouesnou

VU la délibération n° C2014-12-222 du Conseil de Communauté de Brest métropole océane actualisant le droit de préemption urbain

VU les articles R.123-13, R.123-14 et R.123-22 du code de l'urbanisme

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme de Brest métropole océane.

A R R Ê T E

Article 1er
Le plan local d'urbanisme de Brest métropole océane est mis à jour par le présent arrêté.
A cet effet l'annexe graphique 4 est mise à jour de la manière suivante
- Suppression du périmètre du programme d'aménagement d'ensemble de Kerloïs sur la commune de Gouesnou
- Suppression du périmètre de la zone d'aménagement concerté Hautin Gaudry sur la commune de Brest
- Modification des périmètres à l'intérieur desquels est institué le droit de préemption urbain

Article 2
La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'Hôtel de communauté, dans les mairies des communes, les mairies de quartier de Brest et à la Préfecture du Finistère.

Article 3
Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de Communauté, dans les mairies des communes et dans les mairies de quartier de Brest pendant un mois.

Article 4
Le Directeur général des services de Brest métropole océane est chargé de l'exécution présenta arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Brest

A BREST, le dix-neuf décembre deux mille quatorze

Le Président,

François CUILLANDRE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *19/10/2015*
la transmission au contrôle de légalité le :*19/10/2015*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

Conseil de la métropole du 13 octobre 2015

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation
29 septembre 2015

Conseillers en exercice
70

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : Mme Isabelle MAZELIN

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le mardi 13 octobre 2015 à 17 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE , Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE , Président, M. A. MASSON, Mme B. ABIVEN, M. T. FAYRET, M. P. OGOR, M. F. GROSJEAN, M. E. GUELLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M D. CAP, M. M. COATANEA, M. A. GOURVIL, M C. GUYONVARC'H, M. P. KARLESKIND, Mme I. MELSCOET, M. R. PICHON, Mme T. QUIGUER, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.

Mme G. ABILY, Mme A. ARZUR, Mme C. BELLEC, Mme K. BERNOLLIN-APPERE, Mme N. BERROU-GALLAUD, M. M. BERTHELOT, Mme C. BRUBAN, Mme N. CHALINE, Mme N. COLLOVATI, M. Y. DU BUIT, Mme M-L. GARNIER, M. R. HERVE, Mme B. HU, M. F. JACOB, M. D. JAFFREDOU, M. R. JESTIN, Mme S. JESTIN, M P. KERBERENES, M. B. KERLEGUER, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, Mme J. LE GOIC, Mme G. LE GUENNEC, Mme M. LE LEZ, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, Mme I. MAZELIN, Mme I. MONTANARI, Mme S. NEDELEC, M. B. NICOLAS, M. F. PELLICANO, Mme M-A. RIOT, M. B. RIOUAL, Mme A. ROUDAUT, M. R. SALAMI, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. B. SIFANTUS, Conseillers.

ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Y. NEDELEC, M. M. GOURTAY, M. J-L. POLARD, Mme R. FILIPE, Vice-Présidents.

M. P. APPERE, Mme N. BATHANY, Mme C. BOTHUAN, Mme R. FAGOT OUKKACHE, M. D. FERELLOC, Mme P. HENAFF, Mme M-P. LAFORGE, M. R-J. LAURET, Mme P. MAHE, M. G. MOAL, M. L. PERON, M. R. SARRABEZOLLES, Conseillers.

C 2015-10-168 PLAN LOCAL D'URBANISME
Plan Local d'Urbanisme facteur 4 - Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme facteur 4 de Brest métropole relative au secteur de Keruchen sur la commune de Gouesnou.

CONSEIL DE LA METROPOLE DU 13 OCTOBRE 2015
Délibération n° C 2015-10-168

Le rapporteur, M. Stéphane ROUDAUT
donne lecture du rapport suivant

PLAN LOCAL D'URBANISME – Plan Local d'Urbanisme facteur 4 - Approbation de la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme facteur 4 de Brest métropole relative au secteur de Keruchen sur la commune de Gouesnou.

EXPOSE DES MOTIFS

L'hypermarché de Kergaradec, situé au 50 rue de l'Amiral Romain Desfossés à Gouesnou, fait l'objet d'un projet global de restructuration. Le bâtiment actuel, constitué par plusieurs extensions successives depuis les années 70, nécessite en effet d'importantes mesures de rénovation.

Le projet consiste notamment à relocaliser l'hypermarché et les boutiques existantes sur l'emprise du parking actuel, créer un parking intégré couvert sur deux niveaux et développer un accès piétons depuis la station de tramway, avec la création d'un parvis sur la route de l'échangeur.

Toutefois, ce projet de restructuration présente ponctuellement des incompatibilités avec le règlement du PLU facteur 4, résultant notamment du gabarit particulier du bâtiment et de son imbrication dans le tissu urbain existant.

S'agissant d'un projet d'envergure pour le porteur du projet, mais aussi pour la métropole, répondant aux ambitions affichées sur ce secteur de constituer un quartier d'entrée de ville intense et attractif, et participant à l'effort de renouvellement urbain du secteur de Kergaradec, avec la création d'une vitrine de la métropole et valorisant la station de tramway, une modification du PLU a été engagée afin de créer un secteur de projet à l'intérieur duquel les règles de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives sont modifiées.

Les modifications proposées n'ayant pas pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, de diminuer les possibilités de construire ou de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU, la modification a été conduite selon la procédure simplifiée prévue à l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme.

Par délibération n° C 2015-06-080 du 26 juin 2015, le Conseil de la métropole a défini les modalités de mise à disposition du public du dossier de présentation de cette première modification simplifiée du PLU.

Le dossier a été transmis pour avis à Monsieur le Préfet du Finistère et aux personnes publiques associées le 7 juillet 2015.

Un avis informant le public de la période et des modalités de mise à disposition du dossier a été inséré dans les journaux Ouest France et le Télégramme le 8 juillet 2015, ainsi que sur le site internet de Brest métropole (www.brest.fr). Cet avis a également été affiché en mairie de Gouesnou et à l'Hôtel de métropole à compter du 8 juillet 2015 et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Conformément à l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée présentant l'exposé des motifs de la modification, ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations ont été mis à disposition à la mairie de Gouesnou et à l'Hôtel de métropole. Cette mise à disposition s'est déroulée du 27 juillet 2015 au 28 août 2015.

Le dossier a été complété par les avis de la chambre de commerce et d'industrie de Brest et de la Préfecture du Finistère dès leur réception, respectivement les 7 et 20 août 2015.

Le dossier était également consultable sur le site internet de Brest métropole, à la rubrique « Cadre de vie / déplacement » pendant toute la durée de la mise à disposition.

Bilan de la consultation et de la mise à disposition du dossier

Au terme de la mise à disposition du dossier, aucune observation n'a été consignée sur les registres mis à disposition du public. Aucun courrier ou message électronique n'a été réceptionné.

Parmi les personnes publiques associées, seules la Préfecture du Finistère et la chambre de commerce et d'industrie de Brest se sont exprimées pour indiquer qu'elles n'avaient pas d'observation à formuler sur le projet de modification.

Le projet de modification n'a donc fait l'objet d'aucune observation.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1 et L.123-13-3,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié le 12 décembre 2014 et mis à jour le 19 décembre 2014,

Vu la délibération n° C 2015-06-080 du 26 juin 2015 du Conseil de la métropole définissant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de présentation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme facteur 4.

Vu le projet de modification mis à disposition du public du 27 juillet 2015 au 28 août 2015,

Il est proposé au conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes, d'approuver la modification simplifiée du PLU facteur 4.portant sur le secteur de Keruchen sur la commune de Gouesnou.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales. Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de métropole, dans les Mairies de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané, dans les Mairies de quartier de Lambézellec, Europe, Saint-Marc, Bellevue, Quatre Moulins, Saint-Pierre et Brest-Centre. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération prendra effet après sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité et accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier sera ensuite tenu à la disposition du public à l'Hôtel de métropole et dans les mairies citées ci-dessus.

Avis commissions :

Avis de la Commission aménagement durable du territoire et solidarités : FAVORABLE A L'UNANIMITE

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A L'UNANIMITE DES VOTANTS
Abstention : le groupe "Rassemblement pour Brest"

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *15/12/2015*
la transmission au contrôle de légalité le :*15/12/2015*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

Conseil de la métropole du 11 décembre 2015

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation
27 novembre 2015

Conseillers en exercice
70

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : M. Reza SALAMI

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 11 décembre 2015 à 17 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE, Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE , Président, M. A. MASSON, M. Y. NEDELEC, Mme B. ABIVEN, M. M. GOURTAY, M. T. FAYRET, M. J-L. POLARD, M. P. OGOR, M. F. GROSJEAN, M. E. GUELLEC, M. M. COATANEA, Mme R. FILIPE, M C. GUYONVARC'H, M. P. KARLESKIND, Mme I. MELSCOET, M. R. PICHON, Mme T. QUIGUER, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.

Mme G. ABILY, M. P. APPERE, Mme N. BATHANY, Mme C. BELLEC, Mme N. BERROU-GALLAUD, M. M. BERTHELOT, Mme C. BOTHUAN, Mme C. BRUBAN, Mme N. CHALINE, Mme N. COLLOVATI, M. Y. DU BUIT, Mme R. FAGOT OUKKACHE, M. D. FERELLOC, Mme M-L. GARNIER, Mme P. HENAFF, M. R. HERVE, Mme B. HU, M. F. JACOB, M. D. JAFFREDOU, M. R. JESTIN, Mme S. JESTIN, M P. KERBERENES, M. B. KERLEGUER, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, Mme M-P. LAFORGE, M. R-J. LAURET, Mme G. LE GUENNEC, Mme M. LE LEZ, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, Mme I. MAZELIN, M. G. MOAL, Mme I. MONTANARI, Mme S. NEDELEC, M. B. NICOLAS, M. F. PELLICANO, M. L. PERON, Mme M-A. RIOT, M. B. RIOUAL, Mme A. ROUDAUT, M. R. SALAMI, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. R. SARRABEZOLLES, M. B. SIFANTUS, Conseillers.

ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M D. CAP, M. A. GOURVIL, Vice-Présidents.

Mme A. ARZUR, Mme K. BERNOLLIN-APPERE, Mme J. LE GOIC, Mme P. MAHE, Conseillères.

C 2015-12-211 PLAN LOCAL D'URBANISME
Approbation de la modification du plan local d'urbanisme de Brest métropole

CONSEIL DE LA METROPOLE DU 11 DECEMBRE 2015
Délibération n° C 2015-12-211

Le rapporteur, M. Thierry FAYRET
donne lecture du rapport suivant

PLAN LOCAL D'URBANISME – Approbation de la modification du plan local d'urbanisme de Brest métropole

---

EXPOSE DES MOTIFS

1) Le contexte, les modifications proposées à l'enquête publique

Le plan local d'urbanisme (PLU) facteur 4 de Brest métropole a été approuvé le 20 janvier 2014.

Afin d'intégrer l'avancement des réflexions et études menées sur le territoire de la métropole et de procéder aux ajustements rédactionnels nécessaires tenant compte des retours d'expérience de sa mise en œuvre, le PLU est régulièrement amené à évoluer de manière globale ou spécifique à certains secteurs. Ainsi, le PLU a été mis à jour le 19 décembre 2014, modifié les 12 décembre 2014 et 13 octobre 2015. Il fait l'objet d'une nouvelle procédure de modification, dont l'enquête publique a été ouverte par arrêté du Président de Brest métropole en date du 7 juillet 2015 et s'est déroulée du 24 août au 24 septembre 2015.

Dans le cadre de cette procédure, Brest métropole propose de modifier le document d'urbanisme sur les points suivants :

L'ouverture à l'urbanisation totale ou partielle de 12 nouvelles zones. Conformément à l'article L.123-13-1 du code l'urbanisme, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, une délibération motivée du Conseil de la métropole du 26 juin 2015 a approuvé l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones. Les ouvertures à l'urbanisation portent sur :

- ✓ 8 secteurs destinés à la réalisation d'opérations d'habitat, en cohérence avec les objectifs de production de logements fixés par le PADD :
  - Zone 2AUH de Mescleuziou à Plouzané : ouverture à l'urbanisation de 0,7 ha au sud de l'agglomération, en prolongement d'une zone pavillonnaire récemment construite et à l'ouest du Technopôle,
  - Zone 2AUH de Trenen à Plouzané : ouverture à l'urbanisation d'une zone de 3,2 ha à l'extrémité et en lisière est de la zone urbaine de la Trinité,
  - Zone 2AUH de Kerloquin à Guilers : ouverture à l'urbanisation de 1,5 ha à l'entrée est de la commune de Guilers,

- Zone 2AUH de Kernabat à Brest : ouverture à l'urbanisation de 0,7 ha en lisière de l'agglomération brestoise, venant compléter et achever le quartier d'habitation de Kernabat-Kerarbleiz,
- Zone 2AUH de Kerlinou à Brest : ouverture à l'urbanisation d'une première tranche de 5,1 ha dans la ZAC de Kerlinou,
- Zone 2AUH de Messioual à Brest : ouverture à l'urbanisation d'une seconde tranche d'aménagement de 10,8 hectares de la ZAC de Messioual,
- Zone 2AUH du Crann à Gouesnou : ouverture à l'urbanisation d'une petite zone de 6000 m² achevant l'aménagement de l'extension urbaine le long de la RD 52,
- Zone 2AUH de Goarem Vors à Guipavas : ouverture à l'urbanisation de 2,5 ha au sud de la commune de Guipavas en limite ouest de la commune du Relecq-Kerhuon, en bordure de la vallée du Costour.

✓ <u>3 secteurs destinés aux activités économiques</u>

- Zone 2AUC du Forestig à Guipavas : ouverture à l'urbanisation d'une zone de 6 000 m² dans le prolongement de la zone artisanale de Prat Pip/Forestig pour permettre un aménagement global du secteur ;
- Zone 2AUC de Kerarbleiz à Brest : ouverture à l'urbanisation d'une petite zone de 8000m² environ pour permettre la réalisation d'un projet de développement économique d'une entreprise ;
- Zone 2AUE de Lavallot nord à Guipavas : ouverture à l'urbanisation de 60 hectares environ dans le cadre de la ZAC.

✓ <u>1 secteur destiné aux équipements sportifs ou de loisirs</u>

- Zone 2AUL du Crann à Gouesnou : ouverture à l'urbanisation d'un zone de 6 000 m² pour l'aménagement de l'aire de stationnement du complexe sportif du Crann.

La création et la modification d'orientations d'aménagement et de programmation
En lien avec les ouvertures de zones à l'urbanisation évoquées ci-avant, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteurs ont été créées ou modifiées :

✓ <u>OAP nouvelles</u>

- Brest – Kernabat-Kerarbleiz,
- Gouesnou – Le Crann,
- Guipavas- Goarem-Vors,
- Plouzané – Mescleuziou,
- Plouzané – Trenen.

✓ <u>OAP modifiées</u>

- Brest – Lambezellec Ouest (Cambergot/Spernot/Messioual),
- Guipavas – Forestig/Vizac,
- Guilers Kerloquin/Le Candy.

D'autres OAP de secteurs sont également créées, en lien avec les projets et études en cours :

- Guilers - Renouvellement urbain du centre-ville, pour accompagner ce projet,
- Brest - Ilots Volney et d'Alembert, pour donner corps et accompagner la réflexion sur le projet de renouvellement urbain de ces îlots.

Les modifications apportées aux documents graphiques du règlement

Plusieurs secteurs de projets et des règlements associés sont définis pour permettre la réalisation de projets d'aménagement particuliers ou atypiques :

- $UE_{Mescouezel}$ à Plouzané, autorisant l'accueil sur cette zone des activités de commerce et réparation de véhicules automobiles et motocycles ;
- $UC_{La\ Cantine}$ au Relecq-Kerhuon, afin d'adapter le règlement en cohérence avec les objectifs d'aménagement et les contraintes particulières du site en front de mer ;
- $UC_{Hauts\ de\ Jaurès}$ à Brest afin d'assurer la cohérence dans le temps des opérations de renouvellement urbain du secteur ;
- $UC_{Ilot\ Eglise}$ à Gouesnou afin d'accompagner les opérations de renouvellement urbain à venir sur ces espaces du centre-ville ;
- $UC_{Point\ du\ Jour}$ à Brest afin d'accompagner la réalisation d'un projet architectural ambitieux en vis-à-vis de la salle Arena et du centre commercial Iroise.

La modification prévoit également des corrections et des ajustements ponctuels de zonage et de prescriptions se superposant au zonage :

- Modification de la limite de la zone d'activité économique du port de Brest (zone UEp) pour tenir compte de la réalité de l'occupation des sols et ne conserver la vocation strictement industrialo-portuaire que sur les espaces situés sur le domaine public portuaire ;
- Délimitation d'une zone de maîtrise de l'urbanisation autour du terminal multi-vrac de la CCI au port de commerce, conformément au porter à connaissance de l'Etat du 17 décembre 2014 ;
- Modification du secteur de commerce protégé à Recouvrance en cohérence avec le diagnostic du commerce de proximité réalisé sur ce secteur ;
- Modification des limites de la zone urbaine (Up) bordant l'Arena à Brest ;
- Suppressions ponctuelles de lignes d'implantation du bâti sur plusieurs communes ;
- Classement en zone UC de la zone 1AUC de Lossulien au Relecq-Kerhuon ;
- Levées d'emplacements réservés pour la réalisation de voies et ouvrages publics ou en vue de la réalisation de programmes de logements, soit parce que les terrains ont été acquis, soit les opérations ont été réalisées ou ne sont plus envisagées :
    - Emplacement réservé n°15 sur la parcelle cadastrée section CB 83, rue des 4 vents à Plouzané pour un élargissement de voirie,
    - Emplacement réservé n°1 à Bohars destiné l'extension du bois de Bohars Ar C'hoat,
    - Emplacement réservé n°66, rue Cuvier à Brest, destiné à l'aménagement d'une aire de retournement,
    - Levée partielle de l'emplacement réservé n°109 rue Anatole France à Brest destiné à un élargissement de voirie,
    - Levée partielle de l'emplacement réservé n°171, rue Crassin à Brest destiné à un élargissement de voirie,

- Emplacement réservé n°83 à Kervillerm à Guipavas, destiné à accueillir des équipements public,
- Emplacement réservé n°49, place Saint Eloy à Guipavas, destiné à l'aménagement d'une liaison entre des équipements publics,
- Emplacement réservé n°2 rue du Québec au Relecq-Kerhuon destiné à un élargissement de voirie,
- Emplacement réservé n°79 rue de Brest à Guipavas pour la réalisation d'un programme de logements,
- Emplacement réservé n°81 pour la réalisation d'un programme de logement rue de Paris à Guipavas,

– Institution de nouveaux emplacements réservés pour la réalisation de voies et ouvrages publics ou en vue de la réalisation de programmes de logements :
  - Instauration d'un emplacement réservé pour un élargissement de voirie rue de Kervezennec à Guipavas,
  - Instauration d'un emplacement réservé pour l'extension future de l'EHPAD Jacques Brel, rue Saint-Thudon à Guipavas,
  - Création de trois emplacements réservés pour la réalisation de programme de logements à Guipavas : venelle d'Armorique, rue de Paris, rue Laennec.

– Correction de la symbologie des reculs applicables en bordure de la rocade ouest à Brest ;

– Levée de la bande de recul de 35m dans les espaces urbanisés bordant de la RD788 à Gouesnou ;

– Mention sur le document graphique 2 des règles de hauteurs des constructions dans le secteur de projet $1AUE_{Saint\text{-}Thudon}$ à Guipavas.

Les modifications apportées au règlement écrit

La modification intègre les récentes évolutions législatives et règlementaires :

– Plafonnement des emprises au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce à la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce, conformément à la loi du 24 mars 2014 pour l'accès pour le logement et un urbanisme rénové ;

– Autorisation, en zone A et N, des extensions limitées des maisons d'habitation conformément à la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

– Réduction du nombre de place de stationnements exigible pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat situés à moins de 500m d'une gare ou d'une station de transport public guidé conformément au plafonds fixés par la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives.

La modification apporte également quelques ajustements ponctuels, corrections et précisions au règlement :

– Précision du règlement concernant la réalisation des systèmes d'assainissement non collectif,

– Suppression de l'obligation de réalisation de places de stationnement en cas de réhabilitation ou de transformation de bureaux ou de commerces en logements,

- Extension à 2m au lieu de 1,5m des sas d'entrée non pris en compte dans les marges de recul par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives en zones UH et UHt,
- Précision des modalités d'application en secteur UC et UH des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques selon le type de toiture,
- Précision des types de lignes de transport électrique aux abords desquels les constructions d'habitations nouvelles sont interdites en zone à urbaniser,
- Ajustement des règles relatives au stationnement en zone $1AUH_{\text{Fontaine Margot}}$ à Brest,
- Actualisation du règlement du secteur de projet $1AUC_{\text{Parc d'activités de l'Hermitage}}$ à Brest,
- Clarification des règles applicables aux constructions et installations admises en secteur Ah et Nh,
- Autorisation de l'extension limitée des constructions et installations existantes en zone Nl, y compris lorsqu'elles ne sont pas liées à la vocation générale de la zone,
- Clarification des conditions d'applications des dispositions d'urbanisme commercial en ce qui concerne les « drives »,
- Précision de la définition des nomenclatures d'activités commerciales concernant les loisirs créatifs,
- Délimitation des sous-secteurs dans les secteurs de projet UC et $1AUC_{\text{Pen Ar C'Hoat}}$ à Guilers,
- Précisions en ce qui concerne la nature des constructions et installations admises en zone Nce,
- Suppression dans le récapitulatif des éléments figurant sur le document graphique 2 du règlement, de la mention de la ZPPAUP du centre-ville de Brest,
- Regroupement des dispositions applicables aux toitures en zone UC en un seul paragraphe,
- Définition des commerces et services assimilés : renvoi à l'annexe 7 au lieu de l'annexe 6 du règlement.

Les modifications apportées aux annexes

Les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique sont complétées par deux servitudes nouvellement instituées :

- Servitude de passage piéton sur le littoral du Relecq-Kerhuon modifiée par arrêté préfectoral du 26 mars 2015 ;
- Servitude de restriction d'usage sur le site et aux abords immédiats d'une ancienne station-service au 5 rue de la Villeneuve à Brest, instituée par arrêté préfectoral du 6 mars 2015.

Des corrections sont également apportées dans les annexes écrites :

- Suppression de la mention erronée de l'appartenance du site classé de la chapelle et de l'ancien cimetière du vieux Saint-Marc à la ZPPAUP du centre-ville de Brest ;
- Rectification de la codification des servitudes de restriction d'usage (code PM2 au lieu de INT1).

Enfin, l'ensemble des pièces du PLU facteur 4 sont actualisées pour prendre en compte le changement de statut de la communauté urbaine en métropole : modification de l'identité visuelle et du nom de la collectivité.

2) Les principales observations émises au cours de l'enquête publique conjointe et leur prise en compte lors de l'approbation

M. Michel STERVINOU, a été désigné le 19 juin 2015 en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Rennes.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un dossier était mis à disposition du public à l'Hôtel de métropole, dans l'ensemble des communes, ainsi que dans les mairies de quartier de la ville de Brest. Des registres côtés et paraphés par le commissaire enquêteur permettaient au public de consigner ses observations. Le dossier était également consultable sur le site internet www.plu.brest.fr.

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences à l'Hôtel de métropole.

La participation du public a été modérée durant l'enquête. 41 observations ont été enregistrées, concernant 13 des 89 amendements apportés au PLU. Un quart des observations ou demandes porte sur des sujets étrangers à la modification.

Les observations formulées ont principalement été enregistrées sur les registres ouverts à l'Hôtel de métropole, en mairie de Guipavas et du Relecq-Kerhuon ou transmis par courrier électronique.

Les principales observations du public portent sur les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AUH de Kerlinou à Brest, de Mescleuziou à Plouzané et de Goarem Vors à Guipavas. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones représentent plus de la moitié des dépositions recueillies au cours de l'enquête.

Des demandes de modifications complémentaires ont été consignées concernant notamment :

- La zone d'activité du Forestig à Guipavas,
- Les modifications apportées aux lignes d'implantation du bâti,
- La création du secteur de projet $UC_{La\ Cantine}$ au Relecq-Kerhuon.

En ce qui concerne les personnes publiques associées, seuls la chambre d'agriculture et le Préfet du Finistère se sont exprimés.

- La chambre d'agriculture constate que les modifications apportées, notamment les ouvertures de zone à l'urbanisation, entrent dans le cadre de l'évolution normale du PLU après sa mise en œuvre. La chambre d'agriculture invite toutefois la collectivité à rester attentive au rythme de mobilisation des zones à urbaniser ;

- La préfecture du Finistère rappelle de veiller à la cohérence du PLU avec les objectifs de densité fixés par le SCoT du Pays de Brest à 25 logements par hectare en extension urbaine et relève quelques incorrections ponctuelles dans le dossier qu'il conviendrait de corriger.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 23 octobre 2015. Il a émis un avis favorable assorti de trois recommandations :

1) Ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUH de Kerlinou à Brest : le commissaire enquêteur observe que la zone de Kerlinou « *fait l'objet de contestations auprès du tribunal administratif de RENNES par plusieurs intervenants depuis la promulgation de l'arrêté préfectoral, en 2014, déclarant d'utilité publique la ZAC de Kerlinou. Nous pensons qu'il serait opportun, en attendant une décision des instances juridictionnelles, de différer l'urbanisation de ce secteur, d'autant plus que ces mêmes personnes ont manifesté, au cours de cette enquête, l'intention de contester le bien-fondé du changement d'affectation de la zone de Kerlinou (passage de 2AUH à 1AUH)».*

   Afin d'anticiper sur la poursuite de la ZAC, compte tenu des délais inhérents aux procédures d'aménagement et des besoins quantitatifs de production de nouveaux logements et de diversité de l'offre**,** l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUh de Kerlinou a été engagée. Les

travaux opérationnels liés à cette ouverture partielle ne seront pas enclenchés avant que les jugements de première instance soient rendus, suivant la recommandation du commissaire enquêteur.

2) Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de Mescleuziou à Plouzané : Le commissaire enquêteur souhaite qu'« *avant que l'urbanisation de ce secteur ne soit actée, une étude détaillée soit réalisée afin de déterminer les origines de la pollution de ce quartier. Une normalisation et une maîtrise du phénomène provoquant ces nuisances nous semblent justifiées avant de poursuivre les opérations, même si l'assainissement prévu dans la zone de Mescleuziou sera autonome* ».

   Conformément aux prescriptions des services de l'Etat saisis du dossier, un diagnostic de l'ensemble du dispositif de collecte des eaux usées sur le secteur est d'ores et déjà engagé par Eau du Ponant. Il s'agit notamment de la réalisation d'inspection des réseaux d'assainissement et la réalisation de contrôles de conformité en parties privatives.

   Par ailleurs, pour ce qui concerne la zone de Mescleuziou, le zonage d'assainissement approuvé en janvier 2014 et figurant en annexe du PLU précise que celle-ci sera traitée en assainissement autonome. Cette zone n'a donc pas vocation à se raccorder au réseau d'assainissement du secteur de Kerezoun et son ouverture à l'urbanisation n'est pas de nature à modifier ou dégrader la situation actuelle sur le secteur voisin.

3) Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de Goarem Vors à Guipavas : le commissaire enquêteur suggère de *« déterminer avec précision l'itinéraire de desserte le mieux adapté afin de limiter l'aggravation des problèmes de circulation sur les axes périphériques et au carrefour de Poul Ar Feunteun très encombrés aux heures de pointe. Plusieurs propositions ont été émises : accès par le lotissement limitrophe – le lotissement du CMB - création d'un axe au nord ».*

   L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de Goarem Vors est accompagnée d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les principes d'aménagement définis par cette OAP précisent clairement que sa desserte s'effectuera par le prolongement de la voie nouvelle existante au sud de la zone en passant par la rue Albert Camus et le rond-point Louis Lichou. Aucun accès nouveau n'est prévu sur la rue Jean-Paul Jaffrès.

Le commissaire enquêteur a également exprimé un avis favorable à la prise en compte de certaines demandes formulées au cours de l'enquête publique, auxquelles il est proposé de donner suite favorable :

- Classement en zone 1AUC d'une partie de la zone d'activités artisanales du Forestig,
- Compléter et préciser les articles 6 et 7 du secteur de projet $UC_{\text{La Cantine}}$ au Relecq-Kerhuon,
- Retrait de l'emplacement réservé pour la réalisation d'un programme de logements venelle d'Armorique à Guipavas,
- Levée des lignes d'implantations du bâti sur la rue Sœur Paul et la rue de l'Eglise à Gouesnou.

Enfin pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des observations des personnes publiques associées, il est proposé de rectifier les erreurs rédactionnelles relevées par les services de l'Etat en ce qui concerne le secteur de projet $1AUC_{\text{Parc d'activités de l'Hermitage}}$, l'extension limitée des constructions existantes en zone Nl, et le phasage de l'urbanisation figurant dans l'OAP relative à la zone de Lavallot nord.

3) Modification proposée pour tenir compte de la loi n°2015-990 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques en date du 6 août 2015, dite loi Macron.

La loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) a modifié l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, afin d'autoriser en zone A ou N les extensions des bâtiments d'habitation existantes, sans qu'il soit nécessaire de définir des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité limités (STECAL).

Le dossier de modification soumis à l'enquête publique comportait des dispositions prenant en compte cette évolution législative pour permettre d'autoriser le cas échéant l'extension limitée des bâtiments d'habitation existants, qui n'auraient pas fait l'objet d'un STECAL dans le PLU facteur 4.

Or, la loi du 6 août 2015 a modifié cet article en prévoyant que les dispositions du règlement sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers préalablement à leur approbation. Cette étape nouvelle n'ayant pu être mise en œuvre dans la présente procédure, il est proposé de supprimer cette évolution dans le dossier de PLU.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1 et L.123-13-2,

Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement relatif aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, mis à jour le 19 décembre 2014, modifié les 12 décembre 2014 et 13 octobre 2015,

Vu la délibération du Conseil de métropole du 26 juin 2015 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones proposées par la modification du PLU,

Vu l'arrêté A2015-07-74 du Président de Brest métropole du 7 juillet 2015 soumettant à enquête publique le projet de modification du plan local d'urbanisme,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 août au 24 septembre 2015 inclus,

Vu le rapport et les conclusions de M. Michel STERVINOU, donnant un avis favorable au projet de modification du PLU, remis à M. le président de Brest métropole le 23 octobre 2015,

Vu la convocation des membres du conseil de la métropole, à laquelle est joint un CD-Rom comprenant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et l'intégralité du projet de PLU soumis à approbation,

Vu le dossier mis à disposition des élus au service des assemblées et comportant les tirages papier des documents présents sur le CD-Rom,

Vu la note explicative de synthèse,

Considérant les amendements apportés pour prendre en compte les résultats de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que les modifications apportées pour tenir compte de la loi n°2015-990 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques en date du 6 août 2015, dite loi Macron.

Il est proposé au conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes d'approuver le projet de modification du plan local d'urbanisme de Brest métropole.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales. Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de communauté, dans les Mairies de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané, dans les Mairies de quartier de Lambézellec, Europe, Saint-Marc, Bellevue, Quatre Moulins, Saint-Pierre et Brest-Centre. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération prendra effet à l'issue d'un délai d'un mois après sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité et après accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier sera ensuite tenu à la disposition du public à l'Hôtel de métropole et dans les mairies et mairies de quartier citées ci-dessus.

Avis commissions :

Avis de la Commission aménagement durable du territoire et solidarités : FAVORABLE A LA MAJORITE

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A LA MAJORITE

Contre : le groupe "Rassemblement pour Brest"

Abstentions : les groupes "Brest Alternative", "Europe Ecologie - Les Verts" et Mme Marie Noëlle BERROU-GALLAUD.

Ne prend pas part au vote : M. Pierre OGOR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

Préfecture

Direction de l'animation et
des politiques publiques
Bureau de l'animation
et du dialogue public

Arrêté préfectoral n° 2016119-0002 du 28 avril 2016

portant déclaration d'utilité publique et de cessibilité les travaux relatifs au projet de réalisation de la ZAC de Mescadiou sur le territoire de la commune de Gouesnou

Le Préfet du Finistère,
Officier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'environnement, et notamment son article L122-1-IV ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment son article L122-1 ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-58, R 153-14 et R 153-21 ;

VU le projet de réalisation de la ZAC de Mescadiou sur le territoire de la commune de Gouesnou ;

VU le bilan de la concertation menée du 21 juin au 6 août 2010 sur le projet susvisé et la réunion publique du 16 juin 2010 ;

VU l'information du 3 août 2015 de l'autorité environnementale ;

VU le procès-verbal de la réunion du 29 septembre 2015 relative à l'examen de la mise en compatibilité du PLU de Brest Métropole ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 octobre 2015 prescrivant l'ouverture des enquêtes parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique du projet susvisé qui emporte la mise en compatibilité du PLU de Brest Métropole ;

VU le résultat de l'enquête susvisée à laquelle le projet a été soumis, sur le territoire de la commune de Gouesnou, durant la période du 2 novembre au 2 décembre 2015 inclus ;

VU les conclusions favorables (sans réserves), en date des 28 et 29 décembre 2015, du commissaire enquêteur, relatives à l'enquête susvisée ;

VU la délibération en date du 24 juin 2011 désignant Brest Métropole Aménagement comme concessionnaire de la ZAC susvisée ;

VU la délibération en date du 4 mars 2016, par laquelle le conseil de Brest Métropole a émis un avis favorable à la poursuite de la procédure d'expropriation, ainsi qu'à la mise en compatibilité du PLU de la métropole, afin de permettre la réalisation du projet susvisé qu'il a également déclaré d'intérêt général ;

VU la demande de déclaration d'utilité publique et de cessibilité en date du 16 mars 2016 du président de Brest Métropole ;

VU les pièces constatant que l'avis d'enquête a été publié, affiché et fait l'objet d'une insertion dans deux journaux du département, avant la date d'ouverture de l'enquête ;

VU l'avis de réception constatant la notification par lettre recommandée aux propriétaires concernés du dépôt du dossier d'enquête en mairie ;

VU le plan parcellaire indiquant les propriétés dont la cession est nécessaire pour l'exécution du projet susvisé, auquel plan est annexé la liste des propriétaires ;

CONSIDÉRANT que toutes les formalités prescrites par la loi ont été remplies ;

CONSIDÉRANT que l'enquête publique n'a fait apparaître aucun élément nouveau susceptible de remettre en cause l'utilité publique du projet ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Finistère ;

ARRÊTE

Article 1

Sont déclarés d'utilité publique, conformément à l'exposé – ci-joint – des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération, les travaux relatifs au projet de réalisation de la ZAC de Mescadiou sur le territoire de la commune de Gouesnou.

Article 2

Les présidents de Brest Métropole et Brest Métropole Aménagement sont autorisés à acquérir par voie amiable ou, s'il y a lieu, par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique les terrains nécessaires à l'exécution des travaux susvisés.

Article 3

La présente déclaration emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Brest Métropole.

Article 4

Les expropriations, éventuellement nécessaires à l'exécution des travaux, devront être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Article 5

Le maître d'ouvrage sera tenu de remédier aux dommages causés à la structure des exploitations agricoles en participant financièrement à la réparation des dommages, dans les conditions prévues par les articles L122-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, L 123-24 à L 123-26 et L 352-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article 6

Sont déclarés cessibles immédiatement pour le compte de Brest Métropole et Brest Métropole Aménagement, conformément aux indications du plan parcellaire susvisé, les immeubles figurant sur l'état parcellaire ci-joint

Article 7

Le secrétaire général de la préfecture du Finistère, les présidents de Brest Métropole et Brest Métropole Aménagement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée au sous-préfet de Brest et au directeur départemental des territoires et de la mer.
Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de Brest Métropole et en mairie de Gouesnou. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Le présent arrêté sera en outre publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Finistère.

Fait à Quimper, le 28 AVR. 2016

Le préfet,
Pour le préfet,
Le sous-préfet, directeur de cabinet,
Secrétaire général par intérim,

Jean-Daniel MONTET-JOURDRAN

Délais et voies de recours :
Toute personne qui désire contester la présente décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Annexe à l'arrêté préfectoral n° 2016119-0002 du 28 avril 2016

Exposé des motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

(*Article L.122-1* du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)

Projet de réalisation de la ZAC de Mescadiou
sur le territoire de la commune de GOUESNOU

L'opération susvisée a fait l'objet des délibérations suivantes[1]
du conseil de communauté de BMO[2] :

- Par délibération du 30 janvier 2015, le président de Brest Métropole a été autorisé à solliciter du préfet du Finistère l'ouverture de l'enquête publique parcellaire et préalable à la DUP (valant mise en compatibilité du PLU) du projet susvisé ainsi que les arrêtés de DUP et de cessibilité[3] nécessaires à la réalisation de l'opération ;
- Par délibération du 23 octobre 2009 ont été précisés les objectifs[4] du projet ainsi que les modalités de concertation ;
- Enfin, deux délibérations du 22 octobre 2010 approuvent le dossier de création[5] de la ZAC et tirent le bilan de la concertation menée entre juin et août 2010.

La délibération de 2015 susvisée précise que :
« *Le positionnement de cette ZAC le long des RD 67 et 788*[6] *à l'entrée de la ville de Gouesnou impose un traitement qualitatif du front bâti avec une volonté de densification des espaces bâtis qui pourraient se répartir autour de parkings mutualisés*[7] ».

*

* *

Une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte – dont environnementaux – ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente. La décision de l'autorité compétente qui autorise le pétitionnaire ou le

---

[1] Prises à l'unanimité.
[2] Conseil de Métropole depuis le 1er janvier 2015.
[3] Au profit de BMA.
[4] Ouvrir à l'urbanisation, en entrée de ville au sud-est de Gouesnou, au nord-est de l'agglomération brestoise, une zone de 10 ha par création d'un parc d'activités, en bordure de deux routes départementales avec préservation de la fluidité du trafic et sa sécurité, dans un souci de gestion optimale de l'espace.
[5] Le contrat de concession passé entre BMO et BMA est approuvé par délibération du 24 juin 2011.
[6] La ZAC est située (cf. plan de situation ainsi que celui joint au plan parcellaire) :
- non loin de l'aéroport et de ses récentes zones d'activité de Prat Pit et de St Thudon réparties de part et d'autre de la RN 12 et quasiment commercialisées ;
- au carrefour** situé au nord de la RD 112 ** des 4 RD suivantes :
  - la RD 67 : rocade nord « éloignée » de l'agglomération brestoise qui relie Le Conquet à la RN 12,
  - la partie Est de la RD 788 qui relie * via la Rd 267 * Lesneven à la RN 265 (liaison entre les RN 12 et 165),
  - la partie Ouest de la RD 788 qui relie le port de commerce brestois au centre-ville de Gouesnou,
  - la RD 13 reliant Gouesnou à Plouguerneau.

[7] Le plan général des travaux met en évidence le traitement paysager soigné des 32 unités économiques entourant un mail central arboré regroupant les stationnements.

maître d'ouvrage à réaliser le projet prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public (L 122-1 du code de l'environnement).

La composition du dossier reprend les dispositions des articles R 123-8 du code de l'environnement et R 112-4 et 131-3 du code de l'expropriation ; la justification[8] du parti retenu est clairement exposé en page 142 de l'étude d'impact datée de décembre 2014, et reportée sur le plan général des travaux.

Le projet de ZAC de Mescadiou à Gouesnou est un projet d'extension urbaine de 10 ha. Il constitue l'un des projets[9] de développement de l'agglomération pour les quinze prochaines années. Par ailleurs, ce projet de création d'un parc d'activités prend place dans un secteur agricole[10], en continuité de l'urbanisation existante et en limite d'infrastructures viaires importantes.

Coût de l'opération :

L'appréciation sommaire des dépenses est la suivante :

Nature	Montant	
Acquisitions foncières	574	16,2 %
Études	723	20,4 %
Travaux	2 249	63,4 %
TOTAL (EN K € HT)	3 546	100,0 %

L'appréciation sommaire des mesures compensatoires se répartit comme suit :

Nature	Montant	
Bassin de rétention	127	32,9 %
Aménagements paysagers	259	67,1 %
TOTAL (EN K € HT)	386	100,0 %

Considérant :

- le bilan de la concertation menée du 21 juin au 6 août 2010 sur le projet susvisé et la réunion publique du 16 juin 2010 ;
- l'information du 3 août 2015 de l'autorité environnementale[11] ;
- l'avis favorable émis lors de la réunion du 29 septembre 2015 relative à l'examen de la mise en compatibilité du PLU de Brest Métropole ;

---

[8] Conciliant densification raisonnée de l'opération, gestion de l'interface entre habitat et activités économiques, valorisation de l'entrée de ville de Gouesnou et maintien du chemin creux patrimonial avec sa continuité piétonne.

[9] Les effets du présent projet cumulés avec ceux des autres projets structurants en périphérie de l'agglomération brestoise (les ZAC de Lavallot Nord et de l'Hermitage en bordure des RD 112 et RN 12 et 265 ainsi que le prolongement de la rue Harel de la Noë, nouvelle liaison est-ouest au nord de l'agglomération brestoise, désenclavant notamment les nouveaux quartiers de Lambézellec) sont analysés en pages 132 et suivantes de l'étude d'impact.

[10] L'étude d'impact indique en page 136 l'existence, depuis 2012, d'une cellule foncière associant le Conseil général, BMO et BMA, la SBAFER et la Chambre d'agriculture afin de concilier la modération de la consommation foncière et les pratiques agricoles.

[11] Qui a émis un avis globalement favorable le 3 septembre 2010.

- le résultat de l'enquête parcellaire et préalable à la déclaration d'utilité publique[12] à laquelle le projet a été soumis, sur le territoire de la commune de Gouesnou, durant la période du 2 novembre au 2 décembre 2015 inclus ;
- les conclusions favorables, sans réserves, en date des 28 et 29 décembre 2015 du commissaire enquêteur, relatives à l'enquête susvisée ;
- les éléments développés[13] dans la déclaration de projet en date du 4 mars 2016 par laquelle le conseil de Brest Métropole a émis un avis favorable à la poursuite de la procédure d'expropriation, ainsi qu'à la mise en compatibilité du PLU de la métropole, afin de permettre la réalisation du projet qu'il a également déclaré d'intérêt général ;
- la demande de déclaration d'utilité publique et de cessibilité en date du 16 mars 2016, du président de Brest Métropole ;

Il apparaît que l'objectif affiché par la métropole de réaliser un nouveau parc d'activités[14] en extension urbaine au sud-est de la ville de Gouesnou, en entrée d'agglomération et en bordure de routes départementales, en se référant aux dispositions des différents documents de planification dont le schéma de cohérence territoriale du pays de Brest, le plan local de l'urbanisme de Brest Métropole (et notamment ses orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur de Mescadiou), peut[15] être reconnu d'utilité publique.

---

[12] Qui emporte la mise en compatibilité du PLU de Brest Métropole.
[13] Dont la relative faible emprise de l'opération ainsi que sa localisation.
[14] À l'accès routier sécurisé.
[15] Au vu notamment des résultats de la nouvelle consultation du public.

ETAT PARCELLAIRE

- Numéro UN : Consorts KERMARREC

- Numéro DEUX : Epoux KERMARREC

- Numéro TROIS : SCI LA FERME QUENTEL

- Numéro QUATRE : Consorts COZ

VU pour être annexé à l'arrêté de ce jour
QUIMPER, le 28 AVR. 2016
Pour le Préfet,
L'adjointe au chef de bureau,

Sophie HOULLIERE

VU pour être annexé à l'arrêté de ce jour
QUIMPER, le
Pour le Préfet, 28 AVR. 2016
L'adjointe au chef de bureau,
Sophie HOULLIERE

Brest métropole aménagement

ZAC DE MESCADIOU

N° 1 de l'état parcellaire
Consorts KERMARREC

Propriétaires :

Consorts KERMARREC

Références cadastrales des terrains non bâtis :

- Parcelle cadastrée Section AP n° 6 pour 36.232 m2
- Parcelle cadastrée Section AP n°8 pour 2.161 m2
- Parcelle cadastrée Section AR n° 3 pour 323 m2
- Parcelle cadastrée Section AR n° 4 pour 9.326 m2

Emprise nécessaire au projet :

Totalité des parcelles

Identité des propriétaires :

Consorts KERMARREC :

1°) Monsieur François Marie KERMARREC, né à GOUESNOU (Finistère), le 27 Février 1926, époux de Madame Marie Françoise Nicolle LE BOT, demeurant à GOUESNOU (29850) – 11 rue de Kerdidrun.

Propriétaire de la MOITIE INDIVISE EN PLEINE PROPRIETE.

2°) Madame Marie Thérèse Françoise KERMARREC, née à GOUESNOU (Finistère), le 15 Juillet 1932, épouse de Monsieur Marcel François René CHARRETEUR, demeurant à GOUESNOU (29850) – 6, rue de Kerdidrun.

Propriétaire de la MOITIE INDIVISE EN PLEINE PROPRIETE.

VU pour être annexé à l'arrêté de ce jour
QUIMPER, le 28 AVR. 2016
Pour le Préfet,
L'adjointe au chef de bureau,

Sophie HOULLIERE

Origine de propriété :

a) Attestation immobilière avec le décès de Monsieur KERMARREC Claude Marie survenu le 17 Juin 1960, laissant son épouse LE GUEN Geneviève (1/4 en pleine propriété et ¼ en usufruit) et pour héritiers Monsieur François KERMARREC et Madame Marie KERMARREC, établie par Me GUERMEUR, Notaire à BOURG-BLANC, le 21 Décembre 1960, acte publié au 1er Bureau des Hypothèques de BREST, le 3 Janvier 1961, Volume 638 n° 11.

b)Donation par Madame Geneviève LE GUEN veuve de Monsieur Claude Marie KERMARREC à ses deux enfants, de 5/8èmes en nue-propriété, évalués 700.312,50Francs, aux termes d'un acte reçu par Me LE FUR, Notaire à BOURG-BLANC, le 9 Décembre 1993, acte publié au 1er Bureau des Hypothèques de BREST, le 24 Janvier 1994, Volume 1994P n° 415.

L'usufruit réservé par la donatrice jusqu'à son décès s'est éteint par suite de son décès survenu le 26 Février 1994.

Occupation :

Les terrains sont occupés par Monsieur Jean-Jacques COZ, exploitant agricole dont le siège est à Cosquer Vraz à GOUESNOU.

VU pour être annexé à l'arrêté de ce jour
QUIMPER, le 28 AVR. 2016
Pour le Préfet,
l'adjointe au chef de bureau,
Sophie HOULLIERE

Brest métropole aménagement

ZAC DE MESCADIOU

N° 2 de l'état parcellaire
Epoux KERMARREC

Propriétaires :
Monsieur François KERMARREC et Madame Marie LE BOT son épouse.

Référence cadastrale du terrain non bâti :

Parcelle cadastrée Section AP n° 7 pour 5.857 m2

Emprise nécessaire au projet :

Totalité de la parcelle.

Identité des propriétaires :

Monsieur François Marie KERMARREC, né à GOUESNOU (Finistère), le 27 Février 1926, Retraité,

Et Madame Marie Françoise Nicolle LE BOT, née à BREST (29200), le 12 Juin 1926, son épouse, demeurant ensemble à GOUESNOU (29850) – 11, rue de Kerdidrun.

Mariés tous deux en premières noces, sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BREST, Annexe de Lambézellec, le 11 Septembre 1951.

Lequel régime matrimonial n'a pas été conventionnellement ou judiciairement modifié depuis, ainsi déclaré.

Propriétaire de la totalité en pleine propriété.

VU pour être annexe à l'arrêté de ce jour
QUIMPER, le 28 AVR. 2016
Pour le Préfet,
L'adjointe au chef de bureau,

Sophie HOULLIERE

Origine de propriété :

Acquisition pendant et pour le compte de leur communauté, avec d'autres parcelles, des Consorts LOSTIS, suivant acte reçu par Maître GUERMEUR, Notaire à LESNEVEN, le 2 Juin 1983. Acte publié au 1er Bureau des Hypothèques de BREST, le 2 Juin 1983, Volume 2812 n° 7.

Occupation :

Les terrains sont occupés par Monsieur Jean-Jacques COZ, exploitant agricole dont le siège est à Cosquer Vraz à GOUESNOU.

VU pour être annexé à l'arrêté de ce jour
QUIMPER, le 28 AVR. 2010
Pour le Préfet,
L'adjointe au chef de bureau,

Sophie HOULLIERE

Brest métropole aménagement

ZAC DE MESCADIOU

N° 3 de l'état parcellaire
SCI LA FERME QUENTEL

Propriétaire :

SCI LA FERME QUENTEL

Références cadastrales des terrains non bâtis :

Parcelle cadastrée Section AP n° 12 pour 2.665 m2

Parcelle cadastrée section AP n° 30 pour 6.512 m2

Emprises nécessaires au projet :

Totalité des parcelles

Identité des propriétaires :

SCI LA FERME QUENTEL, Société Civile Immobilière au capital de 76.224,49euros, ayant son siège social à GOUESNOU - lieudit « Kerarc'halloch », identifiée au SIREN sous le numéro 423 882 000 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BREST.

Origine de propriété :

Apport, avec d'autres parcelles, par Monsieur QUENTEL et Madame FORICHER son épouse, aux termes d'un acte reçu par Maître LE FUR, Notaire à BOURG-BLANC, le 3 Juillet 1999, acte publié au 1er Bureau des hypothèques de BREST, le 6 Septembre 1999, Volume 1999P n° 5943.

Occupation :

Les terrains sont occupés par le GAEC de Kéroumel dont le siège est à Milizac, lieudit « Kéroumel ».

VU pour être annexé à l'arrêté de ce jour
QUIMPER, le 28 AVR. 2016
Pour le Préfet,
L'adjointe au chef de bureau,

Sophie HOULLIERE

Brest métropole aménagement

VU pour être annexé à l'arrêté de ce jour
QUIMPER, le 28 AVR. 2016
Pour le Préfet,
L'adjointe au chef de bureau,
Sophie HOULLIERE

ZAC DE MESCADIOU

N° 4 de l'état parcellaire
Consorts COZ

Propriétaires :

Consorts COZ

Référence cadastrale du terrain non bâti :

Parcelle cadastrée Section AR n° 20 pour 1.256 m2

Emprise nécessaire au projet :

Totalité de la parcelle

Identité des propriétaires :

Consorts COZ:

1ent -) Monsieur Jean COZ, né à GOUESNOU (29850), le 24 Septembre 1926, Retraité, veuf en premières noces et non remarié de Madame Marie Madeleine KERMARREC, demeurant à GOUESNOU (29850) – Kervelchen.

Propriétaire de la MOITIE INDIVISE EN NUE PROPRIETE et TOTALITE EN USUFRUIT.

2ent -)
2-1/ Monsieur Hervé, Bernard, Marie **COZ**, retraité, époux de Madame Michelle, Célestine, Marie **BALCON**, demeurant à ERGUE GABERIC (29500), 3 allée de Menez Traon.
Né à GOUESNOU (29850), le 4 janvier 1951.
De nationalité Française.
Marié à la mairie de TREGLONOU (29870), le 11 octobre 1974.

VU pour être annexé à l'arrêté de ce jour
QUIMPER, le 28 AVR. 2016
Pour le Préfet,
L'adjointe au chef de bureau
Sophie HOULLIERE

Propriétaire de 1/8ème en NUE PROPRIETE

2-2/ Madame Danielle, Marie, Françoise **COZ**, employée de commerce, épouse de Monsieur Goulven, Corentin Marie **BALCON**, demeurant à TREGLONOU (29870), 3 rue du Pont.
Née à GOUESNOU (29850), le 2 février 1952.
De nationalité Française.
Mariée à la mairie de GOUESNOU (29850), le 7 septembre 1973.

Propriétaire de 1/8ème en NUE PROPRIETE

2-3/ Madame Marie-Claire **COZ**, retraitée, épouse de Monsieur Jean, Yves **PELLEN**, demeurant à GOUESNOU (29850), Kervelchen.
Née à GOUESNOU (29850), le 23 mars 1953.
De nationalité Française.
Mariée à la mairie de GOUESNOU (29850), le 26 juillet 1974.

Propriétaire de 1/8ème en NUE PROPRIETE

2-4/ Monsieur Jean, Jacques **COZ**, exploitant, célibataire majeur, demeurant à GOUESNOU (29850), Cosquer.
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité.
Né à GOUESNOU (29850), le 31 juillet 1960.
De nationalité Française.

Propriétaire de 1/8ème en NUE PROPRIETE

Origine de propriété :

a) Acquisition de communauté, avec d'autres parcelles, de Monsieur QUEFFURUST et Madame ALENCON son épouse, suivant acte reçu par Maître GUERMEUR, Notaire à LESNEVEN, le 24 Mai 1958, acte publié au 1er Bureau des Hypothèques de BREST, le 2 24 Juin 1958, Volume 421 n° 18.

b) Décès de Madame Marie Madeleine KERMARREC épouse COZ, survenu à BOHARS (29820), le 15 Décembre 2013, laissant :
1-Monsieur Jean COZ, son époux survivant.
.Commun en biens meubles et acquêts, par suite de leur union célébrée sans contrat de mariage préalable, à la Mairie de GOUESNOU,(29850), le 21 Janvier 1950.
.Héritier de l'usufruit de la totalité des biens existants au décès conformément à l'article 757 du Code Civil.

2-et pour seuls héritiers, conjointement ensemble pour le tout ou divisément chacun pour un/quart sauf les droits du conjoint survivant :
a) Monsieur Hervé Bernard Marie COZ,
b) Madame Danielle Marie Françoise COZ épouse BALCON Goulven,
c) Madame Marie-Claire COZ, épouse PELLEN Jean Yves,

d) Monsieur Jean Jacques COZ,
Ses 4 enfants issus de son union avec son époux survivant.

Ainsi que ces décès et qualités sont constatés en un acte de Notoriété dressé par Maître Jean-Pierre MOCAER, Notaire Associé à GUIPAVAS, le 22 Janvier 2014.

Une attestation de propriété immobilière a été établie par Maître Jean-Pierre MOCAER, notaire à Guipavas le 29 juillet 2014 et publiée le 31 juillet 2014 Volume 2014P n° 4195.

Occupation :

Les terrains sont occupés par Monsieur Jean-Jacques COZ, exploitant agricole dont le siège est à Cosquer Vraz à GOUESNOU.

VU pour être annexé à l'arrêté de ce jour
QUIMPER, le 28 AVR. 2016
Pour le Préfet,
L'adjointe au chef de bureau,

Sophie HOULLIERE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *23/05/2016*
la transmission au contrôle de légalité le *23/05/2016*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2016-05-0041

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : *02 98 33 52 57*

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de Brest métropole,

VU le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, mis à jour le 19 décembre 2014 et modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015 et mis en compatibilité le 28 avril 2016,

Vu l'arrêté du Préfet de région Bretagne du 27 juillet 2015 portant inscription au titre des monuments historiques du Naval monument, mémorial américain de la première guerre mondiale, à Brest,

Vu la délibération C 2016-01-15 du Conseil de la métropole de Brest métropole du 28 janvier 2016 supprimant la zone d'aménagement concerté de Mesnos à Brest,

VU la délibération n° C 2016-01-016 du Conseil de la métropole de Brest métropole du 28 janvier 2016 supprimant la zone d'aménagement concerté de Menguen à Brest,

Vu la délibération C 2016-01-017 du Conseil de la métropole de Brest métropole du 28 janvier 2016 supprimant la zone d'aménagement concerté de l'ancienne brasserie de Kerinou à Brest,

Vu la délibération C 2016-03-046 du Conseil de la métropole de Brest métropole du 4 mars 2016 supprimant la zone d'aménagement concerté de Ty Menez extension à Plougastel-Daoulas,

VU les articles L.151-43, L.153-60, R.151-51, R.151-52 et R.153-18 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme de Brest métropole,

A R R Ê T E

Article 1er

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.

A cet effet :

- l'emprise du Naval monument est reportée sur l'annexe graphique n°3 et mentionnée dans le volume 1 des annexes (pièces écrites),
- les périmètres des zones d'aménagement concerté de Menguen, de l'ancienne brasserie de Kerinou, de Mesnos à Brest et de Ty Menez extension à Plougastel-Daoulas sont supprimés de l'annexe graphique n°4.

Article 2

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes, les mairies de quartier de Brest et à la préfecture du Finistère.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de la métropole, dans les mairies des communes et dans les mairies de quartier de Brest pendant un mois.

Article 4

Le directeur général des services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le sous-préfet de Brest

A BREST, le dix-neuf mai deux mille seize

Le Président,

François CUILLANDRE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *28/09/2016*
la transmission au contrôle de légalité le *28/09/2016*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : *02 98 33 52 57*

n° A 2016-09-0082

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

Le président de Brest métropole,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015 et 11 décembre 2015, mis en compatibilité le 28 avril 2016, et mis à jour les 19 décembre 2014 et 19 mai 2016,

Vu l'arrêté n° 2016202-0005 du 20 juillet 2016 du Ministre de la Défense et du Préfet du Finistère portant approbation du plan de prévention des risques technologiques prescrit autours des installations du dépôt d'hydrocarbures de la Maison Blanche à Brest,

Vu les articles L151-43, L151-60, R151-51 et R153-18 du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté A 2016-09-0079 du vingt-deux septembre deux mille seize portant délégation de fonctions et de signature durant l'absence de M. François CUILLANDRE, Président, du 27 au 29 septembre 2016 inclus,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme de Brest métropole,

A R R Ê T E

Article 1er

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté. A cet effet :

- Le plan de prévention des risques est mentionné dans le recueil des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de Brest métropole (Annexe écrite – volume 1)
- Les périmètres d'exposition aux risques sont reportés sur l'annexe graphique n°3
- Le dossier de plan de prévention des risques technologiques, comprenant une note de présentation, des documents graphiques, un règlement et un cahier de recommandation, est annexé au plan local d'urbanisme (Annexes écrites – Volume 4)

Article 2

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, les mairies de quartier de Brest et à la préfecture du Finistère.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes et dans les mairies de quartier de Brest pendant un mois.

Article 4

Le directeur général des services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de Brest.

A BREST, le vingt-sept septembre deux mille seize

Pour le Président,
Le 1er Vice-Président,

Alain MASSON

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *28/10/2016*
la transmission au contrôle de légalité le *28/10/2016*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2016-10-0093

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : *02 98 33 52 57*

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de Brest métropole,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015 et 11 décembre 2015, mis en compatibilité le 28 avril 2016, et mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016 et 27 septembre 2016,

Vu la délibération n°C2016-10-171 du Conseil de la métropole du 14 octobre 2016 supprimant la zone d'aménagement concerté de la Cavale-Blanche/Questel 2,

Vu la délibération n°C2016-10-165 du Conseil de la métropole du 14 octobre 2016 approuvant les modalités d'application du droit de préemption urbain et modifiant les secteurs soumis au droit de préemption urbain renforcé,

Vu les articles L151-43, L151-60, R151-51 et R153-18 du code de l'urbanisme,

Vu l'arrêté A 2016-10-0092 du 19 octobre deux mille seize portant délégation de fonctions et de signature durant les congés d'automne 2016,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme de Brest métropole,

A R R Ê T E

Article 1er

L'annexe graphique 4 du plan local d'urbanisme de Brest métropole est mise à jour par le présent arrêté. A cet effet :

- les périmètres soumis au droit de préemption urbain et au droit de préemption urbain renforcés définis par la délibération C2016-10-165 du Conseil de la métropole du 14 octobre 2016 sont reportés sur l'annexe graphique 4 ;
- le périmètre de la zone d'aménagement concerté de la Cavale Blanche/Questel 2 est supprimé.

Article 2

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, les mairies de quartier de Brest et à la préfecture du Finistère.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes et dans les mairies de quartier de Brest pendant un mois.

Article 4

Le directeur général des services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de Brest.

A BREST, le vingt-huit octobre deux mille seize

Pour le Président,
La Vice-Présidente Déléguée,

Bernadette ABIVEN

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *21/12/2016*
la transmission au contrôle de légalité le *21/12/2016*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

Conseil de la métropole du 16 décembre 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation
2 décembre 2016

Conseillers en exercice
69

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : Mme Isabelle MONTANARI

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 16 décembre 2016 à 17 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE, Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE , Président, M. A. MASSON, M. Y. NEDELEC, Mme B. ABIVEN, M. M. GOURTAY, M. T. FAYRET, M. J-L. POLARD, M. P. OGOR, M. F. GROSJEAN, M. E. GUELLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M. M. COATANEA, Mme R. FILIPE, M. A. GOURVIL, M. G. MOAL, Mme I. MELSCOET, M. R. PICHON, Mme T. QUIGUER, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.

Mme G. ABILY, M. P. APPERE, Mme A. ARZUR, Mme C. BELLEC, Mme N. BERROU-GALLAUD, M. M. BERTHELOT, Mme C. BOTHUAN, Mme C. BRUBAN, Mme N. COLLOVATI, M. Y. DU BUIT, M. D. FERELLOC, M. P. FRIN, Mme M-L. GARNIER, Mme P. HENAFF, M. R. HERVE, Mme B. HU, M. F. JACOB, M. R. JESTIN, Mme S. JESTIN, M P. KERBERENES, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, Mme M-P. LAFORGE, M. R-J. LAURET, Mme G. LE GUENNEC, Mme A. LE MOAL, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, Mme I. MAZELIN, M. J. MOAL, Mme I. MONTANARI, M. B. NICOLAS, M. F. PELLICANO, M. L. PERON, M M. QUERE, Mme M-A. RIOT, M. B. RIOUAL, M. R. SALAMI, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. R. SARRABEZOLLES, M. B. SIFANTUS, Conseillers.

ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M D. CAP, M. P. KARLESKIND, Vice-Présidents.

Mme N. BATHANY, Mme K. BERNOLLIN-APPERE, Mme N. CHALINE, Mme R. FAGOT OUKKACHE, Mme M. LE LEZ, Mme P. MAHE, Conseillères.

ABSENT(S) N'AYANT PAS DONNE PROCURATION :

Mme J. LE GOIC, Conseillère.

C 2016-12-224 PLAN LOCAL D'URBANISME
Déclaration d'intérêt général du projet de restructuration du centre commercial de Kergaradec à Gouesnou, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Brest métropole

CONSEIL DE LA METROPOLE DU 16 DECEMBRE 2016
Délibération n° C 2016-12-224

Le rapporteur, M. Michel GOURTAY
donne lecture du rapport suivant

PLAN LOCAL D'URBANISME – Déclaration d'intérêt général du projet de restructuration du centre commercial de Kergaradec à Gouesnou, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Brest métropole

EXPOSE DES MOTIFS

1) Le contexte

Le secteur de Kergaradec, situé au nord-ouest de la métropole brestoise, sur la commune de Gouesnou, constitue l'une des portes d'entrée du territoire métropolitain, à l'articulation d'axes de circulation majeurs.

L'évolution urbaine souhaitée de ce secteur poursuit l'ambition de créer un quartier d'entrée de ville dense, attractif et qualitatif pour la métropole. Dans cette optique, les objectifs d'aménagement énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de Gouesnou-Brest - Rue de l'Echangeur/Route de Gouesnou du PLU facteur 4 de Brest métropole visent à :

- développer un quartier mixte ;
- assurer le renouvellement urbain, en lien avec le tramway ;

- améliorer la qualité globale du site : traitement architectural et urbain, lisibilité et signalétique ;
- améliorer la circulation piétonne et privilégier la mutualisation du stationnement.

L'hypermarché de Kergaradec, situé au 50 rue de l'Amiral Desfossés, fait l'objet d'un projet global de restructuration. Le bâtiment actuel, constitué de plusieurs extensions successives depuis les années 1970, nécessite en effet d'importantes mesures de rénovation. En outre, le centre commercial, essentiellement organisé pour l'automobile, s'avère peu connecté à son environnement. Son enclavement est renforcé par une topographie qui le rend très peu visible depuis la rue de l'échangeur. Le projet prévoit donc la restructuration du centre commercial existant, accompagnée par un programme commercial complémentaire pour étoffer l'offre et un programme mixte pour les activités tertiaires et les services, conçus dans un programme global d'aménagement.

Il s'agit d'un projet d'envergure pour le porteur de projet, mais aussi pour la commune et la métropole. Le projet répond aux ambitions affichées sur ce secteur de constituer un quartier d'entrée de ville intense et attractif, et participe à l'effort de renouvellement urbain avec la création d'une vitrine de la métropole et valorisant la station de tramway, tout en développant la dynamique commerciale.

Il est apparu que le projet, tel qu'il est envisagé pour répondre aux enjeux urbains et économiques visés, n'était pas compatible avec le plan local d'urbanisme. En effet, il nécessite de modifier les reculs d'implantation par rapport à la RD112, de relever la hauteur maximale autorisée pour les constructions et d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUC de Kerinaouen. Il n'est apporté aucune modification sur les dispositions relatives à l'urbanisme commercial du PLU.

Dans ce contexte, compte tenu de l'importance du projet, qui dépasse le cadre de la seule opération de restructuration du magasin et participe pleinement à la requalification du secteur de Kergaradec l'Hermitage, Brest métropole a décidé d'en faire valoir l'intérêt général par une déclaration de projet conformément à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme et de procéder à la mise en compatibilité du PLU prévue aux articles L.153-54 et suivants et R.153-13 et suivants du code de l'urbanisme.

2) Le déroulement de la procédure

Conformément aux articles R.104-10 et 14 du code de l'urbanisme, le projet et les mesures prises pour mettre le PLU facteur 4 en compatibilité ont été soumis à l'avis de l'autorité environnementale. Dans son avis émis le 1er mars 2016, l'autorité environnementale reconnaît l'intérêt général du projet et les effets positifs du projet sur l'environnement. Toutefois elle a estimé nécessaire de compléter le dossier avec des perspectives du projet depuis la RD112, afin de mieux en mesurer l'impact et de compléter le volet relatif aux nuisances sonores, notamment au regard des habitations riveraines du projet. Ces précisions ont été apportées dans le dossier soumis à enquête publique.

Une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées a été organisée le 25 mai 2016.

M. Pierre Rannou a été désigné le 4 juillet 2016 en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Rennes. L'enquête s'est déroulée du lundi 22 août au vendredi 23 septembre 2016 inclus, en même temps que l'enquête publique relative à la modification du PLU.

L'arrêté portant ouverture de l'enquête a été affiché à l'Hôtel de métropole et en mairie de Gouesnou à compter du 8 juillet et publié sur le site internet de Brest métropole le 1er août 2016. Un avis informant le public a été affiché à compter du 4 août 2016 et pendant toute la durée de l'enquête à l'Hôtel de métropole, en mairie de Gouesnou, et sur le site du projet. Un avis a été publié dans les annonces légales du Télégramme et de Ouest France le 29 juillet 2016, rappelé le 22 août 2016.

Une information concernant la tenue de cette enquête est également parue le 23 août dans les pages « actus » du Télégramme, et dans l'édition du magazine Sillage du mois de septembre 2016 (n°192).

Le dossier, comportant la notice explicative relative au projet de restructuration de l'hypermarché, les mesures prises pour mettre le PLU facteur 4 en compatibilité avec le projet, l'avis de l'autorité environnementale et le compte rendu de la réunion d'examen conjoint, a été mis à disposition du public durant toute cette période à l'Hôtel de métropole et en mairie de Gouesnou. Il était également consultable sur le site internet de Brest métropole. Les dossiers étaient accompagnés de registres permettant au public de formuler ces observations. Ces remarques pouvaient également être adressées par voie postale ou par courriel.

Enfin, le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences, conjointement à celles de l'enquête publique sur la modification du PLU

Neuf interventions ont été recueillies au cours de l'enquête publique : trois observations ont été consignées sur les registres ouverts à l'Hôtel de métropole lors des permanences du commissaire enquêteur, cinq interventions ont été consignées sur le registre ouvert à la mairie de Gouesnou et une remarque a été transmise par courriel.

Parmi ces interventions :

- 5 personnes ont consulté le dossier sans émettre de remarques ou observations ;
- 2 personnes ont souligné le manque d'informations contenues dans le dossier concernant le périmètre d'attente de projet d'aménagement de Keruchen, sans faire d'observation sur le projet lui-même ;
- 2 avis défavorables au projet ont été émis, évoquant le plafonnement des surfaces commerciales définis par le SCoT du Pays de Brest, et le risque d'atteinte aux équilibres commerciaux entre centre-ville/centre bourg et zones commerciales de périphérie.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 2 novembre 2016. Il a émis un avis favorable au projet de restructuration du centre commercial de Kergaradec et aux mesures prises pour mettre le PLU facteur 4 en compatibilité avec le projet.

Sur l'absence d'information concernant le périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA) de Keruchen : le projet de restructuration du centre commercial, objet de la déclaration de projet, ne portait pas sur cet espace. Le PAPA de Keruchen n'a donc pas été évoqué dans le dossier.

Sur la compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest : le projet respecte les plafonds fixés par le SCoT. L'hypermarché (10 500 m²) et le programme commercial complémentaire (9000 m²) constituent des unités commerciales autonomes au sens du SCoT. Leurs surfaces ne doivent donc pas être cumulées mais appréciées de manière indépendante.

Sur la rupture des équilibres commerciaux : les zones commerciales périphériques sont destinées à accueillir des commerces qui offrent des produits ou qui présentent des formats peu compatibles avec l'environnement urbain dense des centres villes ou encore qui génèrent des circulations automobiles intenses. A cet effet le SCoT indique les catégories de commerces admis dans ces zones et proscrit toutes surfaces de vente inférieures à 300 m². S'agissant du pôle commercial de périphérie de Kergaradec, le PLU de Brest métropole précise les natures d'activité admises (grandes surfaces alimentaires et spécialisées, dont l'automobile, le sport, l'équipement de la maison et du foyer, le bricolage et le jardinage notamment) et porte la surface de vente minimale à 500 m².

L'encadrement des natures d'activités et le plancher de surface fixé par le PLU ne permettront que l'implantation de commerces n'entrant pas en concurrence directe avec les typologies de commerce de centre-ville. Le détail exact des commerces prévus par le projet et le découpage des cellules commerciales n'est pas encore défini, mais le projet devra respecter les prescriptions du PLU puisqu'elles conditionnent la délivrance des autorisations d'urbanisme. Le projet n'est donc pas de nature à rompre les équilibres commerciaux fixé par le SCoT.

Il est donc proposé de ne pas modifier le projet.

3) L'intérêt général du projet

Le projet s'inscrit dans un objectif général d'aménagement du secteur de Kergaradec et répond en ce sens à la mise en œuvre des politiques publiques en matière d'aménagement, de développement économique, de déplacements et d'environnement traduites dans les documents de planification : PLU facteur 4 de Brest métropole et SCoT du Pays de Brest.

Ce projet de renouvellement urbain permet globalement de contribuer au renforcement de l'attractivité métropolitaine en valorisant une « dent creuse » et en travaillant sur son image. Il permet notamment de créer un « effet vitrine » bénéfique tant pour les collectivités que pour les acteurs économiques locaux présents sur le site. Le projet présente un caractère d'intérêt général tant au regard des impacts économiques qu'il génère, que sur le plan de l'aménagement urbain, des déplacements et de l'environnement.

Les impacts économiques

- renforcement de l'attractivité d'un pôle économique métropolitain,
- création d'emplois : l'estimation porte à 80 les emplois créés pour l'exploitation commerciale du nouveau projet et à 200 les emplois mobilisés pendant la durée de la phase chantier (3 années) ;
- confortement du dynamisme économique d'une zone vieillissante via la modernisation de l'une de ses locomotives.

L'aménagement urbain :

- un projet en renouvellement urbain qui participe aux équilibres territoriaux en évitant un projet en extension urbaine et en recherchant la compacité des constructions ;
- une organisation et un traitement architectural de qualité en entrée de ville, qui fera écho à la clinique de Keraudren ;
- un projet cohérent et homogène sur un linéaire clé depuis l'échangeur par l'intégration de la zone 2AU, pour une entrée de ville qualitative.

Les déplacements

- par ses connexions avec le tramway, le projet encourage l'intermodalité ;
- les connexions inter et intra-quartiers sont renforcées pour les piétons dont les cheminements sont mieux pris en compte dans un quartier initialement pensé pour l'automobile.

La dimension environnementale

- une démarche environnementale pour l'ensemble du projet ;
- une gestion des eaux pluviales mise en place sur un espace jusqu'alors non géré. La situation est dès lors nettement améliorée ;
- un centre commercial aujourd'hui énergivore, dont la restructuration permettra des économies d'énergies ;
- une limitation de la consommation d'espace en zone non urbanisée, et de l'imperméabilisation grâce à un programme compact (parkings en ouvrage…).

4) La mise en compatibilité du PLU facteur 4

Afin de permettre la réalisation du projet, il est proposé de mettre le PLU facteur 4 en compatibilité. Les évolutions apportées au PLU permettent la réalisation d'un projet global d'aménagement favorisant un traitement architectural et paysager qualitatif et répondant aux ambitions urbaines pour cette entrée de ville.

Elles consistent en :

- la réduction du recul d'implantation des constructions aux abords de la RD 112 de 50 m à 35 m, afin d'optimiser l'espace en tissu déjà urbanisé et de traiter de manière cohérente la façade globale du projet sur la RD 112. A cet égard, le rapport de présentation du PLU est complété par l'étude réalisée en application de l'article L111-8 du code de l'urbanisme

justifiant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, de la qualité architecturale (document graphique n°1 / rapport de présentation) ;

- le relèvement de la hauteur des constructions à 21,50 m, pour tenir de compte de la topographie particulière du site (article $UC_{Keruchen}$ 10);
- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC de Kerinaouen afin d'assurer le traitement paysager et urbain du front de la RD 112, de manière qualitative et homogène depuis l'échangeur. Le secteur est classé en zone $UC_{Keruchen}$ (documents graphiques n°s 1 et 2) ;
- la rectification d'une erreur matérielle à l'article 7 du règlement de la zone $UC_{Keruchen}$ concernant l'implantation des constructions (référence aux limites séparatives au lieu de l'alignement des voies).

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-6 et L.153-54,

Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement relatif aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015 et 11 décembre 2015, mis en compatibilité le 28 avril 2016, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016 et 28 octobre 2016,

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 1er mars 2016,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées qui s'est tenue le 25 mai 2016,

Vu l'arrêté A2016-07-0060 du Président de Brest métropole en date du 7 juillet 2016 soumettant à enquête publique le dossier relatif au projet de restructuration du centre commercial de Kergaradec à Gouesnou et à la mise en compatibilité du PLU de Brest métropole,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 août au 23 septembre 2016 inclus,

Vu le rapport et les conclusions de M. Pierre RANNOU, remis à M. le Président de Brest métropole le 2 novembre 2016, donnant un avis favorable au projet,

Vu la convocation des membres du conseil de métropole, à laquelle est joint un CD-Rom comprenant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le dossier présentant l'intérêt général du projet et les mesures prises pour mettre le PLU facteur 4 en compatibilité,

Vu le dossier mis à disposition des élus au service des assemblées comportant les tirages papier des documents présents sur le CD-Rom,

Vu la note explicative de synthèse,

Considérant les observations formulées par l'autorité environnementale, les personnes publiques associées lors de la réunion d'examen conjoint, et pendant l'enquête publique,

Considérant qu'il est répondu à ces observations, et notamment que le dossier d'enquête publique a été complété par un reportage photographique illustrant l'impact paysager du projet depuis la RD112 et par l'analyse de nuisances sonores du projet sur les habitations riveraines conformément aux recommandations de l'Autorité environnementale ; que le projet respect les plafonds de surfaces commerciales prescrits par le SCoT du Pays de Brest et le PLU facteur 4 ; que l'atteinte aux équilibres commerciaux locaux sont limités par les dispositions existantes dans le PLU facteur 4 en terme de surfaces et de typologies commerciales en zone périphérique,

Considérant l'intérêt général du projet, en matière économique et urbaine notamment.

Il est proposé au conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes, de déclarer l'intérêt général du projet de restructuration du centre commercial de Kergaradec à Gouesnou.
La déclaration d'intérêt général du projet emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Brest métropole.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales. Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de métropole, dans les Mairies de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané, dans les Mairies de quartier de Lambézellec, Europe, Saint-Marc, Bellevue, Quatre Moulins, Saint-Pierre et Brest-Centre. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La mise en compatibilité du PLU prendra effet à l'issue d'un délai d'un mois après sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité et après accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de PLU sera ensuite tenu à la disposition du public à l'Hôtel de métropole et dans les mairies citées ci-dessus.

Avis commissions :

Avis de la Commission aménagement durable du territoire et solidarités : FAVORABLE A LA MAJORITE
Avis de la Commission Attractivité, Développement Economique et Emploi : FAVORABLE A LA MAJORITE

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A LA MAJORITE
Contre : le groupe "Rassemblement pour Brest"
Abstention : les groupes "Europe Ecologie - Les Verts" et "Brest Alternative"

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *23/12/2016*
la transmission au contrôle de légalité le *23/12/2016*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

Conseil de la métropole du 16 décembre 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation
2 décembre 2016

Conseillers en exercice
69

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : Mme Isabelle MONTANARI

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 16 décembre 2016 à 17 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE, Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE , Président, M. A. MASSON, M. Y. NEDELEC, Mme B. ABIVEN, M. M. GOURTAY, M. T. FAYRET, M. J-L. POLARD, M. P. OGOR, M. F. GROSJEAN, M. E. GUELLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M. M. COATANEA, Mme R. FILIPE, M. A. GOURVIL, M. G. MOAL, Mme I. MELSCOET, M. R. PICHON, Mme T. QUIGUER, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.

Mme G. ABILY, M. P. APPERE, Mme A. ARZUR, Mme C. BELLEC, Mme N. BERROU-GALLAUD, M. M. BERTHELOT, Mme C. BOTHUAN, Mme C. BRUBAN, Mme N. COLLOVATI, M. Y. DU BUIT, M. D. FERELLOC, M. P. FRIN, Mme M-L. GARNIER, Mme P. HENAFF, M. R. HERVE, Mme B. HU, M. F. JACOB, M. R. JESTIN, Mme S. JESTIN, M P. KERBERENES, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, Mme M-P. LAFORGE, M. R-J. LAURET, Mme G. LE GUENNEC, Mme A. LE MOAL, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, Mme I. MAZELIN, M. J. MOAL, Mme I. MONTANARI, M. B. NICOLAS, M. F. PELLICANO, M. L. PERON, M M. QUERE, Mme M-A. RIOT, M. B. RIOUAL, M. R. SALAMI, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. R. SARRABEZOLLES, M. B. SIFANTUS, Conseillers.

ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M D. CAP, M. P. KARLESKIND, Vice-Présidents.

Mme N. BATHANY, Mme K. BERNOLLIN-APPERE, Mme N. CHALINE, Mme R. FAGOT OUKKACHE, Mme M. LE LEZ, Mme P. MAHE, Conseillères.

ABSENT(S) N'AYANT PAS DONNE PROCURATION :

Mme J. LE GOIC, Conseillère.

C 2016-12-222 PLAN LOCAL D'URBANISME
Approbation de la modification du plan local d'urbanisme de Brest métropole

CONSEIL DE LA METROPOLE DU 16 DECEMBRE 2016
Délibération n° C 2016-12-222

Le rapporteur, M. Thierry FAYRET
donne lecture du rapport suivant

PLAN LOCAL D'URBANISME – Approbation de la modification du plan local d'urbanisme de Brest métropole

EXPOSE DES MOTIFS

1) Le contexte

Le plan local d'urbanisme (PLU) facteur 4 de Brest métropole a été approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015 et 11 décembre 2015, mis en compatibilité le 28 avril 2016 et mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016 et 28 octobre 2016.

Afin d'intégrer l'avancement des réflexions et études menées sur le territoire de la métropole et de procéder aux ajustements rédactionnels nécessaires tenant compte des retours d'expérience de sa mise en œuvre, le PLU est régulièrement amené à évoluer. Ainsi, le PLU facteur 4 a fait l'objet en 2016 d'une nouvelle procédure de modification.

L'enquête publique a été ouverte par arrêté du président de Brest métropole du 7 juillet 2016 et s'est déroulée du 22 août au 23 septembre 2016.

Dans le cadre de cette procédure, les pièces modifiées du PLU facteur 4 sont :

- le rapport de présentation, qui est notamment complété par l'exposé des motifs des modifications apportées dans le cadre de cette procédure ;
- les orientations d'aménagement et de programmation de secteur ;
- le volume 1 du règlement ;
- les 3 documents graphiques du volume 2 du règlement ;
- le volume 2 de l'annexe ;
- l'annexe graphique 4.

Les modifications apportées au PLU portent sur les points suivants :

- **Ouverture de zones à l'urbanisation**

La modification du PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation totale ou partielle de quatre zones. Il s'agit de trois zones destinées à accueillir principalement de l'habitat et une zone destinée aux activités économiques industrielles ou artisanales.

Conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, le Conseil de la métropole a délibéré le 24 juin 2016 sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Le projet d'ouverture à l'urbanisation porte sur les zones suivantes :

- zones 2AUH et 2AUE de la Fontaine Margot à Brest : ouverture à l'urbanisation de 2,5 ha de la zone 2AUH, destinée principalement à recevoir de l'habitat et de la zone 2AUE d'une superficie de 3,9 ha, en lien avec la zone d'activités du Vern ;
- zone 2AUH de Kerampir à Bohars : ouverture partielle à l'urbanisation d'une première tranche opérationnelle de 6,5 ha en partie sud de la zone, pour une opération à vocation d'habitat ;
- zone 2AUH de la rue du Rody sur la commune de Le Relecq-Kerhuon : ouverture à l'urbanisation d'une zone de 1,4 ha.

- **Modifications liées à la prise en compte de projets ou d'études en cours**

Les évolutions apportées au PLU résultent également de la prise en compte de projets ou d'études en cours sur le territoire de la métropole. Il s'agit notamment d'adapter ponctuellement le zonage ou le règlement de secteurs spécifiques.

- modification du zonage (UC au lieu de UL) aux abords du collège de la Fontaine Blanche à Plougastel-Daoulas en lien avec le projet de restructuration des groupes scolaires de la commune ;
- instauration d'un périmètre d'attente de projet à l'entrée Est de l'agglomération de Guipavas, sur le secteur de Coat Jestin ;
- levée partielle de la ligne d'implantation du bâti sur la rue de Brest à Plouzané ;
- levée partielle du secteur de commerce interdit sur 2 terrains occupés par des locaux commerciaux sur le boulevard de Coataudon à Guipavas et reclassement dans le pôle commercial de périphérie du Froutven ;
- modification du zonage (UC au lieu de UH) sur le secteur de la place de la gare à Le Relecq-Kerhuon pour permettre plus de densité et favoriser le renouvellement urbain du secteur ;
- correction du schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation du Questel à Brest afin de mieux prendre en compte les vues sur le fort de Questel dans l'aménagement de cet espace ;
- actualisation du règlement du secteur de projet $UC_{\text{Port de commerce}}$ à Brest afin de tenir compte des aménagements déjà réalisés sur le secteur ;
- actualisation de l'orientation d'aménagement et de programmation de Kerloquin à Guilers ;
- modification de zonage sur le secteur de Mezantellou à Guilers (UE au lieu de UH) sur des terrains situés en bordure de la RD5 en cohérence avec la localisation des terrains, peu propice à des projets d'habitat ;
- instauration d'un secteur de commerce interdit sur le secteur du Carpont à l'entrée sud de l'agglomération de Gouesnou, afin d'affirmer l'enjeu de préservation des commerces de centre-ville.

- **L'ajout, la modification ou la suppression de plusieurs emplacements réservés**.

Le PLU fixe des emplacements réservés en vue de la réalisation de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts, ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale.

La modification du PLU prévoit l'instauration de quatre nouveaux emplacements réservés notamment pour la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales, la modification des emprises de trois emplacements réservés afin de les faire correspondre au mieux aux projets auxquels ils sont destinés, et enfin la suppression en tout ou partie de dix-sept emplacements réservés, soit parce que les emprises ont été acquises et/ou que les opérations ont été réalisées, soit parce que les projets ont été abandonnés.

<u>Les emplacements réservés nouveaux :</u>

- instauration d'un emplacement réservé pour un aménagement de voirie au profit de Brest métropole sur les parcelles AZ 758 et 759, allée du Bot à Brest ;
- instauration d'un emplacement réservé au profit de Brest métropole pour l'aménagement d'un bassin de retenue sur les parcelles AY 102, 103 et 166 à Plouzané ;
- instauration d'un emplacement réservé au profit de Brest métropole pour l'aménagement d'un bassin de retenue sur la parcelle HK23 route de Kervao à Brest ;

- instauration d'un emplacement réservé au profit de Brest métropole pour une zone d'expansion de cours d'eau sur les parcelles BX 97, 98 et 99 à Plouzané.

Les emplacements réservés modifiés

- modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°18 instauré au bénéfice de Brest métropole pour aménager un bassin de retenue sur les parcelles DT 82 et 174 à Brest, afin de mieux l'adapter à la topographie du site ;
- modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°22 instauré au bénéfice de Brest métropole pour une zone d'expansion de cours d'eau sur les parcelles AM 226, 231, 284, 388, 469, 470 et 471 à Brest, afin de mieux l'adapter à la topographie du site ;
- réduction de l'emplacement réservé n°30 instauré au bénéfice de Brest métropole sur les parcelles BP 212 et 213, rue Pierre Sémard à Brest, en cohérence avec la définition des emprises nécessaires à la réalisation de l'ouvrage de gestion des eaux prévu.

Les emplacements réservés levés

- emplacement réservé 82 instauré au bénéfice de la ville de Guipavas sur les parcelles AL149, 150, 152, 155 et 325, pour la réalisation d'un programme de logements. La servitude n'a pas de justification opérationnelle compte tenu des contraintes particulières du site et de la réalisation récente à proximité d'un programme de logements sociaux ;
- emplacement réservé n°89 instauré au bénéfice de la commune de Guipavas pour la réalisation d'un équipement public sur les parcelles AO2, 72, 69 et 105. Le projet n'est plus envisagé par la commune ;
- emplacement réservé n°87 instauré au bénéfice de la commune de Guipavas pour la réalisation d'un équipement technique sur les parcelles AA 63 et 67 à Guipavas. Le projet n'est plus envisagé par la commune ;
- levée partielle de l'emplacement réservé n°28 instauré au bénéfice de la commune de Gouesnou pour l'extension du complexe sportif du Crann. La parcelle AK187 a été acquise par la commune ;
- emplacement réservé n°40 instauré au bénéfice de la commune de Le Relecq-Kerhuon pour la réalisation d'un EHPAD sur les parcelles AC 5, 44, 158 et 159. Le projet est abandonné sur ce secteur au profit de la zone 2AUh de la rue du Rody ;
- emplacements réservés n°s 17, 21, 27 ,183 institués au bénéfice de Brest métropole pour les aménagements de voirie sur les rues Messilio et Marrègues à Brest. Les terrains ont été acquis et les travaux d'aménagement ont été réalisés ;
- emplacement réservé n°3 institué au profit de Brest métropole pour un aménagement de carrefour au croisement des VC1 et 3 à Kerognan à Bohars. Les terrains ont été acquis et l'aménagement du carrefour est réalisé ;
- levée partielle de l'emplacement réservé n° 4 institué au bénéfice de Brest métropole pour un élargissement de voirie sur la VC1 à Kerognan à Bohars. Les terrains ont été acquis et les travaux d'aménagement de la voirie réalisés ;
- emplacement réservé n°48 instauré au bénéfice de la commune de Guipavas pour la réalisation d'une aire de stationnement sur la parcelle CB 152. Le projet n'est plus envisagé par la commune ;
- emplacement réservé n°88 instauré au bénéfice de la commune de Guipavas pour la réalisation d'un programme de logement sur les parcelles AW 372, 373 et 448. Le projet n'est plus envisagé par la commune ;
- emplacements réservés n°s 42, 43, 44 et 45 instaurés au bénéfice de Brest métropole pour l'extension du conservatoire botanique au nord du vallon du Stangalard à Guipavas. Le maintien de ces emplacements réservés n'est plus justifié pour les besoins de restructuration du conservatoire botanique ;

- levée partielle de l'emplacement réservé n°9, instauré au bénéfice de Brest métropole pour la réalisation d'une aire de repos et d'un parking paysager. Les parcelles DT 31 et 32 sont propriété de Brest métropole ;
- levée partielle de l'emplacement réservé n°149, instauré au bénéfice de Brest métropole pour un élargissement de voirie sur les parcelles CO1008 et 852 à Brest. La parcelle CO1008 est propriété de Brest métropole.

- **Actualisations, ajustements et corrections techniques**

Enfin, le projet comprend un certain nombre d'évolutions constituant des corrections techniques du PLU. Il s'agit d'ajustements des pièces du PLU, graphiques ou écrites, tenant compte des retours d'expériences de son application. Il s'agit également de mesures correctives liées à des erreurs matérielles constatées dans le document, ou encore à des actualisations des informations qu'il contient :

- modification graphique du secteur de commerce protégé renforcé du centre-ville de Brest et ajustement de son périmètre ;
- rectification du libellé du périmètre d'attente de projet d'aménagement de Lavallot à Guipavas qui comprend une mention incomplète ;
- rectification d'une erreur matérielle dans le classement de la parcelle DV110 à Plougastel-Daoulas ;
- rectification d'erreur graphique dans le zonage d'espaces maritimes au port de Brest ;
- rectification d'une erreur matérielle dans le zonage de la parcelle IP 3 à proximité du Lycée Fenelon à Brest. Des aires stationnement ont été classées en zone N au lieu de UP comme le reste du secteur ;
- reclassement en zone UH des zones 1AUH de la rue du bois et de la zone du bois à Gouesnou, compte tenu de la réalisation des aménagements prévus sur ces zones ;
- suppression de la représentation graphique des sous-secteurs de ZAC sur le document graphique 1 du règlement, qui font inutilement doublon avec les schémas figurant dans le règlement littéral ;
- reclassement en zone UH de parcelles bâties classées 2AUH sur le secteur du Rody et de Kermeur Coataudon à Guipavas, en cohérence avec les études pré-opérationnelles de la ZAC en cours sur le secteur ;
- suppression en annexe du PLU de la mention de la ZAC Octroi Pilier Rouge, supprimée par délibération de Conseil de la métropole du 24 juin 2016 ;
- harmonisation des articles 6 et 7 des différentes zones de la rédaction des alternatives d'implantation des constructions ;
- modification de l'article 11 des dispositions communes à l'ensemble des zones pour permettre l'utilisation de plaques préfabriquées de béton en soubassement des clôtures sur voies, au même titre que pour les clôtures en limites séparatives ;
- précision sur le document graphique 2/3 des règles relatives à la hauteur des constructions situées en bordure d'un axe structurant ;
- limitation du champ d'application des « droits acquis » pour les locaux commerciaux existants en zone UE ;
- précision concernant la définition des commerces et services assimilés figurant à l'annexe 1 du règlement fixant la liste des commerces et services assimilés autorisés ou interdits dans les pôles commerciaux et secteurs de commerce interdit ;
- encadrement de la surface des constructions annexes admises dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans l'espace rural (zone Ah/Nh) ;
- ajustement rédactionnel de l'article 2 des dispositions communes à l'ensemble des zones concernant les transformations de commerces existants en secteur de commerce protégé ;
- modification de l'article 12 des dispositions communes à l'ensemble des zones afin d'exonérer la transformation de garages de faible dimension de l'obligation de reconstitution de place stationnement supprimée ;
- complément au lexique du règlement concernant les notions de toitures, de terrasses et d'espaces végétalisés ;

- exonération de l'obligation de présenter deux niveaux de construction pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, édifiées en bande de constructibilité principale en zone UC, ;
- précision dans le lexique du règlement de la notion d'attique ;
- précision, dans les dispositions communes à l'ensemble des zones, des surfaces prises en compte pour déterminer les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les locaux commerciaux, lors d'opération présentant plusieurs cellules commerciales ;
- suppression à l'article 12 des dispositions communes à l'ensemble des zones de la mention des équipements devant être réalisés lorsque les locaux pour cycles dépassent une surface de 20m², qui relèvent du code de la construction et de l'habitation et non du code de l'urbanisme ;
- précision à l'article 15 des différentes zones concernées par des obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementale pour les constructions supérieures 2000 m² de surface de plancher et complément de la définition de la notion d'énergie renouvelable figurant au lexique du règlement ;
- modification des règles relatives aux occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières en zone 2AU, afin d'admettre les annexes aux constructions existantes, et permettre les installations, équipements et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux ;
- relèvement à 2 m de la hauteur maximale des clôtures en secteur $1AUH_{Messioual}$ – Brest, afin de permettre de mieux préserver l'intimité des jardins dans un contexte urbain dense ;
- modification de l'article 2 de la zone NCe afin de permettre explicitement l'implantation de centrales photovoltaïques au sol dans les anciens sites de carrières ;
- ajustement rédactionnel de l'article 12 des dispositions communes à l'ensemble des zones concernant les cas de figure dans lesquels les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement peuvent être réduites en raison de contraintes techniques, urbanistiques ou architecturales, en particulier dans les secteurs soumis au risque de submersion marine ;
- ajustement des règles relatives à l'aménagement des abords des locaux de stockage de déchets ;
- mise à jour des annexes relatives aux déchets ménagers et assimilés.

2) Les principales observations émises au cours de l'enquête publique et leur prise en compte lors de l'approbation

- **Organisation et publicité de l'enquête**

M. Pierre Rannou a été désigné le 4 juillet 2016 en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Rennes.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 22 août au vendredi 23 septembre 2016 inclus, en même temps que l'enquête publique relative à la déclaration d'intérêt général du projet de restructuration du centre commercial de Kergaradec emportant mise en compatibilité du PLU.

L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique a été affiché à l'Hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de Brest à compter du 8 juillet et publié sur le site internet de Brest métropole à compter du 1er août 2016.

Des avis informant le public ont été affichés à compter du 4 août 2016 et pendant toute la durée de l'enquête en différents lieux du territoire de Brest métropole (36 affiches au total).

Un avis a été publié dans les annonces légales du Télégramme et de Ouest-France le 29 juillet 2016, rappelé le 22 août 2016. Une information concernant la tenue de cette enquête est également parue le 23 août dans les pages « actus » du Télégramme, dans le Sillage du mois de septembre 2016, et dans les bulletins d'information locale communaux.

Le dossier a été mis à disposition du public durant toute cette période à l'Hôtel de métropole, dans chacune des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de la ville de Brest. Il était également consultable sur le site internet de Brest métropole.

Les dossiers étaient accompagnés de registres permettant au public de formuler ces observations. Ces remarques pouvaient également être adressées par voie postale ou par courriel.

Enfin, le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences, conjointement à celles de l'enquête publique relative à déclaration d'intérêt général du projet de restructuration du centre commercial de Kergaradec.

- **Bilan des observations du public et des personnes publiques associées**

Au cours de l'enquête publique, 26 observations ont été recueillies, soit par courriels (8 interventions), soit dans les registres mis à dispositions du public (18 interventions).

Lors de ses quatre permanences, le commissaire enquêteur a reçu 11 personnes, dont un étudiant intéressé par le PLU de Brest métropole dans le cadre d'une candidature d'emploi.

Les observations consignées dans les registres l'ont été principalement à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur à Brest métropole. Sur les onze observations consignées dans le registre de Brest métropole, une seule a été consignée hors permanence. Les autres observations ont été consignées dans les registres des communes de Gouesnou, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas et à la mairie de quartier de Brest Saint-Pierre. Deux observations, consignées dans les registres de Bohars et de Plougastel-Daoulas ont été doublées par un courriel et une observation dans le registre de Brest métropole ce qui permet de ramener à 24 le nombre de personnes qui se sont manifestées pendant l'enquête

L'ensemble des demandes et observations recueillies sont récapitulées dans le tableau joint en annexe.

Elles se regroupent en 3 catégories :

- Six interventions concernent des demandes de communication du dossier ou d'information générale sans formulation de remarques particulières.
- Neuf interventions concernent des sujets extérieurs au projet de modification soumis à enquête publique (demande de classement d'une parcelle en zone constructible, modifications ponctuelles de règles…).

  Ces demandes, qui ne concernent pas le projet de modification soumis à enquête publique, ne peuvent pas être prises en compte dans le cadre de la présente procédure. Toutefois une réponse sera adressée aux demandeurs sur les suites qui pourront être accordées à leurs demandes.
- Neuf interventions concernent le projet de modification du PLU. Plusieurs de ces interventions se rejoignent et ne portent finalement que sur 5 des 62 amendements apportés au PLU. Les observations concernent :

  1) <u>Modification de l'OAP de secteur de Kerloquin/Le Candy à Guilers :</u>

  Les observations portent sur l'aménagement global du secteur de Kerloquin/ Keroboroné/ Kermabiven, notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et les conditions d'accès et de desserte de ce futur nouveau quartier de Guilers. Elles dépassent le cadre de la modification de l'OAP de secteur qui visait uniquement à ajuster l'OAP de secteur existante.

  Le projet global d'aménagement de secteur de Kerloquin/ Keroboroné/ Kermabiven fait l'objet actuellement d'une étude pré-opérationnelle confiée fin 2015 par Brest métropole, en lien avec la commune de Guilers, à une équipe pluridisciplinaire. Cette étude permettra de dégager les scénarios d'aménagement qui seront traduits dans l'OAP du PLU, préalablement à la poursuite de l'ouverture à l'urbanisation de ces espaces. Les observations et inquiétudes formulées lors de l'enquête publique de la modification du PLU pourront être prises en compte dans le cadre de cette étude.

  2) <u>l'ouverture à l'urbanisation de la zone Kerampir à Bohars</u>

L'observation porte sur les objectifs de densité et le nombre de logements prévus sur la zone de Kerampir et sur l'impact du projet sur la circulation au niveau de la route de Keramezec.

En ce qui concerne le nombre de logements, la notice explicative indique clairement que 330 logements sont prévus sur la zone, sur 13 ha aménageables, soit une densité de 25 logements par hectare, conformément au SCoT du Pays de Brest et aux objectifs du PADD du PLU facteur 4.

En ce qui concerne la route de Keramezec, qui constituera à terme le second point d'accès de ce nouveau quartier, son traitement fait l'objet de la plus grande attention au regard de ses caractéristiques actuelles (étroitesse, paysage, environnement…) dans le cadre du suivi de la concession d'aménagement.

3) L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de la rue du Rody au Relecq-Kerhuon

Les observations portent sur les conditions d'accès à la zone et sur le choix de cette zone pour l'implantation de L'EPHAD de Kerlaouena.

L'ouverture à l'urbanisation répond à la demande et au besoin de la commune pour l'implantation d'un EHPAD, tel qu'il est exposé dans la notice explicative de la modification du PLU.

En ce qui concerne les conditions d'accès à la parcelle, un dispositif adapté dans le cadre de la définition précise du projet sera défini. A cet effet, l'OAP de secteur pourrait être complétée en prévoyant un traitement du carrefour.

4) L'ajustement des types de constructions, installations et aménagements autorisés en zone 2AU :

Ce point de modification du PLU est contesté en tant qu'il permet d'admettre certaines constructions et installations en zone 2AU dans une zone réputée non constructible, tant que le PLU n'a pas lui-même été modifié.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU est subordonnée à la présence de réseaux suffisants permettant de desservir les constructions devant y être édifiées. La modification du PLU vise uniquement à permettre, en zone de 2AU, la réalisation des travaux liés à ces réseaux. Ces dispositions figuraient déjà dans les documents d'urbanisme précédents et n'avaient pas été repris, à tort, dans le PLU facteur approuvé le 20 janvier 2014. Il s'agit donc d'une mesure corrective.

A cette occasion, le règlement de la zone est également complété pour admettre l'édification d'annexes de taille très limitée sur les terrains comprenant déjà des habitations existantes. Il s'agit de permettre, par exemple, l'installation de cabanons de jardin.

5) Les obligations en matière de réalisation d'aire de stationnement en zone de submersion marine

La demande formulée dans le cadre de l'enquête publique vise à lever toute obligation en matière de réalisation d'aires de stationnement dans les secteurs soumis au risque de submersion marine.

La modification apportée au PLU est destinée à consolider juridiquement les cas de figure dans lesquels les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement peuvent être aménagées, en particulier dans les secteurs soumis au risque de submersion marine, dans lesquelles les parkings souterrains sont interdits.

Il n'y a pas lieu d'exonérer de toute obligation les opérations situées dans les secteurs exposés aux risques.

En ce qui concerne les personnes publiques associées, consultées sur le dossier avant l'ouverture de l'enquête publique, seule la Préfecture du Finistère s'est exprimée. Le Préfet n'a formulé aucune observation sur le fond. En revanche l'analyse technique réalisée par le DDTM a révélé quelques incorrections dans le dossier devant être corrigées (coquilles ou incohérences rédactionnelles entre différentes pièces du dossier).

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 2 novembre 2016. Il a émis un avis favorable assorti d'une recommandation concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de la rue du Rody au Relecq-Kerhuon. Il recommande de « prévoir un aménagement du carrefour de la rue du Rody au Relecq-Kerhuon face au projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh ».

Pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des observations des personnes publiques associées, il est proposé d'apporter les corrections suivantes :

- rectification des erreurs rédactionnelles relevées par les services de l'Etat ;
- modification de l'OAP de secteur de la rue de Rody afin de préciser que le projet sera accompagné par un traitement ad hoc du débouché de la rue du Rody sur la rue Lamartine.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants,

Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement relatif aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015 et 11 décembre 2015, mis en compatibilité le 28 avril 2016, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016 et 28 octobre 2016

Vu la délibération du Conseil de métropole du 24 juin 2016 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones prévues par la modification du PLU,

Vu l'arrêté A2016-07-0059 du président de Brest métropole du 7 juillet 2016 soumettant à enquête publique le projet de modification du plan local d'urbanisme,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 août au 234 septembre 2016 inclus,

Vu le rapport et les conclusions de M. Pierre RANNOU, remis à M. le président de Brest métropole le 2 novembre 2016, donnant un avis favorable au projet de modification du PLU,

Vu la convocation des membres du conseil de métropole, à laquelle est joint un CD-Rom comprenant le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et l'intégralité du projet de PLU soumis à approbation,

Vu le dossier mis à disposition des élus au service des assemblées et comportant les tirages papier des documents présents sur le CD-Rom joint.

Vu la note explicative de synthèse,

Considérant les amendements apportés pour prendre en compte les résultats de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,

Il est proposé au conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes d'approuver le projet de modification du plan local d'urbanisme de Brest métropole, tel qu'il figure dans le CD-Rom joint à la présente délibération.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales. Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de métropole, dans les Mairies de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané, dans les Mairies de quartier de Lambézellec, Europe, Saint-Marc, Bellevue, Quatre Moulins, Saint-Pierre et Brest-Centre. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération prendra effet à l'issue d'un délai d'un mois après sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité et après accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier sera ensuite tenu à la disposition du public à l'Hôtel de métropole et dans les mairies citées ci-dessus.

Avis commissions :
Avis de la Commission aménagement durable du territoire et solidarités : FAVORABLE A LA MAJORITE
Avis de la Commission Attractivité, Développement Economique et Emploi : FAVORABLE A LA MAJORITE

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A LA MAJORITE
Contre : le groupe "Rassemblement pour Brest"
Abstentions : les groupes "Europe Ecologie - Les Verts", "Brest Alternative" et "Brest Nouvelle Citoyenneté"

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *05/01/2017*
la transmission au contrôle de légalité le *05/01/2017*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2017-01-0001

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : *02 98 33 52 57*

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

Le président de Brest métropole,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015 et 16 décembre 2016, mis en compatibilité les 28 avril 2016 et 16 décembre 2016, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016 et 28 octobre 2016,

Vu la délibération n°C2016-12-223 du Conseil de la métropole du 16 décembre 2016 approuvant les modalités d'application du droit de préemption urbain,

Vu les articles L151-43, L151-60, R151-51 et R153-18 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme de Brest métropole,

A R R Ê T E

Article 1er

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.

A cet effet les périmètres soumis au droit de préemption urbain et au droit de préemption urbain renforcé définis par la délibération C2016-12-223 du Conseil de la métropole du 16 décembre 2016 sont reportés sur l'annexe graphique 4.

Article 2

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, les mairies de quartier de Brest et à la préfecture du Finistère.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes et dans les mairies de quartier de Brest pendant un mois.

Article 4

Le directeur général des services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de Brest.

A BREST, le cinq janvier deux mille dix-sept

Le président,

François CUILLANDRE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *17/03/2017*
la transmission au contrôle de légalité le :*17/03/2017*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2017-03-0064

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : *02 98 33 52 57*

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de Brest métropole,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L151-43, L153-60, R151-51 et R153-18 du code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015 et 16 décembre 2016, mis en compatibilité les 28 avril 2016 et 16 décembre 2016, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016 et 5 janvier 2017,

Vu les arrêtés préfectoraux 2017009-0005, 2017009-0007, 2017009-0014, 2017009-0034 et 2017009-0063 du 9 janvier 2017 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé sur les communes de Bohars, Brest, Guipavas, Gouesnou et Plougastel-Daoulas,

Vu l'arrêté préfectoral n°2017039-0001 du 8 février 2017 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour des établissements IMPORGAL et STOCKBREST sur la commune de Brest,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme de Brest métropole,

A R R Ê T E

Article 1er
Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté. A cet effet :

a) Concernant le plan de prévention des risques technologiques :
- L'arrêté préfectoral du 8 février 2017 approuvant le plan est mentionné dans le recueil des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de Brest métropole (5. Annexes – Volume 1),
- Les périmètres d'exposition aux risques sont reportés sur l'annexe graphique n°3,
- Le dossier de plan de prévention des risques technologiques, comprenant une note de présentation, des documents graphiques, un règlement et un cahier de recommandations, est annexé au plan local d'urbanisme (5. Annexes écrites – Volume 5).

b) Concernant les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé :
- Les arrêtés préfectoraux du 9 janvier 2017 approuvant les mesures de maîtrise des risques autour des canalisations sont mentionnées dans le recueil des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de Brest métropole (5. Annexes – Volume 1),
- Les zones d'effets des servitudes sont reportées sur l'annexe graphique n°1.

Article 2
La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, les mairies de quartier de Brest et à la préfecture du Finistère.

Article 3
Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de la Ville de Brest pendant un mois.

Article 4
Le Directeur Général des Services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Sous-préfet de Brest.

A BREST, le dix-sept mars deux mille dix sept

Le Président,

François CUILLANDRE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *18/12/2017*
la transmission au contrôle de légalité le :*18/12/2017*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

Conseil de la métropole du 11 décembre 2017

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

Date de convocation
27 novembre 2017

Conseillers en exercice
70

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : Mme Claude BELLEC

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le lundi 11 décembre 2017 à 17 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE , Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE , Président, M. A. MASSON, M. Y. NEDELEC, Mme B. ABIVEN, M. M. GOURTAY, M. T. FAYRET, M. J-L. POLARD, M. F. GROSJEAN, M. E. GUELLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M D. CAP, M. M. COATANEA, Mme R. FILIPE, M. A. GOURVIL, M. F. JACOB, M. P. KARLESKIND, Mme I. MELSCOET, M. R. PICHON, Mme T. QUIGUER, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.

Mme G. ABILY, M. P. APPERE, Mme N. BATHANY, Mme C. BELLEC, Mme K. BERNOLLIN-APPERE, Mme N. BERROU-GALLAUD, M. M. BERTHELOT, Mme C. BRUBAN, Mme N. CHALINE, Mme N. COLLOVATI, M. Y. DU BUIT, Mme R. FAGOT OUKKACHE, M. R. HERVE, Mme B. HU, M. R. JESTIN, Mme S. JESTIN, M P. KERBERENES, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, Mme A. LAGADEC, M. R-J. LAURET, Mme D. LE CALVEZ , Mme J. LE GOIC, Mme M. LE LEZ, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, Mme I. MAZELIN, Mme I. MONTANARI, M. B. NICOLAS, M. F. PELLICANO, M. L. PERON, M C. PETITFRERE, M M. QUERE, Mme M-A. RIOT, M. B. RIOUAL, M. G. ROUE, M. R. SALAMI, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. R. SARRABEZOLLES, M. B. SIFANTUS, Conseillers.

ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. P. OGOR, Vice-Président.

Mme A. ARZUR, Mme S. BASTARD, Mme C. BOTHUAN, M. D. FERELLOC, Mme M-L. GARNIER, Mme I. GUERIN, Mme P. HENAFF, M. G. MOAL, Conseillers.

ABSENT(S) N'AYANT PAS DONNE PROCURATION :

Mme G. LE GUENNEC, Conseillère.

C 2017-12-227 PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration d'intérêt général du projet de lotissement communal en requalification d'un ancien terrain de sport à Gouesnou et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Brest métropole.

CONSEIL DE LA METROPOLE DU 11 DECEMBRE 2017
Délibération n° C 2017-12-227

Le rapporteur, M. Stéphane ROUDAUT
donne lecture du rapport suivant

PLAN LOCAL D'URBANISME – Déclaration d'intérêt général du projet de lotissement communal en requalification d'un ancien terrain de sport à Gouesnou et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Brest métropole.

EXPOSE DES MOTIFS

1. Le contexte

La commune de Gouesnou a engagé une démarche de restructuration et de renforcement du complexe sportif et de loisir du Crann situé au nord du bourg. Ce projet d'aménagement et d'équipement structurant est identifié comme projet majeur au schéma de référence de la commune « Gouesnou à l'horizon 2030 ».

Les premières tranches d'aménagement opérées en 2014-2015 ont conduit à libérer un terrain de football stabilisé et un espace banalisé de stationnement, inscrits en limite d'urbanisation de l'agglomération. La libération de ces espaces est l'occasion de retravailler la connexion entre la zone pavillonnaire et le complexe qui rassemble différents équipements publics.

La commune souhaite donc requalifier cet espace en y réalisant une opération d'habitat résidentiel. L'opération permettra de retraiter un espace désaffecté et de compléter l'offre de terrains et opérations déjà en cours en proposant une opération mixte sous maîtrise d'œuvre publique, afin de répondre aux objectifs de production de logements neufs déterminés par le plan local d'urbanisme (PLU).

Le terrain d'assiette du projet est actuellement classé en zone Nl correspondant aux secteurs de grands parcs urbains et aux secteurs permettant la pratique des loisirs. Ce classement, cohérent avec l'usage antérieur de terrain de football du complexe sportif, ne permet pas la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation résidentielle. La poursuite du projet nécessite donc de faire évoluer le zonage du PLU.
La commune de Gouesnou a donc sollicité Brest métropole afin d'engager une procédure permettant d'adapter le PLU. Considérant que le projet présente un caractère d'intérêt général en permettant la réhabilitation d'un espace désaffecté, par la réalisation d'une opération d'aménagement à vocation résidentielle, Brest métropole a engagé la procédure de déclaration de projet prévue aux articles L.300-6 et suivants du code de l'urbanisme. Cette procédure permet de procéder à la mise en compatibilité du PLU conformément aux articles L.153-54 et suivants et R.153-13 et suivants du même code.

2. Déroulement de la procédure

Un dossier présentant le projet d'aménagement et les mesures prises pour mettre le PLU facteur 4 en compatibilité avec le projet a été transmis le 20 février 2017 à la mission régionale pour

l'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne. L'autorité environnementale n'a formulé aucune observation sur le dossier.

Une réunion d'examen conjoint associant Brest métropole, la commune de Gouesnou et les personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme a été organisée le 21 juin 2017.

Enfin, la commune a organisé une réunion d'information du public le 6 juillet 2017.

Le tribunal administratif de Rennes a désigné le 30 juin 2017, M. Jacques Soubigou en qualité de commissaire enquêteur. Puis, par arrêté du 7 juillet 2017, le président de Brest métropole a ordonné l'ouverture d'une enquête publique du 21 août au 21 septembre 2017.

Un avis informant le public a été publié le 13 juillet 2017 puis le 21 août 2017 dans les journaux « Le Télégramme » et « Ouest-France ». Un avis est également paru dans l'édition de septembre 2017 (n°202) du magazine de Brest métropole et de la Ville de Brest « Sillage », ainsi que sur le site internet de Brest métropole. Enfin, cet avis a été affiché à l'Hôtel de métropole, en mairie de Gouesnou ainsi que sur le site du projet à compter du 4 août 2017 et jusqu'à la clôture de l'enquête publique.

Le dossier, comportant la notice explicative relative au projet de lotissement et les mesures prises pour mettre le PLU facteur 4 en compatibilité avec le projet, l'information de la MRAe sur l'absence d'observation de l'autorité environnementale et le compte rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique à l'Hôtel de métropole et en mairie de Gouesnou. L'ensemble des pièces du dossier pouvait également être consulté en version numérique sur le site internet de Brest métropole, et sur un poste informatique mis à disposition du public en mairie de Gouesnou.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a pu faire part de ses observations :

- sur les registres mis à sa disposition avec les dossiers à l'Hôtel de métropole et en mairie de Gouesnou,
- sur le registre dématérialisé ouvert sur le site internet de Brest métropole,
- par courrier électronique (enquete-publique-plu@brest-metropole.fr),
- par voie postale.

Enfin, le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences à l'hôtel de métropole, siège de l'enquête publique et une permanence en mairie de Gouesnou.

L'enquête publique a permis de recueillir dix interventions, dont une contribution groupée rassemblant les observations de douze riverains. D'une manière générale, ces observations ne mettent pas en cause l'intérêt général du projet, destiné à requalifier un ancien terrain de sport désaffecté par la réalisation d'un lotissement communal. Les remarques et interrogations, qui émanent de riverains du projet, portent essentiellement sur l'aménagement du lotissement, et les incidences que celui-ci pourrait avoir sur leur cadre de vie, notamment en termes de circulation automobile et de gestion des eaux pluviales.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 20.10.2017. Il a émis un avis favorable, assorti d'une préconisation visant à revoir les modalités d'accès automobile au lotissement.
Pour tenir compte des résultats des consultations et de l'enquête publique, il est proposé d'apporter des corrections mineures au projet. Ainsi, l'accès par la rue Jean Bart est supprimé et remplacé par un principe de desserte interne. Le schéma d'aménagement et l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur du PLU présentés à l'enquête publique sont adaptés en conséquence.

3. L'intérêt général du projet

Le projet d'aménagement qui consiste à réaliser, sous maîtrise d'œuvre publique, un lotissement d'une quarantaine de logement, s'inscrit dans les orientations générales du PLU et présente un caractère d'intérêt général pour la commune et pour la métropole.

L'opération s'inscrit dans le projet global d'aménagement et d'équipement structurant de la partie nord de la commune, identifiée comme projet majeur depuis le schéma de référence élaboré en 2012 « Gouesnou à l'horizon 2030 ». La requalification de cet espace permet de poursuivre de manière itérative la restructuration et le renforcement du complexe sportif.

Il permet la valorisation d'une dent creuse du tissu urbain, concourant à la maîtrise de consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain promus par le PLU de Brest métropole.

Par la réalisation d'une quarantaine de logements, mixant typologies de constructions (habitat individuel/mixte/collectif) et de produits (accession /locatif social), le projet favorisera la variété et la complémentarité de l'offre avec les opérations en cours, en confortant l'organisation multipolaire du territoire. Le projet contribuera à alimenter l'offre de logement sur la commune, nécessaire pour rétablir la dynamique démographique.
Enfin, par sa conception adaptée au devenir du complexe sportif du Crann, le projet contribuera à apaiser les circulations automobiles sur ce secteur, par une organisation et un traitement architectural permettant de mieux articuler la zone pavillonnaire avec le complexe.

4. La mise en compatibilité du PLU facteur 4

Afin de permettre la réalisation du projet, il est proposé de mettre le PLU facteur 4 en compatibilité, en modifiant le zonage et en complétant l'OAP de secteur du Crann.

En cohérence avec l'espace urbain résidentiel limitrophe, il est proposé de reclasser l'emprise du terrain de sport et de l'aire de stationnement banalisé, constituée par les parcelles cadastrées section AK n° 95 et 96, en zone UH. La zone UH couvre les secteurs de l'agglomération dont la vocation dominante est l'habitat, mais pouvant également accueillir des équipements collectifs d'intérêt général, des commerces et des activités compatibles avec l'habitat.

Cette modification de zonage est accompagnée par l'inscription des principes d'aménagement dans l'OAP de secteur du Crann. Les parcelles concernées sont identifiées comme espace à vocation résidentielle, et des principes de maillage (voies de desserte, cheminement doux) sont définis conformément au projet d'aménagement du secteur.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-6 et L.153-54,

Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement relatif aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015 et 16 décembre 2016, mis en compatibilité les 28 avril 2016 et 16 décembre 2016, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017 et 17 mars 2017,

Vu l'information du 22 mai 2017 par laquelle la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne atteste ne pas avoir formulé d'observation sur le projet,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est tenue le 21 juin 2017,

Vu l'arrêté 2017-07-0126 du Président de Brest métropole en date du 7 juillet 2017 portant ouverture de l'enquête publique,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 août au 21 septembre 2017 inclus,

Vu le rapport et les conclusions de M. Jacques Soubigou, en date du 20.10.2017 adressés à Monsieur le Président de Brest métropole le 23.10.2017, donnant un avis favorable,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le dossier présentant l'intérêt général du projet et les mesures prises pour mettre le PLU facteur 4 en compatibilité, joints à la présente délibération,

Vu la note explicative de synthèse,

Considérant les observations formulées par les personnes publiques associées lors de la réunion d'examen conjoint, et pendant l'enquête publique,

Considérant les amendements apportés pour prendre en compte les résultats de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur,

Considérant l'intérêt général du projet, pour les motifs évoqués dans la présente délibération.

Il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes, de déclarer l'intérêt général du projet de lotissement communal en requalification d'un ancien terrain de sport sur le secteur du Crann à Gouesnou.

La déclaration d'intérêt général du projet emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Brest métropole.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales. Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de métropole,

dans les mairies de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané, dans les mairies de quartier de Lambézellec, Europe, Saint-Marc, Bellevue, Quatre Moulins, Saint-Pierre et Brest-Centre. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La mise en compatibilité du PLU prendra effet à l'issue d'un délai d'un mois après sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité et après accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de PLU sera ensuite tenu à la disposition du public à l'Hôtel de métropole et dans les mairies citées ci-dessus.

Avis commissions :

Avis de la Commission Aménagement Durable du Territoire et Solidarités : FAVORABLE A L'UNANIMITE

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A LA MAJORITE

Contre : J. LE GOIC

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *26/02/2018*
la transmission au contrôle de légalité le *26/02/2018*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2018-02-0220

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : ***0298335257***

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de Brest métropole,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-43, R151-51, R151-52 et R153-18,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015 et 16 décembre 2016, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017 et 17 mars 2017,

Vu le décret du 14 avril 2017 instituant une servitude de protection contre les obstacles, applicable au voisinage du centre radioélectrique de la BAN Lanvéoc-Poulmic,

Vu le décret n°2017-780 du 5 mai 2017 relatif aux plans de prévention des risques technologiques, modifiant la liste des documents constituant ces plans,

Vu l'arrêté du préfet du Finistère n°27-12-AI du 29 août 2012 portant institution de servitudes d'utilité publique autour du dépôt d'hydrocarbures liquides STB1 du port de Brest exploité par la société Stockbrest,

Vu l'arrêté du préfet du Finistère n°28-12-AI du 29 août 2012 portant institution de servitudes d'utilité publique autour du dépôt d'hydrocarbures liquides STB2 du port de Brest exploité par la société Stockbrest,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n°2017-06-110 du 30 juin 2017 instaurant un périmètre de de projet urbain partenarial élargi sur le secteur de Kerloquin à Guilers,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n°2017-12-232 du 11 décembre 2017 supprimant la ZAC de Kergaradec I à Brest, Gouesnou et Guipavas,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n°2017-12-234 du 11 décembre 2017 supprimant la ZAC multisites de Saint Martin à Brest,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n°2017-12-235 du 11 décembre 2017 supprimant la ZAC de Kerscao à Le Relecq-Kerhuon,

Vu la convention de projet urbain partenarial conclue le 11 octobre 2017 entre Brest métropole et la société Lamotte constructeur,

Vu le jugement du tribunal administratif de Rennes du 12 janvier 2018 annulant l'arrêté du préfet du Finistère du 26 mars 2015 modifiant le tracé de la servitude de passage piéton le long littoral sur le secteur de Baradozic sur la commune de Le Relecq-Kerhuon, en ce qui concerne les parcelles cadastrées AS 127, 265, 266 et 282

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme de Brest métropole,

A R R Ê T E

Article 1er

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.

A cet effet :

- l'emprise d'une servitude de protection contre les obstacles applicable au voisinage du centre radioélectrique de la BAN Lanvéoc-Poulmic est reportée sur l'annexe graphique n°2.

  La mention du décret ayant institué cette servitude est reportée dans le recueil des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de Brest métropole (5 - Annexes – Volume 1),

- les emprises des servitudes d'utilité publique autour des dépôts d'hydrocarbures liquides STB1 et STB2 du port de Brest exploité par la société Stockbrest sont reportées sur l'annexe graphique n°3,

  La mention des actes ayant institué ces servitudes est reportée dans le recueil des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de Brest métropole (5 - Annexes – Volume 1),

- le tracé de la servitude de passage piéton le long du littoral sur le secteur de Baradozic sur la commune de Le Relecq-Kerhuon est supprimé en ce qui concerne les parcelles AS 127, 265, 266 et 282, sur l'annexe graphique n°3.

  La mention du jugement du tribunal administratif de Rennes est reportée dans le recueil des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de Brest métropole (5 - Annexes – Volume 1),

- les périmètres de la ZAC multisites de Saint Martin à Brest, de la ZAC de Kergaradec I à Brest, Gouesnou et Guipavas et de la ZAC de Kerscao à Le Relecq-Kerhuon sont supprimés de l'annexe graphique n°4,

- le périmètre du projet urbain partenarial élargi de Kerloquin à Guilers et de la convention de projet urbain partenarial « Domaine Valentin » sont reportés sur l'annexe graphique n°4,

- la notice de présentation du plan de prévention des risques technologique du parc d'hydrocarbure de la Maison Blanche à Brest est supprimée de l'annexe – Volume 4,

- la notice de présentation du plan de prévention des risques technologiques autour des installations Primagaz (ex. Imporgal) et Stockbrest à Brest est supprimée de l'annexe – Volume 5.

Article 2

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, les mairies de quartier de la ville de Brest et à la préfecture du Finistère.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, dans les mairies de quartier de la ville de Brest pendant un mois.

Article 4

Le Directeur Général des Services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le sous-préfet de Brest.

A BREST, le vingt-deux février deux mille dix-huit

Le Président,

François CUILLANDRE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *04/04/2018*
la transmission au contrôle de légalité le *04/04/2018*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

Conseil de la métropole du 30 mars 2018

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

Date de convocation
16 mars 2018

Conseillers en exercice
70

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : Mme Patricia SALAUN-KERHORNOU

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 30 mars 2018 à 16 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE , Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE , Président, M. A. MASSON, M. Y. NEDELEC, Mme B. ABIVEN, M. M. GOURTAY, M. T. FAYRET, M. J-L. POLARD, M. F. GROSJEAN, M. E. GUELLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M D. CAP, Mme R. FAGOT OUKKACHE, Mme R. FILIPE, M. A. GOURVIL, M. F. JACOB, M. R. SALAMI, Mme I. MONTANARI, M. R. PICHON, Mme T. QUIGUER, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.

Mme G. ABILY, M. P. APPERE, Mme A. ARZUR, Mme S. BASTARD, Mme N. BATHANY, Mme C. BELLEC, Mme K. BERNOLLIN-APPERE, Mme N. BERROU-GALLAUD, M. M. BERTHELOT, Mme C. BOTHUAN, Mme C. BRUBAN, Mme N. CHALINE, M. M. COATANEA, Mme N. COLLOVATI, M. Y. DU BUIT, M. D. FERELLOC, Mme M-L. GARNIER, Mme I. GUERIN, Mme P. HENAFF, M. R. HERVE, M. R. JESTIN, Mme S. JESTIN, M. P. KARLESKIND, M P. KERBERENES, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, Mme A. LAGADEC, M. R-J. LAURET, Mme D. LE CALVEZ , Mme G. LE GUENNEC, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, Mme I. MELSCOET, M. B. NICOLAS, M. L. PERON, M C. PETITFRERE, M M. QUERE, M. B. RIOUAL, M. G. ROUE, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. R. SARRABEZOLLES, M. B. SIFANTUS, Conseillers.

ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. P. OGOR, Vice-Président.

Mme B. HU, Mme M. LE LEZ, Mme I. MAZELIN, M. G. MOAL, M. F. PELLICANO, Mme M-A. RIOT, Conseillers.

ABSENT(S) N'AYANT PAS DONNE PROCURATION :

Mme J. LE GOIC, Conseillère.

C 2018-03-041 PLAN LOCAL D'URBANISME
Approbation de la modification du plan local d'urbanisme de Brest métropole

CONSEIL DE LA METROPOLE DU 30 MARS 2018
Délibération n° C 2018-03-041

Le rapporteur, M. Reza SALAMI
donne lecture du rapport suivant

<u>PLAN LOCAL D'URBANISME</u> – Approbation de la modification du plan local d'urbanisme de Brest métropole

EXPOSE DES MOTIFS

1) Le contexte

Le plan local d'urbanisme (PLU) facteur 4 de Brest métropole a été approuvé le 20 janvier 2014, puis modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015 et 16 décembre 2016, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017 et mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017 et 17 mars 2017.

Afin d'intégrer l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire de la métropole et de procéder aux ajustements rédactionnels nécessaires tenant compte des retours d'expérience de sa mise en œuvre, le PLU est régulièrement amené à évoluer.

En application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, une procédure de modification est engagée lorsqu'il est décidé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La modification ne peut en revanche avoir pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou induire de graves risques de nuisances.

Ainsi une nouvelle procédure de modification a été engagée en 2017.

Le 24 novembre 2017, la mission régionale pour l'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a dispensé le dossier de réalisation d'évaluation environnementale. Le projet a ensuite été notifié aux communes et aux personnes publiques associées le 14 décembre 2017. Enfin, une enquête publique, ouverte par arrêté du président de Brest métropole le 12 décembre 2017, s'est tenue du 8 janvier au 24 janvier 2018 inclus.

Dans le cadre de cette procédure, les pièces modifiées du PLU sont le rapport de présentation, les OAP, le règlement écrit ainsi que ses documents graphiques. Le PADD et les annexes demeurent sans changement.

Les principales modifications apportées sont exposées ci-après :

Ouverture de zones à l'urbanisation

La modification du PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation totale ou partielle de neuf secteurs : deux secteurs à vocation mixte (habitat, services, commerces...), cinq secteurs à vocation principale d'habitat, un secteur destiné aux activités économiques et enfin un secteur destiné aux équipements sportifs et de loisir. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est accompagnée d'orientations d'aménagement et de programmation de secteurs.

Conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, le Conseil de la métropole a délibéré le 30 juin 2017 sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Secteurs destinés à l'habitat

L'ouverture de zones à l'urbanisation est destinée à répondre de manière régulière aux besoins en production de logements, en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation relative à l'habitat du PLU et au SCoT du Pays de Brest, qui prévoient 1300 nouveaux logements par an, dont la moitié en extension urbaine. Les zones concernées sont :

- la zone 2AUH de Kernabat à Brest, pour la réalisation d'une opération d'habitat sur 1,5 ha ;
- la zone 2AUH de Kerloquin/Kerboroné à Guilers, pour la réalisation d'une opération d'habitat sur un secteur 3,1 ha ;
- la zone 2AUH du Manoir à Guipavas, pour la réalisation d'une opération d'habitat sur un secteur de 2,3 ha ;
- la zone 2AUH de Penhoat à Gouesnou, pour la poursuite de la seconde tranche de la zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation d'habitat de Penhoat, sur un secteur 2,6 ha ;
- la zone 2AUH du Cosquer à le Relecq-Kerhuon, pour la réalisation d'une opération d'habitat sur 3,3 ha ;

  la zone 2AUC du Froutven/Botspern à Guipavas, pour la réalisation de plusieurs opérations à vocation résidentielle, de service et d'activité sur un espace de 12 ha ;
- la zone 2AUE du Carpont à Gouesnou, qui consiste en l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 9000 m² pour accompagner le projet de requalification de l'entrée de ville Gouesnou.

Secteur destiné à des activités économiques

Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activité artisanale de près de 10 ha sur le secteur de Mescadiou à Gouesnou. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone s'inscrit dans la poursuite de la ZAC, dont la réalisation a été déclarée d'utilité publique par le Préfet du Finistère en avril 2016. Cette zone doit contribuer au maintien d'une offre foncière suffisante et variée sur l'ensemble de la métropole, dans le respect des équilibres territoriaux.

Secteur destiné aux équipements de loisir et sportifs

Le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 1 ha, destinée aux équipements sportifs et de loisirs sur le secteur du Crann à Gouesnou, pour l'aménagement d'une aire de stationnement, nécessaire au fonctionnement du complexe sportif.

Classement total ou partiel de zones à urbaniser (AU) en zones urbaines (U)

Le projet de modification prévoit le classement en zone urbaine de treize secteurs couvrant près de 40 ha. Sur l'ensemble de ces zones les opérations d'aménagement ont été réalisées et les parcelles

sont bâties ou en cours de construction. Ces zones sont donc reclassées en zone urbaine, le cas échéant en supprimant les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes.

- zone 1AUH de Kerognant à Bohars ;
- zone 1AUH des 4 Pompes à Brest ;
- zone 2AUH de Kertatupage à Brest ;
- zone 1AUC de Keradrien – Kerlaurent à Guipavas ;
- zone 1AUC de Kerida à Guipavas ;
- zone 1AUH du Douvez à Guipavas ;
- zone 1AUE de Guerven à Guilers ;
- zone 1AUH de Kerouriat à Guilers ;
- zone 1AUH de Feuteun Aon à le Relecq-Kerhuon ;
- zone 1AUH du Cléguer à Plougastel-Daoulas ;
- zone 1AUH de la route de Saint-Renan à Plouzané ;
- zone 1AUH de la route de Kerrarouz à Plouzané ;
- zone 1AUH de la route de Coatuelen à Plouzané.

Modifications liées à la prise en compte de projets ou d'études en cours

Des modifications sont apportées au règlement écrit et à ses documents graphiques sur différents points. Il s'agit notamment d'actualiser le PLU, de permettre la mise en œuvre de projets spécifiques au travers de secteurs de projet et/ou d'OAP adaptées, ou encore d'évolutions ponctuelles de zonage. Les modifications portent sur les points suivants :

la zone 2AUC (zone à vocation mixte) de Barsbüttel à Guipavas est reclassée en zone agricole. L'équipement envisagé par la commune de Guipavas, à l'origine du classement 2AUC, n'est plus envisagé, et compte tenu de la configuration des lieux, la zone ne paraît pas propice à une autre opération d'aménagement ou de construction ;

- la levée de servitudes d'implantation du bâti (ligne impérative d'implantation des constructions) dans des secteurs urbains des communes de Guilers et de Plougastel-Daoulas en cohérence avec des projets d'aménagement ;
- la suppression du document graphique n°3 des zones de maitrise de l'urbanisation aux abords des dépôts d'hydrocarbures de la maison blanche et des établissements Imporgal/Stockbrest à Brest, suite à l'adoption des plans de prévention des risques technologiques de ces établissements ;
- le reclassement en zone NL (zone naturelle de grands parcs urbains) au lieu de NH (zone de constructions diffuses en espace naturel) des locaux administratifs et scientifiques du Conservatoire botanique national de Brest, situé dans le vallon du Stang Alar ;
- la définition d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur à Saint-Marc pour accompagner le renouvellement urbain sur les emprises de l'ancien collège ;
- l'extension du secteur de commerce interdit à l'entrée de ville de Plougastel-Daoulas, dans le prolongement de la zone existante le long de la rue Père Gwénaël ;
- le classement en zone UE (zone d'activité économique) au lieu de UH (zone à vocation principale d'habitat) de la parcelle BN 121 à Plougastel-Daoulas, en cohérence avec l'ensemble urbain formé par la zone d'activité de Ty Ar Menez ;

- la rectification d'une erreur matérielle dans la délimitation de la zone UP (zone de parcs et jardins) à Pontanezen, délimitant l'espace vert public situé au nord de la ZAC Europe ;
- le classement en zone UH (zone à vocation principale d'habitat) au lieu de US (zone à vocation métropolitaine) des emprises correspondant aux anciens logements de fonction associés à l'hôpital psychiatrique de Bohars ;
- le classement en zone 2AUH (zone à vocation principale d'habitat), au lieu de UEP (zone d'activités économiques portuaires) des parcelles cadastrées DW 34 et 35 à Porz Tinduff sur la commune de Plougastel-Daoulas ;
- le classement en zone UH (zone à vocation principale d'habitat) au lieu de US (zone à vocation métropolitaine) des parcelles cadastrées n° DR 77 à 81 sur le site du Vernis du Technopole Brest Iroise ;
- des ajustements du règlement du secteur de projet du Port de commerce à Brest, au regard des dernières études conduites sur le secteur ;
- la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation de la rue François Cordon à Brest, l'opération d'aménagement du secteur étant réalisée ;
- la rectification d'une erreur matérielle portant sur la délimitation de la parcelle BC 461 à Plougastel-Daoulas, partiellement classée à tort en zone naturelle ;
- l'ajustement des périmètres des zones basses du littoral soumises au risque de submersion marine ;
- l'ajustement et la clarification de diverses dispositions relatives à l'habitat : clarification de la définition des opérations de logement de plus de 2000 m² de surface de plancher ; complément de la définition des logements à coûts abordables, rectification de diagrammes de répartition de la programmation de logement de certaines OAP de secteur, en cohérence avec le règlement du PLU ; précisions concernant les modalités d'application des règles relatives aux programmes de logements à coûts abordables en secteur diffus à Brest ;
- la modification ponctuelle de l'OAP relative aux déplacements, en lien avec les évolutions de la politique de stationnement sur la métropole suite à la mise en œuvre depuis 2015 du plan déplacement, et avec la mise en œuvre de la décentralisation/dépénalisation du stationnement payant ;
- la modification du règlement pour permettre l'extension des constructions à usage d'habitation en zonage agricole (A) et en en zone naturelle (N) ;
- suppression de la prise en compte des murs de soutènement dans le calcul de la hauteur maximale des clôtures en bordure de voies.

Ajout et suppression d'emplacements réservés

Le PLU fixe des emplacements réservés en vue de la réalisation de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts, ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. La modification prévoit de lever en tout ou partie les 11 emplacements réservés suivants, soit parce que les projets ont été réalisés ou que les terrains concernés ont été acquis par le bénéficiaire de la réserve, soit en raison de l'abandon du projet à l'origine de la réserve :

- l'emplacement réservé n°118 institué au bénéfice de Brest métropole pour la réalisation d'un rond-point sur la parcelle cadastrée HT 308, rue de Grèce à Brest. L'opération est réalisée ;
- l'emplacement réservé n°199 institué au bénéfice de Brest métropole pour l'élargissement de la rue de Kervezennec à Guipavas, sur les parcelles cadastrées AS 56, 485, 486, 487 et 488. L'opération est réalisée ;

- l'emplacement réservé n°72 institué au bénéfice de Brest métropole pour l'aménagement d'un carrefour sur la parcelle cadastrée BK 39, route du Douvez à Guipavas. La parcelle a été acquise ;
- l'emplacement réservé n°5 institué au bénéfice de Brest métropole pour un élargissement de voirie rue Anquetil à Plouzané. Les emprises concernées par cet aménagement ont été acquises sur les parcelles cadastrées CM 100 et 118 ;
- l'emplacement réservé n°74 institué au bénéfice de Brest métropole pour un élargissement de voirie rue de Tourbian sur les parcelles cadastrées AW 522, 523, 524 et 461 à Brest. Les travaux d'aménagement du giratoire ont été effectués ;
- l'emplacement réservé n°29 institué au bénéfice de Brest métropole pour l'extension du parking relai de Kergaradec sur la parcelle AX 166 à Gouesnou. L'emprise de l'emplacement réservé, ajustée selon les besoins de l'opération, est réduite de 5000 m² ;
- l'emplacement réservé n°9 institué au bénéfice de Brest métropole pour l'aménagement d'une voirie rue Tanguy Prigent à Guipavas. La voie a été réalisée ;
- l'emplacement réservé n°38 institué au bénéfice de Brest métropole pour l'aménagement d'un chemin piétonnier sur les parcelles cadastrées AS 127, 265 et 283, rue de l'Armorique sur la commune de le Relecq-Kerhuon. Le Tribunal administratif de Rennes a annulé cet emplacement réservé par une décision du 31 mars 2017 ;
- l'emplacement réservé n°12 institué au bénéfice de Brest métropole pour un élargissement de voirie sur les parcelles cadastrées AL 515, 623, 394, 520 et 657, rue François Coppée à Brest. Le projet d'élargissement de cette voie n'est plus envisagé ;
- l'emplacement n°171 institué au profit de Brest métropole pour un élargissement de voirie rue René Cassin et rue du Phénix à Brest. L'élargissement de voirie ayant été réalisé, l'emplacement réservé peut être levé sur les parcelles cadastrées CT 172, 173, 174, 175 et 179.
- l'emplacement réservé n°9 institué au bénéfice de Brest métropole rue Park Ar Roz à Bohars, pour une création de voirie. La commune de Bohars a acquis les parcelles nécessaires à la future voie, et une transaction est en cours avec Brest métropole. L'emplacement réservé peut donc être supprimé.

Il est également prévu la création d'un nouvel emplacement réservé sur la parcelle G1023 à Guipavas pour la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif au Froutven, en lien avec l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

Enfin, le rapport de présentation du PLU est complété par la liste exhaustive des emplacements réservés par le PLU. En outre, la numérotation des emplacements réservés, jusqu'alors incrémentée par communes, est établie à l'échelle de la métropole pour éviter les doublons.

Modifications, corrections techniques du règlement

La modification comporte enfin quelques corrections ou ajustements de forme, destinées à assurer la cohérence globale et la lisibilité du document. Ces modifications n'emportent cependant aucune incidence règlementaire :

- le libellé des zones de mouillages (NP) est mis en cohérence dans les différents pièces du PLU ;
- l'abréviation des différents sous-secteurs est libellée exclusivement avec des caractères majuscules afin d'éviter toute confusion sur la dénomination des zones ;
- la date d'échéance du périmètre d'attente de projet de Lavallot à Guipavas est corrigée sur le document graphique (5 ans à compter de son adoption, soit en décembre 2019 au lieu de janvier 2019) ;

- l’habillage cartographique des zones maritimes est modifié pour faire apparaitre la vocation des zones en plus de la trame hydrographique ;
- le libellé des pôles commerciaux métropolitains est mis en cohérence dans les différentes pièces du PLU ;
- l’habillage cartographique des zones humides est corrigé pour ne plus faire faire apparaitre les sous-ensembles et ne conserver que l’enveloppe de ces zones ;
- la disposition de l’article 4 du règlement du PLU, qui dispose que le rejet d’eaux usées non domestiques doit faire l’objet d’une autorisation particulière de la collectivité et d’une convention de rejet conforme au code de la santé publique est supprimée. Le règlement du PLU ne peut pas ajouter des formalités à celles prévues par le code de l’urbanisme ou par une législation extérieure.

2) Les principales observations émises au cours de l'enquête publique et leur prise en compte lors de l'approbation

Organisation et publicité de l'enquête

Le 4 décembre 2017, le tribunal administratif de Rennes a désigné une commission d'enquête publique composée de Michelle Tanguy, présidente, Michel Soubigou et Sophie Thomas.

L'arrêté d'enquête publique a été affiché à l'Hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, dans les mairies de quartier de Brest et publié sur le site internet de Brest métropole à compter du 19 décembre 2017. Des avis informant le public ont été affichés à compter 22 décembre 2017 et pendant toute la durée de l'enquête en différents lieux du territoire (36 affiches au total). Cet avis a également été publié sur le site internet de Brest métropole et dans les pages « annonces légales » du Télégramme et de Ouest France les 16 décembre 2017 et 8 janvier 2018.

Conformément au code de l’environnement, dans sa rédaction issue de l’ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l’information et la participation du public, lorsque la modification du PLU n’est pas soumise à évaluation environnementale, la durée de l’enquête publique est de 15 jours.

L'enquête publique s'est déroulée du 8 janvier 2018 au 24 janvier 2018 inclus. Durant cette période, la commission d'enquête a tenu trois permanences à l'Hôtel de métropole, siège de l’enquête.

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête à l'Hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de Brest. Il était également consultable sur le site internet de Brest métropole.

Les dossiers étaient accompagnés de registres permettant au public de formuler ces observations. Le public pouvait également consigner ces observations sur le registre numérique ouvert sur le site internet de Brest métropole, les adresser par courriel ou encore par voie postale.

Bilan des observations du public et des personnes publiques associées

Lors de l'enquête publique, 36 observations, contributions ou remarques ont été recueillies : par courriel (6 dépositions), courrier postal (5 dépositions), dans les registres numériques (8 dépositions), et enfin dans les registres papier (17 dépositions).

Lors des permanences, la commission d'enquête a reçu 10 personnes.

Le nombre de contributions se situe dans la moyenne des contributions enregistrées lors des précédentes modifications du PLU (43 contributions en 2014, 41 contributions en 2015 et 24 contributions en 2016). La participation du public est restée stable, malgré une durée d'enquête réduite (17 jours au lieu de 31 jours les années précédentes) et une période d'enquête différente (janvier au lieu de septembre).

L'ensemble des demandes et observations recueillies est récapitulé dans le tableau joint en annexe.

- ✓ 19 contributions concernent des sujets extérieurs au projet de modification du PLU soumis à enquête publique. Ces demandes portent principalement sur des modifications de zonage afin de rendre des terrains constructibles, et dans une moindre de mesure sur des modifications de prescriptions diverses (protection d'éléments de paysage, zone humide). Dans quelques cas, il s'agit de demandes d'informations sur les incidences du PLU sur des terrains, ou sur des projets en cours.

  Ces demandes ou observations ne rentrant dans le champ de la modification du PLU, elles ne peuvent pas être prises en considération.

- ✓ 17 contributions concernent le projet de modification : la majorité de ces contributions vise l'une ou l'autre des modifications du PLU. Quelques contributions ont une portée plus générale ou abordent plusieurs propositions de modification.

  Au total, sur les 61 amendements apportés au PLU, seuls les 9 amendements suivants ont fait l'objet d'observations ou de commentaires de la part du public :

  - ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUC du Froutven/Botspern, sur la commune de Guipavas ;
  - ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUH du Cosquer, sur la commune de le Relecq-Kerhuon ;
  - ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH du Manoir, sur la commune de Guipavas ;
  - ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUH de Kerloquin sur la commune de Guilers ;
  - ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL du Crann, sur la commune de Gouesnou ;
  - ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE de Mescadiou, sur la commune de Gouesnou ;
  - classement en zone urbaine de la zone 1AUH de Feuteun Aon, sur la commune de le Relecq-Kerhuon ;
  - définition d'une OAP de secteur sur le site de l'ancien collège de Saint-Marc sur la commune de Brest ;
  - suppression de lignes d'implantation du bâti.

En ce qui concerne les personnes publiques associées, consultées sur le dossier avant l'ouverture de l'enquête publique, seule la Préfecture du Finistère s'est exprimée. L'avis du Préfet, joint au dossier d'enquête, était accompagné d'une note de la DDTM formulant diverses recommandations ou propositions de compléments sur certains amendements du PLU, sans remettre en cause les modifications envisagées.

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 27 février 2018. La commission d'enquête a émis un avis favorable, assorti de 5 recommandations :

- ✓ Finaliser le plan guide du secteur de Kerloquin/Kerboroné à Guilers, préalablement à l'ouverture partielle de la zone 2AUH ;

La mission d'étude, qui se poursuit avec la réalisation d'une modélisation 3D du futur quartier, a permis d'établir un plan guide de l'ensemble du secteur, présenté en réunion publique. L'état d'avancement de ce plan guide, garant de la cohérence de l'aménagement du secteur, permet d'anticiper l'ouverture partielle à l'urbanisation, rendue nécessaire par les objectifs de production de logement de la commune fixés par l'OAP thématique du PLU relative à l'habitat. Il est proposé de ne pas donner suite à cette recommandation.

En revanche, pour répondre aux observations faites dans les conclusions de la commission d'enquête, le schéma de l'OAP de secteur peut être modifié pour en exclure la zone de passage des camions vers l'installation de stockage et de déchets inertes (ISDI) située à l'ouest de la zone de Kerloquin. De même, pour lever toute ambiguïté, la mention de la présence du captage privé situé au sud de la zone du Candy mérite de ne pas être supprimée du rapport de présentation, en cohérence avec le document graphique du règlement qui le reporte.

- ✓ Réaliser une OAP de secteur à Kertatupage à Brest ;
  La zone de Kertatupage se situe dans le tissu urbain et bénéficie de la présence des réseaux nécessaire pour desservir les constructions susceptibles d'y être édifiées. La zone est classée en zone urbaine, et à ce titre n'est pas tenue de comporter une OAP de secteur. Par ailleurs, les terrains sont maîtrisés par la collectivité, et il n'y a pas d'enjeu d'encadrement règlementaire. Il est proposé de ne pas donner suite à cette recommandation.
- ✓ Lever la ligne d'implantation du bâti rue du Pont Neuf à Guipavas ;

En l'absence de bâtiment ou de front bâti existant, rien ne s'oppose à la levée de cette ligne d'implantation du bâti. Il est proposé de donner une suite favorable à cette recommandation.

- ✓ Limiter à 60 m² la surface minimale des habitations pouvant faire l'objet d'extension et à 4 m la hauteur des annexes, selon les recommandations de la CDPENAF ;

Les dispositions introduites pour permettre l'extension des constructions d'habitation en zone A et N sont identiques aux dispositions actuelles du PLU en zone AH et NH. Ces dispositions sont déjà plus restrictives que celles préconisées par la doctrine de la CDPENAF, puisque les extensions sont limitées à 20 % de la surface de plancher existante (au lieu de 25%) et que le plafond pour les extensions est limité à 200 m² (contre 250 m²). Ces dispositions sont suffisantes pour garantir l'insertion des extensions et des annexes dans leur environnement, conformément à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. Il est proposé de ne pas donner suite à cette recommandation.

- ✓ Faire figurer les limites communales et le nom des communes sur le tableau d'assemblage des documents graphiques.

Le report des limites communales et du nom des communes, sur le tableau d'assemblage des documents graphiques, paraît justifié dans la mesure où il permettra au public de mieux se situer sur les plans. Il est proposé de donner une suite favorable à cette recommandation.

En conséquence, pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des observations des personnes publiques associées, il est proposé d'apporter les corrections suivantes au dossier :

- la ligne d'implantation du bâti sur la rue du Pont neuf à Guipavas est supprimée sur le document graphique 2 du volume 2 du règlement ;
- les limites communales et le nom des communes sont reportés sur le tableau d'assemblage des documents graphiques 1, 2 et 3 du volume 2 du règlement ;

- le schéma de l'OAP de secteur de Kerloquin à Guilers est modifié pour en exclure la zone de passage des camions vers l'installation de stockage de déchets inertes, située à l'est de la zone ;
- la mention du captage privé situé au sud de la zone du Candy à Guilers est maintenue dans le rapport de présentation ;
- le règlement de la zone UC port de commerce – Brest est corrigé conformément à la rédaction figurant dans la notice explicative du dossier d'enquête publique ;
- l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone de Guerven à Guilers est maintenue ;
- les ajustements rédactionnels proposés par le préfet du Finistère sont apportés dans le rapport de présentation en ce qui concerne les zones basses du littoral, soumises au risque de submersion marine ;
- l'espace boisé classé de Maner Coz à Guipavas figurant sur le document graphique 1 du volume 2 du règlement est reporté sur l'OAP de secteur correspondante.

–

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants,

Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement relatif aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015 et 16 décembre 2016, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017 et 17 mars 2017,

Vu la délibération du Conseil de la métropole du 30 juin 2017 justifiant de l'utilité des ouvertures à l'urbanisation des zones prévues par la modification du PLU,

Vu la décision de la Mission régionale pour l'autorité environnementale du 24 novembre 2017 dispensant la modification du PLU de la réalisation d'une évaluation environnementale,

Vu les arrêtés du Président de Brest métropole A2017-07-0208 du 12 décembre 2017 et A2017-12-0270 du 19 décembre 2017, soumettant à le projet de modification à enquête publique du 8 janvier 2018 au 24 janvier 2018,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, remis à M. le président de Brest métropole le 27 février 2018, donnant un avis favorable assorti de cinq recommandations,

Vu la convocation des membres du Conseil de la métropole, qui fait référence au lien vers une plateforme de téléchargement sur laquelle sont disponibles le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, et les pièces du PLU modifiées, à savoir le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement volume 1 et le règlement volume 2 (documents graphiques 1, 2 et 3),

Vu le dossier mis à disposition des élu-e-s au service des Assemblées composé des tirages papier des documents transmis via un lien vers une plateforme de téléchargement qui a été communiqué à tout-e-s les élu-e-s,

Vu la note explicative de synthèse,

Considérant les observations formulées par les personnes publiques associées et par le public lors de l'enquête,

Considérant les amendements apportés pour prendre en compte les résultats de l'enquête et les conclusions de la commission d'enquête,

Il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes, d'approuver le projet de modification du plan local d'urbanisme de Brest.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales. Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de métropole, dans les mairies de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané, dans les mairies de quartier de Brest de Lambézellec, Europe, Saint-Marc, Bellevue, Quatre-Moulins, Saint-Pierre et Brest-Centre. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La modification du PLU prendra effet à l'issue d'un délai d'un mois après sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité et après accomplissement des mesures de publicité.
Le dossier de PLU sera ensuite tenu à la disposition du public à l'Hôtel de métropole et dans les mairies citées ci-dessus.

Avis commissions :
Avis de la COMMISSION PLENIERE : FAVORABLE A LA MAJORITE

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

Abstentions : les groupes "Rassemblement pour Brest", "Brest Nouvelle Alternative", "Europe Ecologie - Les Verts" et N. BERROU-GALLAUD

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *30/05/2018*
la transmission au contrôle de légalité le *30/05/2018*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2018-05-0275

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : *02 98 33 52 57*

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de Brest métropole,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-43, R151-51, R151-52, R.151-53 et R153-18,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016 et 30 mars 2018, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017, 17 mars 2017 et 22 février 2018,

Vu l'arrêté n°ZPPA-2018-0029 du 31 janvier 2018 du préfet de la région Bretagne portant création de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune de Bohars,

Vu l'arrêté n°ZPPA-2018-0030 du 31 janvier 2018 du préfet de la région Bretagne portant création de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune de Brest,

Vu l'arrêté n°ZPPA-2018-0031 du 31 janvier 2018 du préfet de la région Bretagne portant création de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune de Gouesnou,

Vu l'arrêté n°ZPPA-2018-0032 du 31 janvier 2018 du préfet de la région Bretagne portant création de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune de Guilers,

Vu l'arrêté n°ZPPA-2018-0033 du 31 janvier 2018 du préfet de la région Bretagne portant création de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune de Guipavas,

Vu l'arrêté n°ZPPA-2018-0034 du 31 janvier 2018 du préfet de la région Bretagne portant création de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune de Plougastel-Daoulas,

Vu l'arrêté n°ZPPA-2018-0035 du 31 janvier 2018 du préfet de la région Bretagne portant création de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune de Plouzané,

Vu l'arrêté n°ZPPA-2018-0036 du 31 janvier 2018 du préfet de la région Bretagne portant création de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur la commune de Le Relecq-Kerhuon,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n°2018-03-045 du 30 mars 2018 approuvant les modalités d'application du droit de préemption urbain,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme de Brest métropole,

A R R Ê T E

Article 1er

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.

A cet effet :

- l'emprise des zones de présomption de prescriptions archéologiques définie par arrêtés du préfet de la région Bretagne du 31 janvier 2018 sur les commune de Bohars, Brest, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas et Plouzané, est reportée sur l'annexe graphique 4,
- les périmètres soumis au droit de préemption urbain et au droit de préemption urbain renforcé définis par la délibération C2018-03-045 du Conseil de la métropole du 30 mars 2018 sont reportés sur l'annexe graphique 4.

Article 2

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, les mairies de quartier de la ville de Brest et à la préfecture du Finistère.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, dans les mairies de quartier de la ville de Brest pendant un mois.

Article 4

Le directeur général des services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le sous-préfet de Brest.

A BREST, le vingt-neuf mai deux mille dix-huit

Le Président,

François CUILLANDRE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *21/09/2018*
la transmission au contrôle de légalité le *21/09/2018*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2018-09-0360

Plan local d'urbanisme
☎ : ***0298335257***

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

Mise à jour des annexes du plan local d'urbanisme suite à l'instauration d'une nouvelle servitude d'utilité publique sur la ville de Brest.

Le Président de Brest métropole,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-43, R151-51, R151-52, R151-53 et R153-18,

VU le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016 et 30 mars 2018, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février 2018 et 29 mai 2018,

VU l'arrêté n°16-2018AI du 22 mai 2018 du Préfet du Finistère, instituant des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société Nettoyage pétrolier industriel au 4 rue Paul Héroult, dans la zone industrielle de Loscoat à Brest,

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme de Brest métropole,

A R R Ê T E

Article 1er

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.
A cet effet :
- l'arrêté n°16-2018AI du 22 mai 2018 du Préfet du Finistère, instituant des servitudes d'utilité publique sur le site anciennement exploité par la société Nettoyage pétrolier industriel au 4 rue Paul Héroult, dans la zone industrielle de Loscoat à Brest est reporté en annexe –volume 1 du PLU,
- l'emprise de la servitude est reportée sur l'annexe graphique 3 du PLU.

Article 2

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, les mairies de quartier de la ville de Brest et à la préfecture du Finistère.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, dans les mairies de quartier de la ville de Brest pendant un mois.

Article 4

Le directeur général des services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le sous-préfet de Brest.

A BREST, le vingt et un septembre deux mille dix-huit

Le Président,

François CUILLANDRE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *21/03/2019*
la transmission au contrôle de légalité le *21/03/2019*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2019-03-0255

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : *02 98 33 52 57*

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de Brest métropole,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-43, R151-51, R151-52, R151-53 et R153-18,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016 et 30 mars 2018, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février 2018 et 29 mai 2018,

Vu l'arrêté du Préfet de la région Bretagne du 19 septembre 2018 portant inscription au titre des monuments historiques de l'auberge de jeunesse du Moulin Blanc à Brest,

Vu l'arrêté du Préfet de la région Bretagne du 19 septembre 2018 portant inscription au titre des monuments historiques du bâtiment des voyageurs de la gare ferroviaire à Brest,

Vu l'arrêté du Préfet de la région Bretagne du 10 décembre 2018 portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Saint-Pierre – Saint-Paul à Guipavas,

Vu l'arrêté du Préfet de la région Bretagne du 12 décembre 2018 portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Saint-Louis à Brest,

Vu l'arrêté du Préfet de la région Bretagne du 15 février 2019 portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Sainte-Thérèse-du-Landais à Brest,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n° C 2019-02-20 du 1er février 2019 supprimant la zone d'aménagement concerté de Kergaradec Extension, sise à Gouesnou et Guipavas,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme de Brest métropole,

A R R Ê T E

Article 1

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.

A cet effet :

- les emprises et les périmètres de protection des abords de l'auberge de jeunesse du Moulin Blanc, du bâtiment des voyageurs de la gare ferroviaire, de l'église Saint-Louis, et de l'église Sainte-Thérèse-du-Landais à Brest et de l'église Saint-Pierre – Saint-Paul à Guipavas sont reportés sur l'annexe graphique n°3, et mentionnés dans le volume 1 des annexes,

- le périmètre de la zone d'aménagement concerté de Kergaradec Extension, sise à Gouesnou et Guipavas, est supprimé de l'annexe graphique n°4.

Article 2
La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, les mairies de quartier de la ville de Brest et à la préfecture du Finistère.

Article 3
Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, dans les mairies de quartier de la ville de Brest pendant un mois.

Article 4
Le directeur général des services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le sous-préfet de Brest.

A BREST, le dix-huit mars deux mille dix-neuf

Le Président,

François CUILLANDRE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *03/05/2019*
la transmission au contrôle de légalité le *03/05/2019*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

Conseil de la métropole du 26 avril 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation
12 avril 2019

Conseillers en exercice
70

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : M Hosny TRABELSI

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 26 avril 2019 à 17 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE, Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE , Président, Mme B. ABIVEN, M. Y. NEDELEC, M. M. GOURTAY, M. D. CAP, M. T. FAYRET, Mme T. QUIGUER, M. F. GROSJEAN, M. E. GUELLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M Y. GUEVEL, Mme R. FAGOT OUKKACHE, Mme R. FILIPE, M. A. GOURVIL, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, Mme I. MONTANARI, M. R. PICHON, Mme S. JESTIN, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.

M. P. APPERE, Mme A. ARZUR, Mme N. BATHANY, Mme C. BELLEC, Mme K. BERNOLLIN-APPERE, M. M. BERTHELOT, Mme C. BOTHUAN, Mme C. BRUBAN, Mme N. CHALINE, M. M. COATANEA, Mme N. COLLOVATI, M. Y. DU BUIT, M. D. FERELLOC, Mme M-L. GARNIER, Mme I. GUERIN, Mme P. HENAFF, Mme B. HU, M. R. JESTIN, M P. KERBERENES, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, Mme A. LAGADEC, Mme D. LE CALVEZ , Mme J. LE GOIC-AUFFRET, Mme G. LE GUENNEC, Mme M. LE LEZ, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, M. E. MORUCCI, M. B. NICOLAS, M. F. PELLICANO, M. L. PERON, M C. PETITFRERE, M M. QUERE, M. B. RIOUAL, M. G. ROUE, M. R. SALAMI, M. R. SARRABEZOLLES, M. B. SIFANTUS, M H. TRABELSI, Conseillers.

ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. P. OGOR, Vice-Président.

Mme G. ABILY, Mme S. BASTARD, Mme N. BERROU-GALLAUD, M. R. HERVE, M. P. KARLESKIND, M. R-J. LAURET, Mme I. MAZELIN, Mme I. MELSCOET, Mme M-A. RIOT, Conseillers.

C 2019-04-076 PLAN LOCAL D'URBANISME
Approbation de la modification du plan local d'urbanisme de Brest métropole

CONSEIL DE LA METROPOLE DU 26 AVRIL 2019
Délibération n° C 2019-04-076

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

PLAN LOCAL D'URBANISME – Approbation de la modification du plan local d'urbanisme de Brest métropole

EXPOSE DES MOTIFS

1) Le contexte

Le plan local d'urbanisme (PLU) facteur 4 de Brest métropole a été approuvé le 20 janvier 2014, puis modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016 et 30 mars 2018, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017 et mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février 2018, 29 mai 2018 et 21 septembre 2018.

Afin d'intégrer l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire de la métropole et de procéder aux ajustements rédactionnels nécessaires tenant compte des retours d'expérience de sa mise en œuvre, le PLU est régulièrement amené à évoluer.

En application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, une procédure de modification est engagée lorsqu'il est décidé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La modification ne peut en revanche avoir pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ainsi qu'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou induire de graves risques de nuisances.

Ainsi une nouvelle procédure de modification a-t-elle été engagée en 2018.

Le 20 septembre 2018, la mission régionale pour l'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a dispensé le projet de modification du PLU de la réalisation d'évaluation environnementale. Le projet a ensuite été notifié aux communes et aux personnes publiques associées le 15 novembre 2018. Enfin, une enquête publique, ouverte par arrêté du président de Brest métropole le 20 novembre 2018, s'est tenue du 10 décembre 2018 au 10 janvier 2019 inclus.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des personnes publiques associées, est présenté au Conseil de la métropole pour approbation.

Dans le cadre de cette procédure, les pièces modifiées du PLU sont le rapport de présentation, les OAP, le règlement écrit ainsi que ses documents graphiques. Le PADD et les annexes demeurent sans changement.

Les principales modifications apportées sont exposées ci-après :

- *Ouverture de zones à l'urbanisation*

La modification du PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation totale ou partielle de deux secteurs à vocation principale d'habitat, et un secteur destiné aux activités économiques. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est accompagnée d'orientations d'aménagement et de programmation de secteurs.

Conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, le Conseil de la métropole a délibéré le 22 juin 2018 sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

En ce qui concerne l'habitat, l'ouverture de zones à l'urbanisation est destinée à contribuer à l'offre de logements, en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation relative à l'habitat du PLU et au SCoT du Pays de Brest, qui prévoient la création de 1300 nouveaux logements par an, dont la moitié en extension urbaine. Les zones concernées sont :

- la zone 2AUH de Bodonn à Plougastel-Daoulas pour la réalisation d'une opération d'habitat sur 3,2 ha ;
- la zone 2AUH de Keriegu à Guipavas pour la réalisation d'une opération d'habitat sur un secteur de 8000 m².

En ce qui concerne l'activité économique, l'ouverture à l'urbanisation porte sur une zone de 3,2 ha en continuité de la zone d'aménagement concerté du parc d'activité de Saint-Thudon à Guipavas, destinée à compléter l'offre de foncier économique sur le secteur.

- *Classement total ou partiel de zones à urbaniser (AU) en zones urbaines (U)*

Le projet de modification prévoit le classement en zone urbaine de douze secteurs couvrant près de 18 ha. Sur l'ensemble de ces zones les opérations d'aménagement ont été réalisées et les parcelles sont bâties ou en cours de construction. Ces zones à urbaniser sont donc reclassées en zones urbaines, le cas échéant en supprimant les orientations d'aménagement et de programmation correspondantes :

- à Brest : zone 1AUH de Kernabat, zone 1AUS du Questel et zone 2AUC de Pontaniou ;
- à Guilers : zone 1AUH du Candy ;
- à Guipavas : zones 1AUC de Kerlaurent et de Kerida et zones 1AUH de Goarem Vors, de Kerivin, et du Douvez ;
- à Plougastel-Daoulas : zone 1AUH du Tinduff et zone 1AUE de Ty Ar Menez ;
- à Plouzané : zone 1AUC de la rue des Myosotis.

- *Modifications liées à la prise en compte de projets ou d'études en cours*

Des modifications sont apportées au règlement écrit et à ses documents graphiques sur différents points. Il s'agit notamment d'actualiser le PLU, de permettre la mise en œuvre de projets spécifiques au travers de secteurs de projet ou d'OAP adaptées, ou encore d'évolutions ponctuelles de zonage. Les modifications portent sur les points suivants :

- modification des limites de la zone US (zone urbaine à vocation métropolitaine) du Technopôle sur le site du Vernis à Brest, par le classement de la parcelle DR 53 en zone UH (zone urbaine à dominante résidentielle), en cohérence avec le tissu urbain avoisinant au nord de la rue Jim Sevellec ;
- classement en zone UC (zone urbaine mixte de centralité) au lieu de US (zone urbaine à vocation métropolitaine) de la parcelle IT 142 du centre-ville de Brest pour permettre un projet de renouvellement urbain sur l'ancien site de l'école maternelle de la rue de Lyon ;
- classement en zone US (zone urbaine à vocation métropolitaine) du multiplexe Liberté et du parking situé à l'angle des rues Duquesne et de l'Harteloire, en cohérence avec la délimitation du secteur des glacis dans le projet d'AVAP de Brest ;
- ajustement des limites de la zone US au sud de l'hôpital à Bohars, en lien avec le projet de réaménagement des anciens logements de fonction ;
- levée du périmètre d'attente de projet d'aménagement (PAPA) de Keruchen à Gouesnou, arrivé à échéance en janvier 2019 ;
- compléments apportés à l'orientation d'aménagement et de programmation de secteur du Carpont à Gouesnou, afin de préserver les possibilités d'intégration d'une ligne structurante de transport collectif et de son pôle d'échange ;
- modification des limites du secteur $UC_{Ilot\ Eglise}$ à Gouesnou, pour accompagner la réalisation d'une opération de renouvellement urbain ;
- classement en zone UL (zone urbaine à vocation de sports et loisirs) au lieu de UE (zone urbaine à vocation économique) des parcelles BP 43 et 44 à Guipavas, en lien avec l'extension du centre d'entraînement du Stade Brestois à Kerlaurent ;
- suppression d'un cheminement doux à créer dans l'orientation d'aménagement et de programmation du boulevard de Coataudon à Guipavas ;
- extension de la zone de commerce interdit sur le secteur du Forestig à Guipavas afin d'éviter les implantations concurrentielles avec les commerces de centralité ;
- suppression des lignes d'implantation du bâti du document graphique 2 du règlement ;
- modification des règles relatives à l'implantation des activités de loisirs de manière à favoriser l'implantation de ce type d'activités, tout en préservant un maillage territorial cohérent ;
- actualisation de l'orientation d'aménagement et de programmation relative à l'habitat, afin de tenir compte de l'exemption des obligations de la loi SRU pour les communes anciennement assujetties de Brest métropole, et de reporter les nouveaux objectifs fixés par la convention approuvée par le Conseil de la métropole le 26 janvier 2018 ;
- plafonnement du nombre d'aires de stationnement exigées par habitation en zone UH (zone urbaine à dominante résidentielle) ;
- assujettissement de l'urbanisation des zones à urbaniser à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble ;
- correction de la rédaction de l'article 1 relatif aux occupations et utilisations du sol interdites en zones UL (zone urbaine à vocation de sport et loisir) et UP (parcs et jardins), afin d'assurer la cohérence rédactionnelle du règlement.

- *Ajout et suppression d'emplacements réservés*

Le PLU fixe des emplacements réservés en vue de la réalisation de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts, ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. La modification prévoit de lever en tout ou partie cinq emplacements réservés, soit parce que les projets ont été réalisés ou que les terrains concernés ont été acquis par le bénéficiaire de la réserve, soit en raison de l'abandon du projet à

l'origine de la réserve. La modification du PLU prévoit par ailleurs la création de trois nouveaux emplacements réservés :

- Porte de la Grande Rivière à Brest : suppression de l'emplacement réservé n° 30, institué au bénéfice de Brest métropole pour la gestion du réseau unitaire des eaux sur la parcelle DN 53, la réalisation de cet équipement n'étant plus envisagée ;
- terrains de la Madeleine à Brest : suppression de l'emplacement réservé n° 26, institué au bénéfice de Brest métropole pour la réalisation d'un stockage de sécurité sur un poste de relevage sur la parcelle cadastrée CN 134, la réalisation de cet équipement n'étant plus envisagée à cet endroit ;
- rue Arago à Brest : suppression de l'emplacement réservé n° 97, institué au bénéfice de Brest métropole pour un aménagement de voirie sur la parcelle cadastrée CD 716, l'aménagement n'étant plus envisagé ;
- rue de Paris à Brest : réduction de l'emprise de l'emplacement réservé n° 92, institué au bénéfice de Brest métropole pour un élargissement de voirie sur la parcelle AX 59 ;
- Kerhouant à Guipavas : suppression de l'emplacement réservé n° 133, institué au bénéfice de Brest métropole sur les parcelles cadastrées AY 14, 15, 20, 21 et 178 à Guipavas, pour la création d'une voirie assurant la jonction des deux sections de la rue Edmond Rostand à Guipavas, cet aménagement de voirie n'étant plus envisagé ;
- rue Laennec à Guipavas : instauration d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune de Guipavas, sur la parcelle cadastrée CE 56, afin d'y réaliser un aménagement permettant de sécuriser la cour de l'école maternelle Prévert ;
- boulevard Charles de Gaulle sur la commune de Le Relecq-Kerhuon : instauration d'un emplacement réservé au bénéfice de Brest métropole sur les parcelles AT 237, 238 et 241 pour un aménagement de carrefour ;
- route du Roudous à Guilers : instauration d'un emplacement réservé au bénéfice de Brest métropole pour un élargissement de voirie.

2) Les principales observations émises au cours de l'enquête publique et leur prise en compte lors de l'approbation

- *Organisation et publicité de l'enquête*

Le 13 novembre 2018, le tribunal administratif de Rennes a désigné une commission d'enquête publique composée de Mme Agnès Lefebvre, M. Jean-Luc Escande et présidée par M. André Quintric.

En application de l'article L.621-31 du code du patrimoine, l'enquête publique a également porté sur les projets de périmètres délimités des abords d'immeubles protégés au titre des monuments historiques proposés par M. l'Architecte des Bâtiments de France : l'auberge de jeunesse du Moulin Blanc et l'église du Landais à Brest, la chapelle Notre-Dame du Reun et l'église Saint-Pierre Saint-Paul à Guipavas.

L'arrêté d'enquête publique a été affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, dans les mairies de quartier de Brest et publié sur le site internet de Brest métropole à compter du 23 novembre 2018. Des avis informant le public ont été affichés à compter de cette même date et pendant toute la durée de l'enquête en différents lieux du territoire (44 affiches au total). Cet avis a également été publié sur le site internet de Brest métropole et dans les pages « annonces légales » du Télégramme et de Ouest France les 23 novembre et 13 décembre 2018, ainsi que dans les bulletins municipaux de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Plougastel-Daoulas, Plouzané et Le Relecq-Kerhuon.

L'enquête publique s'est déroulée du 10 décembre 2018 au 10 janvier 2019 inclus. Durant cette période, la commission d'enquête a tenu trois permanences à l'hôtel de métropole, siège de l'enquête, une permanence en mairie de Guipavas et une permanence en mairie de Plougastel-Daoulas. Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de Brest. Il était également consultable sur le site internet de Brest métropole et sur le site jeparticipe.brest.fr. Les dossiers étaient accompagnés de registres permettant au public de formuler ses observations. Le public pouvait également consigner ses observations sur le registre numérique ouvert sur le site internet de Brest métropole, les adresser par courriel ou encore par voie postale.

- *Bilan des observations du public et des personnes publiques associées*

Au cours de l'enquête publique, 19 contributions émanant de 11 personnes ont été recueillies sur les différents supports mis à la disposition du public ; plusieurs personnes ont déposé des observations identiques sur les différents supports :

- 7 contributions inscrites sur les registres physiques de Brest métropole, Plougastel-Daoulas et Plouzané ;
- 5 contributions consignées sur le registre dématérialisé ;
- 3 contributions transmises sous forme de lettres ;
- 4 contributions par messagerie électronique.

Les 11 contributions recueillies sont récapitulées dans le tableau joint en annexe :

- 3 contributions portent sur des sujets extérieurs au projet de modification du PLU soumis à enquête publique. La première demande visait à rendre des terrains constructibles, la seconde portait sur la suppression des protections paysagères existantes. Enfin la troisième contribution concernait des sujets divers relatifs aux projets en cours sur la commune de Le Relecq-Kerhuon. Ces demandes ne rentrant pas dans le champ de la modification du PLU, elles ne peuvent pas être prises en considération.
- 8 contributions concernent le projet de modification, dont une n'émet qu'une considération générale relative à la mention des dates d'enquête en couverture du dossier.

Au total, sur les 39 amendements apportés au PLU, seuls les 3 amendements suivants ont fait l'objet d'observations ou de commentaires de la part du public :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de Bodonn, sur la commune de Plougastel-Daoulas : 5 observations ;
- classement en zone urbaine de la zone 1AUE de Ty Ar Menez à Plougastel-Daoulas : 1 observation ;
- classement en zone urbaine de la zone 1AUh du Candy à Guilers : une observation.

En ce qui concerne les personnes publiques associées, consultées sur le dossier avant l'ouverture de l'enquête publique, seule la Préfecture du Finistère s'est exprimée. L'avis du Préfet a été reçu postérieurement à la clôture de l'enquête, mais a pu être pris en compte par la commission d'enquête. Dans son avis, le Préfet invite à étudier préférentiellement l'urbanisation des zones 2AU en cœur de bourg avant les zones périphériques telles que la zone de Bodonn.

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 16 février 2019. Elle a émis un avis favorable, assorti de deux recommandations :

- Concernant la hiérarchisation des ouvertures à l'urbanisation aux abords de l'agglomération de Plougastel-Daoulas, la commission d'enquête considère que le site de Bodonn n'est pas prioritaire par rapport à d'autres zones 2AU plus proches du centre-ville, ainsi que l'observe le

Préfet du Finistère. Toutefois, la commission prend en acte des précisions apportées par Brest métropole en ce qui concerne l'action de la collectivité en faveur de la mobilisation de ces espaces.

- Concernant l'urbanisation future de la zone du Douvez à Guipavas, la commission d'enquête suggère qu'après réalisation de l'opération relativement réduite sur le secteur de Keriegu, le développement urbain du secteur soit modéré compte tenu la proximité du rivage et des capacités limitées d'alimentation d'eau potable du secteur.

Les recommandations formulées par la commission d'enquête n'appellent pas de modification du projet.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants,

Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement relatif aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016 et 30 mars 2018, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février, 29 mai 2018 et 21 septembre,

Vu la délibération du Conseil de la métropole du 22 juin 2018 justifiant de l'utilité des ouvertures à l'urbanisation des zones prévues par la modification du PLU,

Vu la décision de la mission régionale pour l'autorité environnementale du 20 septembre 2018 dispensant la modification du PLU de la réalisation d'une évaluation environnementale,
Vu l'arrêté du Président de Brest métropole du 20 novembre 2018, portant ouverture d'une enquête publique unique relative à la modification et à la délimitation des périmètres des abords de plusieurs monuments historiques du 10 décembre 2018 au 10 janvier 2019,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, remis au Président de Brest métropole le 16 février 2019, donnant un avis favorable assorti de deux recommandations,

Vu la convocation des membres du Conseil de la métropole, qui fait référence au lien vers une plateforme de téléchargement sur laquelle sont disponibles le rapport et les conclusions de la commission d'enquête ainsi que les pièces du PLU modifiées, à savoir le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement volume 1 et le règlement volume 2 (documents graphiques 1, 2 et 3),

Vu le dossier mis à disposition des élu-e-s au service des Assemblées composé des tirages papier des documents transmis via un lien vers une plateforme de téléchargement qui a été communiqué à tout-e-s les élu-e-s,

Vu la note explicative de synthèse,

Il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes, d'approuver le projet de modification du PLU.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales. Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'hôtel de métropole, dans les mairies de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané, dans les mairies de quartier de Brest de Lambézellec, Europe, Saint-Marc, Bellevue, Quatre-Moulins, Saint-Pierre et Brest-Centre. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Finistère.

La modification du PLU prendra effet à l'issue d'un délai d'un mois après sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité et après accomplissement des mesures de publicité.

Le dossier de PLU sera ensuite tenu à la disposition du public à l'hôtel de métropole et dans les mairies citées ci-dessus.

Avis commissions :
Avis de la COMMISSION AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE-TRANSTION ENERGETIQUE-MOBILITE : FAVORABLE A LA MAJORITE

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A L'UNANIMITE DES VOTANTS
Abstentions : les groupes "Rassemblement pour Brest", "Brest Nouvelle Alternative" et "Europe Ecologie - Les Verts

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *05/07/2019*
la transmission au contrôle de légalité le *05/07/2019*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2019-07-0484

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : *02 98 33 52 57*

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de Brest métropole,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-43, R151-51, R151-52, R151-53 et R153-18,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016, 30 mars 2018 et 26 avril 2019, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février 2018, 29 mai 2018, 21 septembre 2018 et 18 mars 2019,

Vu la délibération du Conseil de la métropole du 28 juin 2019 approuvant l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Brest, valant site patrimonial remarquable,

Vu l'arrêté du préfet de la région Bretagne du 28 mai 2019 portant création, au titre des monuments historiques, des périmètres délimités des abords de l'auberge de jeunesse du Moulin Blanc et de l'église Sainte-Thérèse-du-Landais à Brest,

Vu l'arrêté du préfet de la région Bretagne du 28 mai 2019 portant création, au titre des monuments historiques, du périmètre délimité des abords de l'église Saint-Pierre-Saint-Paul et de la chapelle Notre-Dame du Reun à Guipavas,

Vu l'arrêté du préfet de la région Bretagne du 7 juin 2019 portant création, au titre des monuments historiques, des périmètres délimités des abords de l'hôpital Morvan et du bâtiment aux Lions à Brest,

Vu la convention de projet urbain partenarial conclue le 17 avril 2019 avec la société Francelot sur le secteur de Kerloquin à Guilers,

Vu l'arrêté du préfet du Finistère du 15 mai 2019 portant sur la localisation de secteurs d'informations sur les sols sur le territoire de Brest métropole,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme de Brest métropole.

A R R Ê T E

Article 1

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.

A cet effet :

- le dossier d'AVAP est joint en annexe du PLU en lieu et place de la ZPPAUP (annexe écrite – volume 3). Le dossier annexé comprend le rapport de présentation et ses quatre annexes (diagnostic architectural urbain et paysager, inventaire des bâtiments remarquables, inventaire des espaces urbains et paysagers d'intérêt patrimonial, guide pour la mise en couleur des façades), le règlement écrit et le règlement graphique. Le périmètre du site patrimonial remarquable de Brest est reporté sur l'annexe graphique n°3 et mentionné dans le volume 1 des annexes (liste des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de Brest métropole) ;
- les périmètres délimités des abords de l'auberge de jeunesse du Moulin Blanc et de l'église Sainte-Thérèse-du-Landais à Brest et de l'église Saint-Pierre–Saint-Paul à Guipavas sont reportés sur l'annexe graphique n°3 et mentionnés dans le volume 1 des annexes (liste des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de Brest métropole) ;
- le périmètre de la convention de projet urbain partenarial conclue avec la Société Francelot à Guilers est reporté sur l'annexe graphique 4 ;
- les périmètres des secteurs d'informations sur les sols sont reportés sur le document graphique n°4 et les fiches descriptives reportées dans le volume 1 des annexes.

Article 2

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, les mairies de quartier de la Ville de Brest et à la préfecture du Finistère.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de la Ville de Brest pendant un mois.

Article 4

Le directeur général des services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le sous-préfet de Brest.

A BREST, le cinq juillet deux mille dix-neuf.

Le Président,

François CUILLANDRE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *23/10/2019*
la transmission au contrôle de légalité le *23/10/2019*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2019-10-0516

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : *02 98 33 52 57*

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

Le président de Brest métropole,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-43, R151-51, R151-52, R151-53 et R153-18,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016, 30 mars 2018 et 26 avril 2019, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février 2018, 29 mai 2018, 21 septembre 2018, 18 mars 2019 et 5 juillet 2019,

Vu la délibération du Conseil de la métropole du 4 octobre 2019 portant classement du réseau de chaleur urbain de Brest,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme de Brest métropole.

A R R Ê T E

Article 1

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.

A cet effet, les informations relatives aux effets du classement du réseau de chaleur urbain de Brest sont indiquées au chapitre 3 du volume 2 des annexes du PLU et le périmètre de développement prioritaire du réseau de chaleur urbain est reporté sur l'annexe graphique n°7.

Article 2

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, les mairies de quartier de la ville de Brest et à la préfecture du Finistère.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de la ville de Brest pendant un mois.

Article 4

Le directeur général des services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le sous-préfet de Brest.

A BREST, le vingt et un octobre deux mille dix-neuf

Le Président,

François CUILLANDRE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *29/01/2020*
la transmission au contrôle de légalité le *29/01/2020*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

Conseil de la métropole du 24 janvier 2020

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

Date de convocation
10 janvier 2020

Conseillers en exercice
70

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : M Michel QUERE

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 24 janvier 2020 à 16 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE, Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE , Président, Mme B. ABIVEN, M. Y. NEDELEC, M. M. GOURTAY, M. D. CAP, M. T. FAYRET, Mme T. QUIGUER, M. P. OGOR, M. F. GROSJEAN, M. E. GUELLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M Y. GUEVEL, Mme R. FILIPE, M. A. GOURVIL, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, Mme I. MONTANARI, M. R. PICHON, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.
Mme A. ARZUR, Mme N. BATHANY, Mme C. BELLEC, M. M. BERTHELOT, Mme C. BOTHUAN, Mme C. BRUBAN, Mme N. CHALINE, M. M. COATANEA, Mme N. COLLOVATI, Mme A. DELAROCHE, M. D. FERELLOC, M J. GOSSELIN, M. R. HERVE, Mme B. HU, M. R. JESTIN, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, M. R-J. LAURET, Mme J. LE GOIC-AUFFRET, Mme G. LE GUENNEC, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, Mme I. MAZELIN, Mme I. MELSCOET, M. E. MORUCCI, M. B. NICOLAS, M. F. PELLICANO, M. L. PERON, M C. PETITFRERE, M M. QUERE, Mme M-A. RIOT, M. B. RIOUAL, M. R. SALAMI, M. R. SARRABEZOLLES, M. B. SIFANTUS, M H. TRABELSI, Conseillers.

ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme R. FAGOT OUKKACHE, Mme S. JESTIN, Vice-Présidentes.
Mme G. ABILY, M. P. APPERE, Mme S. BASTARD, Mme K. BERNOLLIN-APPERE, M. Y. DU BUIT, M. P. GUEZENNEC, Mme P. HENAFF, M P. KERBERENES, Mme A. LAGADEC, Mme D. LE CALVEZ , Mme M. LE LEZ, Conseillers.

ABSENT(S) N'AYANT PAS DONNE PROCURATION :

Mme N. BERROU-GALLAUD, Mme M-L. GARNIER, Conseillères.

C 2020-01-011 PLAN LOCAL D'URBANISME
Approbation de la modification du plan local d'urbanisme de Brest métropole

CONSEIL DE LA METROPOLE DU 24 JANVIER 2020
Délibération n° C 2020-01-011

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

PLAN LOCAL D'URBANISME – Approbation de la modification du plan local d'urbanisme de Brest métropole

EXPOSE DES MOTIFS

Contexte

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole, dit PLU facteur 4, a été approuvé le 20 janvier 2014 et a fait l'objet de procédures d'évolutions régulières afin d'intégrer l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire de la métropole et de procéder aux ajustements rédactionnels nécessaires tenant compte des retours d'expérience de sa mise en œuvre.

En application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, une procédure de modification est engagée lorsqu'il est décidé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La modification ne peut en revanche avoir pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ainsi qu'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou induire de graves risques de nuisances.

Une nouvelle procédure de modification a été engagée en 2019.

Le projet de modification du PLU a été élaboré en collaboration avec les communes de la métropole au 1er trimestre 2019. Le projet a été transmis pour avis à la mission régionale pour l'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne le 27 mai 2019 et notifié aux communes de la métropole et aux personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme le 7 juin 2019. Une enquête publique, ouverte par arrêté du président de Brest métropole le 8 juillet 2019, s'est déroulée du 9 septembre 2019 au 10 octobre 2019 inclus.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des personnes publiques associées, est présenté au Conseil de la métropole pour approbation.

Le projet de modification soumis à enquête publique portait sur l'ouverture de zones à l'urbanisation, des modifications ponctuelles liées à la prise en compte de projets ou d'études en cours, et enfin sur la levée ou la création d'emplacements réservés :

- *Ouverture de zones à l'urbanisation*

La modification du PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de cinq zones à vocation principale d'habitat. L'ouverture de ces zones à l'urbanisation est destinée à contribuer à l'offre de logements, en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation relative à l'habitat du PLU et au SCoT du Pays de Brest, qui prévoient la création de 1300 nouveaux logements par an, dont la moitié en extension urbaine.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est accompagnée d'orientations d'aménagement et de programmation de secteurs.

Les zones concernées sont :

- la zone 2AUH de Lanrivineg sur la commune de Plouzané (6,8 ha) ;
- la zone 2AUH de Kermabiven sur la commune de Guilers (10 ha) ;
- la zone 2AUH de Kerhouant sur la commune de Guipavas (7000 m²) ;
- la zone 2AUC de Sainte-Barbe sur la commune de Le Relecq-Kerhuon (1,4 ha) ;
- la zone 2AUH de Talaouron Vraz sur la commune de Plougastel-Daoulas (1,3 ha).

Conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, le Conseil de la métropole a délibéré le 28 juin 2019 sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

- *Modifications liées à la prise en compte de projets ou d'études en cours*

Des modifications sont apportées au règlement écrit et à ses documents graphiques sur différents points. Il s'agit notamment d'actualiser le PLU, de permettre la mise en œuvre de projets spécifiques au travers de secteurs de projet ou d'OAP adaptées, ou encore d'évolutions ponctuelles de zonage. Les modifications portent sur les points suivants :

- classement en zone UH (zone urbaine à vocation d'habitat) au lieu de UE (zone urbaine à vocation économique) des parcelles cadastrées BE 287 et 290, formant un îlot entre la rue du Tumulus, la rue Eugène Freyssinet et la rue Roberval au sud de la zone d'activité de Kerebars à Guilers ;

- classement en zone UC (zone urbaine mixte) au lieu de $UC_{Pontanezen}$ des parcelles cadastrées HY 331 et 332 au croisement du boulevard de l'Europe et de la rue de Gouesnou à Brest ;
- suppression du recul d'implantation des constructions sur le secteur de Kerguiouarn à Bohars ;
- création d'une orientation d'aménagement et de programmation de secteur « Ilot de la source » au centre-ville de Gouesnou ;
- modification des règles relatives à l'édification des clôtures en zone $1AUH_{Penhoat}$ à Gouesnou ;
- rectification d'une erreur matérielle concernant la réalisation de logements à coûts abordables dans le règlement du secteur $UC_{La\ Cantine}$ à Le Relecq-Kerhuon ;
- délimitation d'une zone urbaine à vocation sportive ou de loisir (UL) sur le secteur du Stear à Le Relecq-Kerhuon ;
- classement en zone urbaine (UH) de la zone à urbaniser 1AUH de l'Auberlac'h à Plougastel-Daoulas ;

- identification en zone A (agricole) et N (naturel et forestier) des bâtiments d'intérêt patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- mise en cohérence de l'article 4 du règlement, relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, avec le schéma directeur de gestion des eaux pluviales de Brest métropole ;
- actualisation des dispositions du PLU relatives au commerce au regard du SCoT du Pays de Brest : plafonnement de la surface de vente des commerces autorisés en zone UE (zone à vocation économique) ; rehaussement de 1000 à 2000 m² du plafond de surface de vente autorisé dans les pôles structurants pour les surfaces spécialisées, hors bricolage, jardinage et meubles ; ajout de deux nouveaux pôles de semi proximité : Prat-Pip à Guipavas et Roch Kerezen à Plougastel-Daoulas ;
- modifications ponctuelles de la liste des natures d'activités annexée au règlement du PLU ;
- ajustement rédactionnel des dispositions relatives à la réutilisation de surfaces de vente de locaux existants disposant de droits d'exploitation commerciale valides (article 2 du règlement).

- *Ajout et suppression d'emplacements réservés*

Le PLU fixe des emplacements réservés en vue de la réalisation de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts, ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. La modification lève en tout ou partie 6 emplacements réservés, soit parce que les projets ont été réalisés ou que les terrains concernés ont été acquis par le bénéficiaire de la réserve, soit en raison de l'abandon du projet à l'origine de la réserve. La modification du PLU prévoit par ailleurs la création d'un nouvel emplacement réservé :

- suppression de l'emplacement réservé n°204, institué au bénéfice de Brest métropole pour un aménagement de voirie sur la parcelle BM 65, à l'angle des routes de Mescleuziou et du Dellec à Plouzané. Le projet n'est plus envisagé ;
- suppression de l'emplacement réservé n°89, institué au bénéfice de Brest métropole sur les parcelles CT 99 et CT 100 pour l'élargissement de la rue René Cassin à Brest. Le projet n'est plus envisagé ;
- suppression de l'emplacement réservé n°90, institué au bénéfice de Brest métropole sur la parcelle CT 98 pour l'élargissement de la rue du Phénix à Brest. Le projet n'est plus envisagé ;

- suppression de l'emplacement réservé n°131, institué au bénéfice de Brest métropole pour l'élargissement de la rue de Kerlaurent à Guipavas. L'emplacement réservé n'a plus d'objet car les aménagements prévus ont été réalisés ;
- suppression de l'emplacement réservé n°166, institué au bénéfice de Brest métropole sur les parcelles BA 184 et BA 190, pour des aménagements de voirie sur les rues du Château d'eau et rue du Cléguer à Plougastel-Daoulas. Les emplacements réservés ne sont pas nécessaires car les emprises sont sous la maîtrise foncière de la collectivité ;
- suppression de l'emplacement réservé n°136, institué au bénéfice de SNCF Réseau (ex. RFF) pour un aménagement de voirie sur la voie longeant la voie ferrée au lieu-dit Kergleuz Vian à Guipavas. Cet aménagement n'est plus envisagé par SNCF Réseau ;
- création d'un emplacement réservé pour la création d'une voirie structurante sur le secteur du Rody-Kermeur-Coataudon à Guipavas.

Observations émises sur le projet de modification du PLU

L'ensemble des contributions recueillies sont récapitulées dans le tableau joint en annexe.

- *Consultations des communes et des personnes publiques associées*

Préalablement à l'enquête publique, le projet de modification du PLU a été transmis pour avis à la mission régionale pour l'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne le 27 mai 2019, puis notifié le 7 juin 2019 aux communes de la métropole et aux personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme.

La MRAe, l'Etat, le Conseil départemental ainsi que la commune de Guipavas ont émis des observations qui ont été jointes au dossier d'enquête publique. La Chambre de commerce et d'industrie de Bretagne Ouest (CCIMBO) a fait connaître ses observations après le clôture de l'enquête.

Les observations sont les suivantes :

- la commune de Guipavas formule une demande connexe au projet de modification et propose le classement en zone N (naturelle et forestier) au lieu de NCE (carrière, stockage de déchets inertes) d'un terrain sur le secteur de Clujury au sud est du bourg pour préserver le potentiel de développement d'une activité agricole ;
- l'avis de l'Etat invite à produire des compléments d'explication et justification sur certaines zones ouvertes à l'urbanisation ou des modifications de zonage, sans remettre en question les évolutions projetées. Il critique la méthode d'inventaire des bâtiments d'intérêt architectural pouvant faire l'objet de changement de destination, et notamment la présence dans l'inventaire de bâtiments proches d'exploitations agricole, et invite Brest métropole à consulter la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), bien que cela ne soit pas prévu par la règlementation ;
- l'avis de la MRAe ne porte pas sur l'opportunité des modifications projetées, mais sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. A ce titre, elle formule trois recommandations :
  - analyser les incidences potentielles sur l'environnement de la modification du recul d'implantation des constructions sur le secteur de Kerguiouarn à Bohars et sur la création de l'emplacement réservé pour une liaison routière au Rody à Guipavas ;
  - montrer la nécessité d'ouverture à l'urbanisation des zones prévues par la modification, notamment en justifiant de leur utilité conformément à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme ;
  - compléter certaines OAP de secteurs en renforçant les mesures en faveur de l'environnement ;
- le Conseil départemental formule une seule observation, non liée au projet de modification du PLU, relative à l'article L.151-4 de l'urbanisme, qui prévoit que le rapport de présentation doit comporter un inventaire des capacités de stationnement de vélos des parcs ouverts au public ;
- la CCIMBO se félicite des évolutions apportées au PLU, mais appelle toutefois à la vigilance sur les potentielles nuisances pour l'habitat liées à la proximité des activités économiques susceptibles de freiner le développement de certaines activités économiques, notamment sur le secteur de Lanrivinneg à Plouzané. La CCIMBO propose par ailleurs des actualisations ponctuelles du contenu dans le rapport de présentation du PLU.

- *Enquête publique*

Le 20 juin 2019, le tribunal administratif a désigné M Jean-Jacques Le Goff en qualité de commissaire chargé de conduire l'enquête publique.

L'enquête publique a été ouverte par arrêté du 8 juillet 2019. L'arrêté d'enquête publique a été affiché à l'Hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, dans les mairies de quartier de Brest et publié sur le site internet de Brest métropole à compter du 6 août 2019. Des avis informant le public ont été affichés à compter de cette même date et pendant toute la durée de l'enquête en différents lieux du territoire. Cet avis a également été publié sur le site internet de Brest métropole et dans les pages « annonces légales » du Télégramme et de Ouest France les 9 août et 14 septembre 2019. Enfin des avis ont paru dans le magazine Sillage n°221 (édition juillet-août 2019), ainsi que dans les bulletins municipaux des communes de Bohars, Guilers, Guipavas, Plougastel-Daoulas et Plouzané.

L'enquête publique s'est déroulée du 9 septembre 2019 au 10 octobre 2019 inclus. Durant cette période, le commissaire enquêteur a tenu six permanences : trois permanences à l'Hôtel de métropole, siège de l'enquête, et une permanence dans chacune des mairies suivantes : Guilers, Plouzané et Plougastel-Daoulas. Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête à l'Hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de Brest. Il était également consultable sur le site internet de Brest métropole et sur le site internet jeparticipe.brest.fr. Les dossiers étaient accompagnés de registres permettant au public de formuler ses observations. Le public pouvait également consigner ses observations sur le registre numérique ouvert sur le site internet de Brest métropole, les adresser par courriel ou encore par voie postale.

127 contributions ont été recueillies au cours de l'enquête publique (certaines observations ont été doublées : observation écrite-courrier-courriel). 53 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur au cours des 6 permanences, sans nécessairement donner lieu à une observation dans le registre.

La majorité des observations sont exprimées à titre individuel, parfois regroupé en collectif. Cinq associations (Eaux et Rivière, BAPAV, « A quoi ça serre ? », Costour poumon vert en Finistere et Les voisins de K), et enfin deux aménageurs, dont les projets sont concernés par la modification, se sont également exprimés :

- 70 contributions ont été inscrites sur les registres physiques, dont 19 courriers reçus ou déposés directement dans les registres ;

- 57 contributions ont été adressées par voie dématérialisée : 14 contributions consignées directement dans le registre dématérialisé sur le site internet jeparticipe.brest.fr ; 43 contributions adressées par courriel.

Les contributions recueillies sont récapitulées dans le tableau joint en annexe. Les contributions portent sur les points suivants :

- 90 contributions portent spécifiquement sur 14 amendements (certaines contributions traitent de plusieurs modifications) ; 63 contributions portent sur seulement deux amendements : l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de Sainte-Barbe à Le Relecq-Kerhuon (39 contributions) et l'instauration d'un emplacement réservé pour la voie structurante du Rody à Guipavas (24 contributions) ;
- 3 contributions abordent plus globalement le contenu du PLU, allant au-delà des modifications projetées et soumises à enquête publique ;
- 28 contributions concernent des demandes connexes au projet.

Amendements concernés par des contributions

- ouverture à l'urbanisation de la zone de Talaouron Vras /L'Auberlac'h à Plougastel : trois contributions (dont un collectif de riverains) exprimant un avis défavorable au projet, un particulier émettant des doutes sur l'opportunité et la faisabilité du projet, et un particulier demandant d'étendre l'assiette de la zone ouverte à l'urbanisation ;
- ouverture à l'urbanisation de la zone de Sainte-Barbe : trente-sept contributions, dont une association de riverains, exprimant des craintes sur les modalités d'urbanisation du secteur, notamment au regard des flux de circulation ;
- ouverture à l'urbanisation de la zone de Kermabiven à Guilers : une contribution de l'aménageur pour la rectification d'une erreur matérielle sur la délimitation du zonage ;
- ouverture à l'urbanisation de la zone de Kerhouant à Guipavas : deux contributions (une même personne s'étant exprimé à quatre reprises) s'inquiétant des incidences du projet sur leur environnement ; une demande de l'aménageur visant à élargir la zone ouverte à l'urbanisation sur une parcelle supplémentaire ;
- ouverture à l'urbanisation de la zone de Lanrivinneg : deux contributions appelant à veiller à maintenir les haies pour préserver la connexion écologique et à renforcer les exigences fixées par le PLU ;
- modification de zonage au Bourg de Gouesnou (limitation de la hauteur maximale autorisée) : une contribution jugeant que la modification sera inefficace pour limiter la hauteur des constructions et rendra plus difficile un changement de destination vers des commerces ou services, ce qui sera dommageable pour les habitants du nord de la commune ;
- modification des règles relatives à l'édification des clôtures dans la ZAC de Penhoat à Gouesnou : deux contributions estimant que la suppression de la contrainte, une dizaine d'années après l'avoir établie mettait en cause la sauvegarde des talus et arbres des nouvelles zones à urbaniser ;
- modification des règles relatives à la gestion des eaux pluviales en lien avec le schéma directeur de gestion des eaux pluviales de Brest métropole : deux contributions demandent de compléter le règlement par des dispositions relatives à la réfection des enrobés des parkings afin qu'ils prennent aussi en compte les nouvelles normes ;

- actualisation et ajustement des dispositions relatives au commerce en cohérence avec le SCoT du Pays de Brest : deux contributions jugeant que les dispositions relatives au commerce du PLU sont de nature à poursuivre un urbanisme ayant pour conséquence la dévitalisation des centre-ville et encourager indirectement la circulation automobile ;
- rectification d'une erreur matérielle dans le règlement de la zone UC La Cantine à Le Relecq-Kerhuon : deux contributions observant que le secteur est concerné par le risque de submersion marine et ne devrait pas être constructible ; une contribution recommandant de développer un espace de loisirs plutôt que des logements ;
- modification du zonage de la zone du Stear à Le Relecq-Kerhuon, en vue du développement d'un pôle de loisir à dominante sportive orientée vers les activités nautiques : une contribution défavorable au projet ;
- inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination : huit demandes complémentaires de particuliers pour identifier leurs bâtiments au PLU ;
- emplacement réservé pour la voirie structurante du Rody : vingt-quatre contributions s'opposant au projet de construction d'une voie traversant le Rody ;

- suppression de l'emplacement réservé de Kergleuz à Guipavas : observation d'un particulier voulant s'assurer que l'emplacement réservé est bien supprimé.

Contributions globales sur le projet de modification

- outre les observations formulées sur les modifications apportées au PLU, les associations, et notamment Eau et Rivières de Bretagne et Brest à pied et à vélo (BAPAV) formulent des observations diverses sur le PLU de Brest métropole, qui dépassent largement le cadre du projet de modification soumis à enquête publique ;
- un particulier intervient pour évoquer globalement le thème de la limitation de l'étalement urbain et la maîtrise de consommation d'espace.

Contributions connexes

- contribution de Brest métropole habitat proposant des ajustements du règlement concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies (article 6) et les hauteurs (règle du velum pour les constructions à l'angle de deux voies) ;
- 22 demandes individuelles sollicitant le classement de leurs parcelles en zone constructible, dont 20 concernant Plougastel-Daoulas ;
- 5 demandes individuelles :
  - demande de suppression d'un emplacement réservé rue de Kerourien à Brest ;
  - observations sur les orientations figurant dans l'orientation d'aménagement et de programmation de secteur « Entrée Ouest » ;
  - demande d'un particulier demandant le raccordement de son quartier à l'assainissement collectif ;
  - interrogations sur la délimitation des zones AU au niveau de Pen Ar Créac'h à Guipavas ;
  - demande de modification de plafond de surface de plancher pour les constructions annexes en zone 2AU.

La modification du PLU a fait l'objet d'une forte participation, nettement supérieure aux précédentes modifications (35 contributions en moyenne lors des précédentes procédures). Toutefois, cette forte participation est tempérée par le nombre important de contributions sur seulement deux amendements, et par le nombre important de demandes de modifications de zonage sur la commune de Plougastel-Daoulas.

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse le 23 octobre 2019, par lequel il a communiqué les questions induites par l'étude du dossier. Un mémoire en réponse a été transmis le 18 novembre 2019.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 25 novembre 2019, qu'il a complété le 17 décembre 2019 suite à la demande de complément de conclusion requise par le Tribunal administratif de Rennes le 10 décembre 2019. Il a émis un avis favorable assorti de deux réserves et trois recommandations. :

- réserve n°1 : revoir le projet d'aménagement du quartier Sainte-Barbe sur la commune de Le Relecq-Kerhuon, sur la base de l'accès nord proposé par le maitre d'ouvrage, dès la première phase ;
- réserve n°2 : subordonner l'ouverture à l'urbanisation du secteur Talaouron Vraz à Plougastel-Daoulas, situé dans les espaces proches du rivage, aux capacités de la station d'épuration, du réseau d'assainissement et au réaménagement de l'accès au site, conformément aux engagements mentionnés au mémoire en réponse ;

- recommandation n°1 : compléter les OAP des secteurs concernés par les ouvertures à l'urbanisation ;
- recommandation n°2 : revoir le projet de création de l'emplacement réservé 238/A/BM (voie structurante du Rody) en prenant en compte les observations du commissaire en enquêteur dans son rapport (étude sur les incidences environnementales du projet et organisation d'une concertation préalable) ;
- recommandation n°3 : revoir le projet de suppression de la marge de recul du Tromeur à Bohars en prenant en compte les observations du commissaire en enquêteur dans son rapport (étude sur les incidences environnementales et la sécurité routière).

Pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des observations des personnes publiques associées, il est proposé d'apporter les corrections suivantes au dossier :

- l'OAP de secteur de Sainte-Barbe à Le Relecq-Kerhuon est modifiée en ce qui concerne les accès et le sens de circulation à l'intérieur de la zone, qui s'effectuera en sens unique entre la rue de Kervitous et la rue de Keraudren. Par ailleurs, un accès supplémentaire est ajouté sur l'avenue Allende ;
- l'OAP de secteur de Talaouron Vraz à Plougastel-Daoulas est renforcée afin d'encadrer plus strictement le projet d'aménagement. L'OAP complétée permet d'assurer la bonne intégration paysagère du projet d'aménagement et sa cohérence avec la composition urbaine et architecturale du village de l'Auberlac'h. En outre, l'aménagement du secteur est subordonné à son raccordement préalable à la station d'épuration de l'Auberlac'h ;
- l'emplacement réservé n°234/A/BM relatif à la voie structurante du Rody à Guipavas est remplacé par l'indication du tracé de la voie en application du L.151-38 du code de l'urbanisme ;
- l'inventaire des bâtiments situés en espace rural est complété par les demandes d'identification complémentaires. En outre, pour une meilleure lisibilité de la règle de distance d'éloignement de 200 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation agricole, le volume 4 du règlement est complété par des plans de situation par commune localisant chaque bâtiment et matérialisant, à titre indicatif, la distance d'éloignement existante ;
- les parcelles I3309 et I3310 sur le secteur de Clujury à Guipavas sont partiellement reclassées en zone N ;
- l'emplacement réservé n°51/E/BM, situé rue de Kérourien à Brest est partiellement supprimé ;
- l'OAP de secteur Pen Ar C'Hoat / Kerebars à Guilers est complétée par un principe de traitement des limites à l'interface de la zone d'activités et de la zone résidentielle ;
- les limites de la zone ouverte à l'urbanisation sur le secteur de Kermabiven sont corrigées conformément au projet d'aménagement du secteur (rectification d'une erreur matérielle dans le report des limites de la zone) ;
- les erreurs ou omissions ponctuelles relevées dans le rapport du commissaire enquêteur sont rectifiées (tableau de surface, cohérences graphique des OAP de Ilot de la source / ilot mairie à Gouesnou, objectifs de production de logement de la commune de Le Relecq-Kerhuon...).

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants,

Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement relatif aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016, 30 mars 2018 et 26 avril 2019, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février, 29 mai 2018 et 21 septembre 2018, 18 mars 2019, 5 juillet 2019 et 21 octobre 2019,

Vu la délibération du Conseil de la métropole du 28 juin 2019 justifiant de l'utilité des ouvertures à l'urbanisation des zones prévues par la modification du PLU,

Vu les avis exprimés par la mission régionale pour l'autorité environnementale, les personnes publiques associées et les communes de Brest métropole ;

Vu l'arrêté du Président de Brest métropole du 8 juillet 2019, portant ouverture de l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, remis au Président de Brest métropole le 25 novembre 2019, et complétés le 17 décembre 2019, donnant un avis favorable assorti de deux réserves et trois recommandations ;

Vu la convocation des membres du Conseil de la métropole, qui fait référence au lien vers une plateforme de téléchargement sur laquelle sont disponibles le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que les pièces du PLU modifiées, à savoir le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement volume 1, le règlement volume 2 (documents graphiques 1, 2 et 3) et le règlement volume 4 ;

Vu le dossier mis à disposition des élu-e-s au service des Assemblées, composé des tirages papier des documents transmis via un lien vers une plateforme de téléchargement qui a été communiqué à tout-e-s les élu-e-s ;

Vu la note explicative de synthèse ;

Considérant les observations formulées par les personnes publiques associées et par le public lors de l'enquête ;

Considérant les évolutions apportées au projet pour prendre en compte les résultats de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur, permettant notamment de lever ses réserves ;

Il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes, d'approuver la modification du PLU.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales. Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de métropole, dans les mairies de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané, à l'Hôtel de ville de Brest et dans les mairies de quartier de Brest Bellevue, Europe, Lambézellec, Saint-Marc, Quatre-Moulins et Saint-Pierre. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Finistère.

La modification du PLU prendra effet après accomplissement des mesures de publicité et à l'issue d'un délai d'un mois après sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Le dossier de PLU sera ensuite tenu à la disposition du public à l'hôtel de métropole et dans les mairies citées ci-dessus.

Avis commissions :
Avis de la COMMISSION AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE-TRANSTION ENERGETIQUE-MOBILITE : FAVORABLE A LA MAJORITE

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A LA MAJORITE
Contre : Julie LE GOIC-AUFFRET
Abstentions : les groupes "Rassemblement pour Brest", "Brest Nouvelle Alternative", "Europe Ecologie - Les Verts", Emmanuel MORUCCI et Roselyne FILIPE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *06/10/2020*
la transmission au contrôle de légalité le *06/10/2020*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2020-10-0581

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : *02 98 33 52 57*

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

Le président de Brest métropole,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, R.151-51, R.151-52, R.151-53 et R.153-18,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016, 30 mars 2018, 26 avril 2019 et 24 janvier 2020, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février 2018, 29 mai 2018, 21 septembre 2018, 18 mars 2019, 5 juillet 2019 et 21 octobre 2019,

Vu la délibération C°2018-10-182 du Conseil de la métropole du 12 octobre 2018 supprimant la zone d'aménagement concerté multisites de Saint-Marc à Brest,

Vu la délibération C 2018-06-132 du Conseil de la métropole du 22 juin 2018 approuvant le schéma directeur de gestion des eaux pluviales de Brest métropole,

Vu la décision de la cour administrative d'appel de Nantes du 18 octobre 2019 annulant partiellement l'arrêté du 26 mars 2015 du Préfet du Finistère en ce qui concerne la portion de la servitude de passage des piétons sur le littoral grevant une partie de la parcelle AS 141 sur la commune de Le Relecq-Kerhuon,

Vu le courrier du Préfet du Finistère du 2 novembre 2019 concernant les conditions restreintes de diffusion d'informations sur les servitudes d'utilité publique instituées à proximité des canalisations de transport de gaz,

Vu la délibération C 2019-12-288 du Conseil de la métropole du 6 décembre 2019 approuvant le règlement local de publicité de Brest métropole,

Vu la délibération C 2019-12-292 du Conseil de la métropole du 6 décembre 2019 supprimant la zone d'aménagement concerté de Kergaradec III à Guipavas,

Vu la délibération C 2020-01-017 du Conseil de la métropole du 24 janvier 2020 instaurant un périmètre de projet urbain partenarial élargi dans le cadre du projet d'aménagement d'un nouveau quartier sur le secteur Nord-Est de la commune de Guilers,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme de Brest métropole.

Considérant qu'il y a lieu de modifier l'organisation des pièces annexes de PLU et d'en actualiser certains contenus, afin de les rendre plus accessibles,

Sur proposition du directeur général des services de Brest métropole,

A R R Ê T E

Article 1

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.

A cet effet :
- le règlement local de publicité approuvé le 6 décembre 2019 est reporté en annexe du PLU,
- le périmètre du projet urbain partenarial élargi dans le cadre du projet d'aménagement d'un nouveau quartier sur le secteur Nord-Est de la commune de Guilers est reporté sur l'annexe graphique 4,
- la portion de la servitude de passage piéton sur le littoral portant sur la parcelle AS 141 sur la commune de Le Relecq-Kerhuon est supprimée de l'annexe graphique 3,
- les périmètres des zones d'aménagement concerté de Kergaradec III à Guipavas et de Saint-Marc à Brest sont supprimés de l'annexe graphique 4,
- les secteurs de maitrise de l'urbanisation SUP2 et SUP3 de la servitude de protection des canalisations de transport de gaz (I1) sont supprimés de l'annexe graphique 1,
- les informations relatives à la gestion des eaux pluviales sont actualisées en cohérence avec le schéma directeur de gestion des eaux pluviales approuvé le 22 juin 2018, et le zonage eaux pluviales reporté en annexe graphique.

Par ailleurs, des modifications sont apportées pour améliorer la lisibilité des annexes du PLU. A cet effet :
- l'annexe écrite - volume 1 est divisée en quatre volumes :
  - ✓ une annexe relative aux servitudes d'utilité publique affectant le territoire de Brest métropole. Les textes généraux relatifs aux servitudes sont actualisés. Cette annexe est intitulée « Annexes - volume 1 »,
  - ✓ une annexe relative aux nuisances sonores, comprenant le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Brest-Guipavas et le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. Cette annexe est intitulée « Annexes - volume 5 »,
  - ✓ une annexe relative à la pollution des sols, comprenant l'inventaire des sites et sols pollués (SIS) et les restrictions d'usage conventionnelle au profit de l'Etat. Cette annexe est intitulée « Annexes – volume 6 »,
  - ✓ une annexe relative au règlement local de publicité de Brest métropole. Cette annexe est intitulée « Annexes - volume 8 »,
- l'annexe écrite volume 2 est renommée « Annexes – volume 7 »,
- l'annexe écrite volume 5 est renommée « Annexes – volume 2 »,
- les bois et forêt soumis au régime forestier sont déplacés de l'annexe graphique 1 à l'annexe graphique 4,
- les servitudes relatives aux lignes de télécommunications (code PT3) sont déplacées de l'annexe graphique 1 à l'annexe graphique 2,
- l'annexe graphique 6 sur laquelle figure les zones de publicité est supprimée et remplacée par une nouvelle annexe graphique 6 sur laquelle sont reportés le zonage et les réseaux d'eaux pluviales,
- une annexe graphique 8 est créée, sur laquelle sont reportés les périmètres de développement prioritaire du réseau de chaleur de Brest, et les canalisations d'eau potable.

Article 2

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de la ville de Brest.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de la ville de Brest pendant un mois.

Article 4

Le directeur général des services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère.

A BREST, le cinq octobre deux mille vingt

Le Président,

François CUILLANDRE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *10/06/2021*
la transmission au contrôle de légalité le :*10/06/2021*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2021-06-0311

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : ***0298335257***

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de Brest métropole,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, R.151-51, R.151-52, R.151-53 et R.153-18,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016, 30 mars 2018, 26 avril 2019 et 24 janvier 2020, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février 2018, 29 mai 2018, 21 septembre 2018, 18 mars 2019, 5 juillet 2019, 21 octobre 2019 et 5 octobre 2020,

Vu l'arrêté ministériel du 1er mars 2021 portant abrogation des décrets instituant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles, instituées au profit de France Télécom devenue Orange,

Vu l'arrêté ministériel du 18 mars 2021 portant abrogation des décrets fixant des servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques et des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles, instituées au profit de TéléDiffusion de France devenue TDF,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme de Brest métropole,

Sur proposition du directeur général des services de Brest métropole,

ARRÊTE

Article 1
Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.

A cet effet les servitudes de protection radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques et les servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles affectant le territoire de Brest métropole abrogées par les arrêtés ministériels du 1er et 18 mars 2021, sont supprimées de l'annexe volume 1 (liste des servitudes affectant le territoire de Brest métropole) et de l'annexe graphique n°2 (plan).

Article 2
La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, et dans les mairies de quartier de la ville de Brest.

Article 3
Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de la ville de Brest pendant un mois.

Article 4
Le directeur général des services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère.

A BREST, le huit juin deux mille vingt et un

Le Président,

François CUILLANDRE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *08/07/2021*
la transmission au contrôle de légalité le *08/07/2021*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

Conseil de la métropole du 29 juin 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation
15 juin 2021

Conseillers en exercice
66

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : M. Hubert BRUZAC

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le mardi 29 juin 2021 à 16 heures, à l'Hôtel de Ville, Salon Richelieu, 2 rue Frézier – Brest, sous la Présidence de Monsieur François CUILLANDRE, Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE, Président, M. S. ROUDAUT, Mme T. QUIGUER, M. M. GOURTAY, M. D. CAP, M. R. PICHON, M. Y. NEDELEC, M. P. OGOR, Mme B. ABIVEN, M. Y. GUEVEL, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. G. DISSAUX, M. A. GOURVIL, Mme V. KERGUILLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M. Y. DU BUIT, M. L. PERON, M. H. BRUZAC, M. T. FOVEAU, M. J-M. LE LORC'H, Vice-Présidents.

M. J. GOSSELIN, Mme M. BRONEC, Mme C. ANDRIEUX, Mme A. DELAROCHE, Mme C. BRUBAN, M. L. GUILLEVIN, M. P. EVEN, Mme A-S. MORVAN, M. G. KERJEAN, Mme C. LE ROY, Mme P. ALBERT, Mme C. MIGOT, M. F. PELLICANO, Mme N. CHALINE, M. E. GUELLEC, Mme M. MAURY, Mme M. MAILLARD, Mme B. MALGORN, M. J-P. RICHARD, M. B. CALVES, M. J-P. ELKAIM (est arrivé à partir de la délibération C 2021-06-086 – procuration à Mme V. BOURBIGOT), Mme V. BOURBIGOT, Mme E. TOURNIER, Mme C. ORVOEN, M. B. NICOLAS, M. D. MOAN, M. J-L. BATANY, Mme C. BOURNOT-GALLOU, Mme P. LAVERGNE, M. T. HELIES, M. J. LE BRIS, M. X. RIOUAL, Mme M. QUETIER, Mme F. GUENEUGUES, Mme P. HENAFF, Mme J. HERE (départ à partir de la délibération C 2021-06-087 – procuration à M. E. GUELLEC, Mme S. JESTIN, Mme E. KUCHEL (départ à partir de la délibération C 2021-06-144– procuration à M. Y. GUEVEL), M. C. PETITFRERE, M. R. SALAMI, Conseillers.

ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme L. KERMAREC, Conseillère – Procuration à Mme Bernadette MALGORN
M. M. COATANEA, Conseiller – Procuration à Mme Emmanuelle TOURNIER
M. S. MICHEL Conseiller – Procuration à Mme Claudine ORVOEN,
Mme R. THOMAS, Conseillère - Procuration à M. J.L. BATANY
M. P. APPERE, Conseiller - Procuration à Mme Vefa KERGUILLEC

C 2021-06-142 PLAN LOCAL D'URBANISME
Bilan de la mise à disposition du projet et approbation de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Brest métropole.

CONSEIL DE LA METROPOLE DU 29 JUIN 2021
Délibération n° C 2021-06-142

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

PLAN LOCAL D'URBANISME – Bilan de la mise à disposition du projet et approbation de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Brest métropole.

NOTE DE SYNTHESE

Contexte

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole a été approuvé le 20 janvier 2014 et fait l'objet de procédures d'évolutions régulières afin d'intégrer l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire de la métropole et de procéder aux ajustements rédactionnels nécessaires tenant compte des retours d'expérience de sa mise en œuvre.

En application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, une procédure de modification est engagée lorsqu'il est décidé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La modification ne peut en revanche avoir pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ainsi qu'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou induire de graves risques de nuisances.

La procédure de modification peut être conduite selon une procédure simplifiée, lorsque les évolutions projetées n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Cette procédure est plus rapide qu'une modification de droit commun, et permet ainsi d'apporter rapidement des évolutions de portée limitée au PLU.
En 2021, une procédure de modification simplifiée du PLU a été engagée dans le but de consolider juridiquement la rédaction de la partie écrite du règlement et y apporter quelques modifications ponctuelles.
Le projet de modification simplifiée du PLU a été notifié aux communes de la métropole et aux personnes publiques associées le 10 mars 2021, et mis à la disposition du public du 15 mars au 16 avril 2021.
A l'issue de la mise à disposition du projet, un bilan doit être présenté au Conseil de la métropole qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le projet de modification simplifiée du PLU

Le projet de modification simplifiée visait à titre principal à consolider et sécuriser juridiquement la rédaction de la partie écrite du règlement. Le projet a été complété par plusieurs modifications ponctuelles de portée limitée et la rectification de deux erreurs matérielles. Il s'agit ainsi :

- de consolider la rédaction de l'article 6 (implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies), de l'article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), de l'article 10 (hauteur des constructions) et du lexique associé à ces articles. Il s'agissait de clarifier la rédaction du règlement pour lever des difficultés d'application ou d'interprétation parfois rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- d'apporter les corrections utiles pour assurer la cohérence rédactionnelle du règlement, en veillant notamment à l'homogénéité de l'expression des règles qu'il contient ;
- de modifier ponctuellement certaines dispositions du règlement concernant les transformations de devantures commerciales, l'intégration paysagère des antennes de radiotéléphonie mobile, la surface de plancher maximale des locaux annexes aux bâtiments d'exploitation agricole, l'aménagement des terrains familiaux locatifs pour l'accueil des gens du voyage et enfin les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions ;
- de rectifier deux erreurs matérielles constatées dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique relative à l'habitat (surface de plancher déclenchant les obligations de production de logements à coûts abordables), et dans la légende du document graphique N°3 (absence d'indication relative aux secteurs de commerces protégés renforcés).

La modification simplifiée comporte ainsi des modifications ponctuelles du rapport de présentation, de l'OAP thématique relative à l'habitat, du volume 1 du règlement (règlement écrit) et des documents graphiques 1 et 3 du volume 2 du règlement.

Bilan des observations émises sur le projet de modification simplifiée

Le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées le 10 mars 2021.

Le dossier composé d'une notice de présentation et pièces du PLU modifiées a ensuite été tenu à la disposition du public du 15 mars au 16 avril 2021 :

- à l'hôtel de métropole et dans chaque mairie des communes de la métropole
- sur le site internet jeparticipe.brest.fr

Sur chacun des lieux de consultation du projet, un registre a également été tenu à la disposition du public pour lui permettre d'y consigner ses observations. Un registre numérique était ouvert sur le site internet jeparticipe.brest.fr.

Enfin, chacun pouvait adresser ses observations par voie postale ou par courriel à plan-local-urbanisme @brest-metropole.fr.

La consultation sur le projet de modification simplifiée a fait l'objet d'une importante participation du public et a recueilli 127 contributions au total :

- 4 contributions de la part de personnes publiques associées : Conseil départemental du Finistère, Conseil régional de Bretagne, Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest et Préfet du Finistère ;
- 123 contributions du public provenant d'environ 80 contributeurs différents, dont 6 associations ou collectifs.

L'ensemble des contributions recueillies au cours de la mise à disposition sont reproduites dans le bilan annexé à la présente délibération. Ce bilan présente également une analyse détaillée thématique des observations formulées, synthétisées ci-après.

Consultation des personnes publiques associées

Quatre personnes publiques associées se sont exprimées dans le cadre de la consultation sur le projet de modification simplifiée du PLU ***:***

- ***le*** Conseil départemental du Finistère émet un avis favorable au projet de modification en invitant à rectifier certaines références aux documents départementaux et notamment au nouveau PDALHPD et au règlement départemental de voirie révisé le 20 décembre 2018.
- ***le*** Conseil régional de Bretagne n'émet pas d'observation sur le projet de modification simplifiée du PLU, mais rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et

d'égalité des territoires (SRADDET) a été approuvé le 16 mars 2021 et qu'il est exécutoire. Les SCoT devront être rendus compatibles avec ce nouveau document dès leur prochaine révision ;
- la chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest, qui n'émet pas d'observation sur le projet de modification simplifiée du PLU ;
- le Préfet du Finistère, qui n'émet pas d'observation sur le fond, mais demande de procéder à quelques corrections ponctuelles pour la cohérence du rapport de présentation du PLU avec le PCAET (références de numérotation des actions du PCAET) ;

Mise à disposition du public
La mise à disposition du projet a fait l'objet d'une très large participation, avec 123 contributions recueillies, principalement par voie dématérialisée. Ont ainsi été reçus :

- 117 contributions dématérialisées : 100 contributions publiées sur le registre numérique (26 contributions directes et 74 mails publiés par Brest métropole), auxquels s'ajoutent 17 contributions non publiées, car reçues postérieurement à la clôture du registre. Bien que reçues postérieurement à la clôture de la mise à disposition du projet, ces contributions ont été prises en considération pour établir le bilan.

- 2 courriers annexés au registre de Brest métropole ;

- 4 courriers annexés au registre de Plougastel-Daoulas.

Le nombre de contributions enregistré traduit une forte participation du public à la consultation sur le projet de modification simplifié***e*** du PLU. Habituellement, le nombre de contributions recueillies dans le cadre des enquêtes publiques sur les projets de modification du PLU sont moins nombreuses (de l'ordre de 30 à 40 contributions). Il convient toutefois d'observer que plusieurs personnes ou associations sont intervenues à plusieurs reprises, et que les observations émises portent sur un nombre de sujet limité, avec dans de très nombreux cas des contributions strictement identiques et certaines contributions abordant plusieurs des sujets exposés ci-après.
On dénombre ainsi environ 80 contributeurs, dont les avis portent principalement sur les 3 thèmes suivants (107 contributions dont quelques-unes abordent plusieurs thèmes) :

- protection du vallon du Stangalar (53 observations) ;
- règle dite du velum (49 observations) ;
- projet immobilier sur le secteur de la Cantine à Le Relecq-Kerhuon (12 observations).

Le reste des contributions (16 contributions) portent sur des sujets plus variés :

- 6 contributions demandant que des terrains soient rendus constructibles ;
- 2 contributions sur la biodiversité et la gestion de l'eau ;
- 2 contributions s'interrogeant sur l'opportunité des évolutions du règlement : extension des locaux annexes des bâtiments agricoles ;
- 1 contribution sur la production d'immobilier de bureau à Brest ;
- 1 contribution demandant de renforcer les orientations d'aménagement et de programmation thématiques relatives à l'environnement;
- 1 contribution générale s'opposant à la modification du PLU qui favorise trop la construction au détriment de la protection de l'environnement ;
- 1 contribution évoquant de manière générale la question de la consommation d'espaces naturels ;
- 1 contribution exprimant des craintes sur les hauteurs de construction permises par le PLU et demandant de ne pas réduire les obligations minimales de stationnement ;
- 1 contribution s'interrogeant sur les adaptations apportées pour l'aménagement des terrains familiaux, sur les applications des règles du PLU aux terrains issus de division, et souhaitant un encadrement plus strict concernant l'implantation d'antennes de radiotéléphonie mobile.

Il ressort en premier lieu que la plupart des avis exprimés sortent du cadre de la présente consultation. Il s'agit soit de réflexions à portée générale, soit de demandes d'évolution sans lien direct avec le projet de modification du PLU. Il en va ainsi sur les contributions relatives à la protection du vallon du Stangalar, au projet immobilier sur le secteur de la Cantine à Le Relecq-Kerhuon, au classement de terrains en zone constructible, à la production d'immobilier de bureau à Brest, au renforcement des orientations d'aménagement et de programmation thématiques relatives à l'environnement ou à la biodiversité ***et*** à la gestion de l'eau. Or, seules les observations relatives, de manière directe ou indirecte, au projet de modification du PLU peuvent être prises en considération dans le cadre de la présente procédure. Tout autre contribution ne peut qu'être écartée pour être éventuellement étudiée à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU (modification ou révision selon la nature des évolutions envisagées).
Plusieurs contributions portent néanmoins sur le projet de modification du PLU :

- l'ajustement des dispositions relatives à la règle dite du velum ;
- l'extension des locaux annexes des bâtiments agricoles ;
- l'aménagement des terrains familiaux en zone 2AU,
- l'application des règles du PLU aux terrains issus de division;
- l'implantation d'antennes de radiotéléphonie mobile.

Les contributions relatives aux trois derniers points mentionnés ci-dessus se présentent sous forme d'interrogations des contributeurs. Des précisions sont apportées dans le bilan de la mise à disposition annexé à la présente délibération. Ces observations n'appellent pas d'évolution du projet de modification du PLU.

En revanche, en ce qui concerne les observations relatives à la règle dite du velum, il convient de faire évoluer le projet de modification. Au regard des avis exprimés, il apparait que la modification qui visait à clarifier, sans la modifier sur le fond, cette disposition particulière relative à la hauteur des constructions implantées sur des terrains en pente situés entre plusieurs voies, ne répond pas de manière satisfaisante aux objectifs poursuivis en terme de clarté et de pédagogie.

Pour tenir compte des résultats de la mise à disposition et des observations des personnes publiques associées, il est donc proposé d'apporter les corrections suivantes au dossier :

- les références aux documents départementaux et notamment au PDALHPD seront actualisées selon les indications du Conseil départemental du Finistère,
- la numérotation des actions du PCAET exposées dans le rapport de présentation du PLU est rectifiée,
- la règle dite du « velum » est modifiée en introduisant une règle plus objective, fondée sur 3 principes : l'application des séquences de 20 mètres pour mesurer la hauteur des constructions y compris pour les parcelles en pente situées entre plusieurs voies non contiguës ou à l'angle de deux voies ; l'indication par le règlement de la voie de référence à prendre en compte pour déterminer la hauteur de la construction, lorsque le terrain d'assiette se situe entre plusieurs voies ; enfin la limitation à un niveau de différence entre le côté haut et le côté bas de la construction pour éviter les « sur-hauteurs » générées par des pentes trop importantes. Ces dispositions sont explicitées par le rapport de présentation.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs aux procédures de modification de PLU,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n° C 2020-09-103 du 17 septembre 2020 relative au cadrage des modalités de mise à disposition du public des dossiers dans le cadre des procédures de modification simplifiée du PLU,

Vu l'arrêté du président de Brest métropole n°A 2021-02-2022 du 15 février 2021 portant mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU,

Vu les avis exprimés par les personnes publiques associées,

Vu le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU,

Vu la convocation des membres du Conseil de la métropole, qui fait référence au lien vers une plateforme de téléchargement sur laquelle sont disponibles le bilan de la mise à disposition du public du projet ainsi que les pièces du PLU modifiées, à savoir le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement volume 1 et le règlement volume 2 (documents graphiques 1 et 3),

Vu le dossier mis à disposition des élu-e-s au service des Assemblées, composé des tirages papier des documents transmis via un lien vers une plateforme de téléchargement qui a été communiqué à tout-e-s les élu-e-s,

Vu la note explicative de synthèse.

Considérant les observations formulées par les personnes publiques associées et par le public lors de la mise à disposition du projet,

Considérant les évolutions apportées au projet pour prendre en compte les avis exprimés au cours la mise à disposition du projet,

Il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes :

- d'approuver le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU,
- et d'approuver la modification simplifiée du PLU.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales. Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de métropole, dans les mairies de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané, à l'Hôtel de ville de Brest et dans les mairies de quartier de Brest Bellevue, Europe, Lambézellec, Saint-Marc, Quatre-Moulins et Saint-Pierre. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Finistère.

La modification du PLU prendra effet à compter de sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité et accomplissement des mesures de publicité précitées.

Le dossier de PLU sera ensuite tenu à la disposition du public à l'hôtel de métropole et dans les mairies citées ci-dessus.

Avis commissions :

Avis de la COMMISSION AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE-TRANSTION ENERGETIQUE-MOBILITE : FAVORABLE A LA MAJORITE

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A LA MAJORITE
CONTRE : les groupes Brest c'est vous !, Brest Progressiste, Mme Nathalie CHALINE, M. Glen DISSAUX, Mme Marion MAURY, M. Ronan PICHON, Mme Vefa KERGUILLEC, M. Patrick APPERE (Procuration à Mme Véfa KERGUILLEC), Mme Christiane MIGOT

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *01/04/2022*
la transmission au contrôle de légalité le *01/04/2022*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

Conseil de la métropole du 25 mars 2022

Compte Rendu

Date de convocation
11 mars 2022

Conseillers en exercice
66

Président : M. François CUILLANDRE
Secrétaire de séance : Mme Emilie KUCHEL

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni, en raison de la situation pandémique, à l'Hôtel de Ville, Salon Richelieu, 2 rue Frézier - Brest le vendredi 25 mars 2022 à 16 heures, sous la Présidence de Monsieur François CUILLANDRE, Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE, Président, M. S. ROUDAUT, Mme T. QUIGUER, M. M. GOURTAY, M. D. CAP, Mme N. CHALINE, M. Y. NEDELEC, M. P. OGOR, Mme B. ABIVEN, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. G. DISSAUX, Mme V. KERGUILLEC, M. Y. DU BUIT, M. H. BRUZAC, M. T. FOVEAU, M. J-M. LE LORC'H, Vice-Présidents.

M. J. GOSSELIN, M. C. PETITFRERE, Mme M. BRONEC, Mme C. ANDRIEUX, Mme A. DELAROCHE, Mme C. BRUBAN, M. L. GUILLEVIN, M. P. EVEN, M. G. KERJEAN, Mme C. LE ROY, Mme P. ALBERT, Mme J. HERE, M. P. APPERE, M. F. PELLICANO, M. R. SALAMI, Mme E. KUCHEL, Mme M. MAILLARD, M. J-P. RICHARD, M. B. CALVES, Mme V. BOURBIGOT, M. M. COATANEA, Mme C. ORVOEN, M. B. NICOLAS, M. S. MICHEL, Mme P. HENAFF, M. D. MOAN, Mme R. THOMAS, M. J-L. BATANY, Mme F. GUENEUGUES, Mme C. BOURNOT-GALLOU, Mme P. LAVERGNE, M. T. HELIES, M. J. LE BRIS, M. X. RIOUAL, Mme M. QUETIER, Mme E. TOURNIER, Mme G. MONOT, Conseillers.

ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Y. GUEVEL Vice-Président - procuration à Mme T. QUIGUER, Vice-Présidente,
M. A. GOURVIL Vice-Président – procuration à Mme P. ALBERT, Conseillère,
Mme F. BONNARD-LE FLOC'H Vice-Présidente – procuration à M. Y. NEDELEC, Vice-Président,
M. L. PERON Vice-Président - procuration à M. T. HELIES, Conseiller Délégué.

Mme C. MIGOT Conseillère - procuration à M. P. APPERE, Conseiller Délégué
Mme S. JESTIN Conseillère Déléguée procuration à Mme P. SALAUN-KERHORNOU Vice-Présidente,
M. R. PICHON Conseiller Délégué procuration à Mme N. CHALINE, Vice-Présidente.
M. E. GUELLEC Conseiller Délégué procuration à M. J-M. LE LORC'H Vice-Président,
Mme A-S. MORVAN Conseillère procuration à M. P. OGOR, Vice-Président.
Mme M. MAURY Conseillère Déléguée procuration à M. G. DISSAUX, Vice-Président,
Mme B. MALGORN, Conseillère procuration à Mme G. MONOT, Conseillère,
M. J-P. ELKAIM Conseiller procuration à M. J.P. RICHARD, Conseiller.

C 2022-03-028 PLAN LOCAL D'URBANISME
Approbation de la modification n°7 du plan local d'urbanisme de Brest métropole

CONSEIL DE LA METROPOLE DU 25 MARS 2022
Délibération n° C 2022-03-028

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

<u>PLAN LOCAL D'URBANISME</u> – Approbation de la modification n°7 du plan local d'urbanisme de Brest métropole

NOTE DE SYNTHESE

Contexte

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole a été approuvé le 20 janvier 2014 et fait l'objet régulièrement de procédures de modification afin d'intégrer l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire de la métropole et de procéder aux ajustements rédactionnels nécessaires tenant compte des retours d'expérience de sa mise en œuvre.

En application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, une procédure de modification est engagée lorsqu'il est décidé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La modification ne peut en revanche avoir pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou induire de graves risques de nuisances.

Une nouvelle procédure de modification a été engagée en 2021.

Le projet de modification du PLU 2021 a été élaboré en collaboration avec les communes de la métropole au 1er semestre 2021. Une concertation préalable s'est déroulée du 1er février au 3 mai 2021, dont le bilan a été débattu en Conseil de la métropole le 29 juin 2021. Le projet a été transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, notifié aux communes de la métropole et aux personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme. Le projet de modification du PLU a ensuite été soumis à enquête publique du 30 septembre au 3 novembre 2021. Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 10 décembre 2021.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des personnes publiques associées, est présenté au Conseil de la métropole pour approbation. C'est l'objet de la présente délibération.

Le projet de modification

Le projet de modification soumis à enquête publique portait sur l'ouverture de zones à l'urbanisation, des modifications ponctuelles liées à la prise en compte de projets ou d'études en cours, la suppression, la modification ou la création d'emplacements réservés, l'identification

d'éléments naturels ou bâtis d'intérêt patrimonial, l'articulation du PLU avec d'autres documents de planification ou d'urbanisme et enfin la rectification d'erreurs matérielles ponctuelles :

Ouverture de zones 2AU à l'urbanisation

La modification du PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de trois zones à vocation principale d'habitat. L'ouverture de ces zones à l'urbanisation est destinée à contribuer à l'offre de logements, en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation relative à l'habitat du PLU et au SCoT du Pays de Brest, qui prévoient la création de 1300 nouveaux logements par an, dont la moitié en nouveaux quartiers, afin d'assurer une offre de logements diversifiée et attractive. Le projet prévoit en outre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à vocation mixte permettant d'accueillir le projet de regroupement des Gendarmeries de Guipavas et de Le Relecq-Kerhuon.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est accompagnée d'orientations d'aménagement et de programmation de secteurs.

Les zones concernées sont :

- la zone 2AUH de Kerlinou à Brest (8 ha) ;
- la zone 2AUH de la Fontaine à Brest (9 ha) ;
- la zone 2AUC de la rue Pierre Sémard à Brest (2 ha) ;
- la zone 2AUC de Quélarnou à Guipavas (1,5 ha).

Conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, le Conseil de la métropole a délibéré le 29 juin 2021 sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Modifications liées à la prise en compte de projets ou d'études en cours

Des modifications sont apportées au règlement écrit et à ses documents graphiques afin d'actualiser le PLU, de permettre la mise en œuvre de projets spécifiques au travers de secteurs de projet ou d'OAP adaptées, ou encore d'évolutions ponctuelles de zonage :

- classement en zone UP (zone urbaine paysagère) du parc Frégate la Boussole et du plateau de Pontaniou à Brest ;
- extension de la zone UC Capucins sur l'ilot Nungesser à Brest ;
- délimitation d'un secteur NH (constructions et installations dispersées en zone naturelle) chemin du Rufa à Brest, et d'une zone AH (constructions et installations dispersées en zone agricole) au lieu-dit An Oalejou à Guilers ;
- suppression d'une interdiction d'accès sur voie rue Henry de Monfreid dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) du port de commerce à Brest ;
- prolongement du secteur de commerces et services assimilés interdits du boulevard Michel Briand sur la rue de Brest à Guipavas ;
- modification des règles de hauteur de la zone UC Keruchen à Gouesnou ;
- extension de la zone UC sur les parcelles AW 36 et 37, au croisement des rues Alfred de Musset et Alfred de Vigny à Le Relecq-Kerhuon ;
- classement en zone NL (zone naturelle à vocation de loisir) d'une zone NCE (carrières) au lieu-dit Le Relais à Guipavas ;
- classement en zone US (zone urbaine à vocation métropolitaine) d'une zone UP (zone urbaine paysagère) dans les emprises de l'hôpital psychiatrique de Bohars ;

- compléments dans le rapport de présentation et dans le lexique du règlement concernant la définition des énergies renouvelables, du faîtage et des combles des constructions.

Ajout, modification et suppression d'emplacements réservés

Le PLU fixe des emplacements réservés en vue de la réalisation de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts, ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale :

- le projet de modification prévoit la suppression de deux emplacements réservés, soit parce que les projets ont été réalisés ou que les terrains concernés ont été acquis par le bénéficiaire de la réserve, soit en raison de l'abandon du projet à l'origine de la réserve :
  - ✓ suppression de l'emplacement réservé n°201 institué au bénéfice de Brest métropole pour un élargissement de voirie route de la haute Corniche à Plouzané ;
  - ✓ suppression de l'emplacement réservé envisagé pour la réalisation de logements locatifs sociaux sur la parcelle CE 101, rue Laënnec à Guipavas.
- le projet prévoit l'extension de l'emprise de l'emplacement réservé n°237 institué au bénéfice de Brest métropole pour un aménagement de voirie boulevard Charles de Gaulle à Le Relecq-Kerhuon ;
- enfin, le projet prévoit la création de deux nouveaux emplacements réservés pour des aménagements de voirie :
  - ✓ création de l'emplacement réservé n°238 au bénéfice de la ville de Gouesnou sur les parcelles AK 16 et 17 au lieu-dit Le Crann à Gouesnou ;
  - ✓ création de l'emplacement réservé n°239 au bénéfice de Brest métropole sur les parcelles AX 52 et 95, boulevard de Coataudon à Guipavas.

Le projet de modification du PLU prévoit également la suppression de deux périmètres d'attente de projet d'aménagement (PAPA) institués en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Inscrites pour 5 ans, sans possibilité de renouvellement, ces deux servitudes sont arrivées à échéance :

- PAPA de Lavallot à Guipavas, arrivé à échéance le 12 décembre 2019 ;
- PAPA de Coat Jestin à Guipavas, arrivé à échéance le 16 décembre 2021.

Enfin le projet de modification rectifie le tracé d'un cheminement piétonnier sur les parcelles B 2174 et 2171 au lieu-dit Kermerrien à Guilers.

Identification d'éléments naturels ou bâtis d'intérêt patrimonial

Le PLU identifie un certain nombre d'éléments naturels ou bâtis d'intérêt patrimonial pour lesquels il fixe des dispositions particulières destinées à assurer leur protection et leur préservation. Ces éléments, identifiés aux documents graphiques du règlement, font l'objet ponctuellement de compléments ou de modifications :

- le projet de modification prévoit ainsi l'identification de trois nouveaux éléments naturels d'intérêt paysager : l'identification de haies rue Florence Arthaud et rue Tanguy Malmanche à Plouzané d'une part et l'identification d'un cyprès de Lambert route de Mescleuziou à Plouzané d'autre part ;
- le projet modifie l'inventaire des bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial : suppression de l'inventaire des bâtiments situés dans la bande littorale des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage, et ajout de nouveaux bâtiments aux lieux-dits le Styvel à Guilers, rue de Kerleguer à Brest, Lizourzinig, et Kernevez Izella à Plougastel-Daoulas ;

- enfin, le projet modifie la fiche de prescriptions applicables au Manoir de Kergoff à Plougastel-Daoulas.

Articulation du PLU avec d'autres documents de planification ou d'urbanisme

Des modifications sont apportées au PLU en cohérence avec les dispositions d'autres documents de planification ou d'urbanisme récemment approuvés ou modifiés :

- mise en compatibilité du PLU avec les dispositions de la loi Littoral relatives aux agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés issus de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) et du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest modifié le 22 octobre 2019 ;
- actualisation du PLU en lien avec le schéma directeur vélo de Brest métropole approuvé le 6 décembre 2019 ;
- articulation du PLU avec le schéma de référence de la commune de Guipavas adopté en mars 2020.

Rectification d'erreurs matérielles

La modification rectifie des erreurs matérielles constatées dans le document :

- rectification sur les documents graphiques du règlement des limites territoriales entre les communes de Bohars et de Milizac-Guipronvel au lieu-dit Guillermit ;
- rectification d'erreurs matérielles dans le recueil d'identification des bâtiments situés en zone agricole ou naturelle, pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial (référence cadastrales erronées, plan de situation...).

Bilan des observations recueillies sur le projet de modification du PLU

Préalablement à l'enquête publique, le projet de modification du PLU a été transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, aux personnes publiques associées prévues par les articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et aux huit communes de Brest métropole.

Consultation de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne

Le projet de modification du PLU 2021 a été transmis à la MRAe de Bretagne qui a émis un avis le 29 juillet 2021 portant sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par la modification du PLU.

La MRAe constate que la majorité des évolutions apportées au PLU relève d'ajustements ayant une portée limitée sur l'environnement. Elle observe néanmoins que plusieurs modifications, sont potentiellement source d'incidences sur l'environnement et la santé humaine et recommande de compléter ou préciser certains éléments du dossier, notamment en ce qui concerne :

- l'analyse des incidences sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones de Kerlinou, Fontaine Margot à Brest et du Tinduff à Plougastel-Daoulas, et des modifications de zonage induites par la prise en compte du schéma de référence de la commune de Guipavas ;
- l'analyse paysagère des modifications de hauteur sur l'ilot Nungesser à Brest et le secteur de Keruchen à Gouesnou ;
- la description des impacts éventuels de la modification de zonage aux abords de l'installation de stockage de déchets inertes sur le secteur de An Oalejou à Guilers et autour d'une entreprise de BTP Chemin du Rufa à Brest ;

- la justification de la modification de zonage rue Alfred de Musset à le Relecq-Kerhuon.

En réponse aux observations de la MRAe, le projet de modification du PLU a fait l'objet des compléments nécessaires avant d'être notifié aux communes de la métropole et aux personnes publiques associées. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE du Tinduff à Plougastel-Daoulas prévue initialement au projet de modification pour permettre la construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées, a été reportée afin d'approfondir les études environnementales préalables.

Consultation des communes et des personnes publiques associées

Le projet de modification du PLU, adapté pour prendre en compte les observations de la MRAe, a été notifié le 14 septembre 2021 aux communes de la métropole et aux personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme. L'Etat, le Conseil départemental, la Chambre de commerce et d'industrie de Bretagne Ouest (CCIMBO) ainsi que les communes de Guipavas et Plougastel-Daoulas ont émis des observations qui ont été jointes au dossier d'enquête publique.

- Le **Conseil régional de Bretagne** n'émet pas d'observation sur le projet de modification, mais rappelle simplement l'entrée en vigueur du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) le 18 décembre 2020, avec lequel le SCoT, puis indirectement le PLU, devront être rendus compatibles ;
- la **CCIMBO** émet un avis favorable au projet de modification, en soulignant notamment l'opportunité de l'ouverture à l'urbanisation de l'ilot Pierre Sémard qui permettra de contribuer à restaurer un site industriel désaffecté et de valoriser l'activité du port de Brest. Elle relève néanmoins quelques points de vigilance, notamment en ce qui concerne l'impact de commerces dans la ZAC de la Fontaine Margot, et l'offre nouvelle de restauration sur le secteur de Keruchen ;
- la **chambre d'agriculture** salue les démarches engagées par la collectivité en faveur d'une urbanisation en renouvellement urbain et en densification et invite la métropole à les poursuivre et à les intensifier dans un objectif d'éviter et réduire autant que possible la consommation de foncier. A cet égard, elle s'exprime favorablement à l'ouverture à l'urbanisation de l'ilot Pierre Sémard à Brest.

  S'agissant du patrimoine bâti en espace rural pouvant faire l'objet d'un changement de destination, la chambre d'agriculture rappelle les préconisations de la doctrine départementale appliquée par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), ainsi que l'application des règles de réciprocité prévues à l'article L.111-3 du code rural, en ce qui concerne l'éloignement des constructions des tiers à l'activité agricole.

  Enfin, concernant la mise en compatibilité des dispositions de la loi Littoral transposées dans le SCoT, la chambre d'agriculture craint que certaines délimitations soient susceptibles de permettre l'implantation de nouvelles constructions en frange des parties urbanisées qui seraient constitutives d'extension d'urbanisation.
- Le **Préfet du Finistère** fait part de diverses observations. Il invite à compléter la justification des zones ouvertes à l'urbanisation au regard des capacités résiduelles en zone urbaine (U) ou à urbaniser (1AU), et plus particulièrement en ce qui concerne d'une part l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Kerlinou au regard notamment de la desserte en transports collectifs et, d'autre part, la description de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC de Quélarnou pour l'accueil du regroupement de Gendarmeries.

  Les services de l'Etat appellent également l'attention de la collectivité sur l'impact paysager potentiel de l'augmentation de la hauteur des constructions compte tenu de leur visibilité depuis la RN 12, et rappelle que les changements de destination des bâtiments identifiés en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial sera soumis à la consultation de la

CDPENAF ou de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) selon le cas.

Enfin, en ce qui concerne la mise en compatibilité du PLU avec les nouvelles dispositions du SCoT du Pays de Brest relatives à la loi Littoral, les services de l'Etat regrettent que la délimitation des villages uniquement densifiables et des secteurs déjà urbanisés ne soit pas réajustée. Les services de l'Etat attirent plus particulièrement l'attention sur une fragilité juridique dans le rattachement du secteur de Coat Jestin à l'agglomération de Guipavas.

- La commune de **Plougastel-Daoulas** formule deux demandes.

  En premier lieu la commune demande de modifier le zonage des parcelles BD 215 et 216 de zone UL (sport et loisir) en zone UC (zone urbaine mixte) afin de permettre de réaménager la maison de gardien du stade de Kerbrat en espace de bureau, hangar de stockage et de distribution au bénéfice de l'antenne locale du secours populaire.

  Elle demande ensuite la suppression de deux fiches de l'inventaire des bâtiments situés en espace rural pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial.

- La commune de **Guipavas** formule plusieurs observations de portée générale concernant la hauteur maximale des constructions autorisées par le PLU en centre-ville de Guipavas, le nombre de places de stationnement exigé par le PLU et la densité de construction en renouvellement urbain énoncée dans l'OAP thématique relative à l'habitat.

  La commune sollicite également des modifications ponctuelles du règlement en ce qui concerne les largeurs de voirie dans les nouveaux projets d'aménagement, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives, la surface des annexes aux habitations en secteur d'habitat dispersé.

Les observations des personnes publiques associées, ainsi que les suites qu'il est proposé d'accorder à ces observations sont récapitulées dans le tableau de synthèse joint en annexe.

<u>Enquête publique</u>

Par une décision du 5 juillet 2021, le conseiller délégué du tribunal administratif a désigné Madame Nicole Devauchelle en qualité de commissaire chargée de conduire l'enquête publique.

L'enquête publique a été ouverte par arrêté du 7 septembre 2021. L'arrêté d'enquête publique a été affiché à l'Hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, dans les mairies de quartier de Brest au plus tard le 14 septembre 2021 et publié sur le site internet de Brest métropole à compter du 15 septembre. Des avis informant le public ont été affichés à compter du 16 septembre 2021 et pendant toute la durée de l'enquête en différents lieux du territoire. Cet avis a également été publié sur le site internet de Brest métropole et dans les pages « annonces légales » du Télégramme et de Ouest France les 14 septembre et 5 octobre 2021. Enfin des avis ont paru dans le magazine Sillage n°240 (édition octobre 2021), ainsi que dans les bulletins municipaux des communes de Bohars, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas et Plouzané durant la période de l'enquête publique.

En accord avec la commissaire enquêtrice, l'enquête publique s'est tenue du 30 septembre au 3 novembre 2021. Durant cette période, la commissaire enquêtrice a tenu 5 permanences : trois permanences à l'Hôtel de métropole, siège de l'enquête, et une permanence dans les mairies de Guipavas et de Plougastel-Daoulas.

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête à l'Hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole. Il était également consultable sur le site internet de Brest métropole et sur le site internet jeparticipe.brest.fr. Les dossiers étaient accompagnés de registres permettant au public de formuler ses observations. Le

public pouvait également consigner ses observations sur le registre numérique ouvert sur le site internet de Brest métropole, les adresser par courriel ou encore par voie postale.

Bilan de l'enquête publique

86 contributions ont été recueillies au cours de l'enquête publique, dont quatre après sa clôture. Ainsi que le rappelle la commissaire enquêtrice dans ses conclusions, 162 personnes sont intervenues au cours de l'enquête publique, dont 55 au cours des 5 permanences que la commissaire a tenues.

La participation du public a été relativement importante au regard de ce qui a pu être constaté lors des précédentes procédures de modification du PLU. Toutefois, l'importance de cette participation doit être tempérée au regard du nombre de contributions sortant du champ de la modification présentée à l'enquête publique d'une part, et des nombreuses contributions, parfois strictement identiques, portant sur un même objet d'autre part. Ainsi, plus de la moitié des contributions portent sur des sujets sans lien avec le projet de modification, tandis que deux sujets recueillent à eux seuls 31 contributions. Il est précisé que certaines contributions ont porté sur plusieurs sujets.

Les contributions en lien avec la modification portent sur les points suivants :

- ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la rue Pierre Sémard à Brest : 18 contributions dont une pétition signée de 51 personnes. Les contributions ne remettent pas en cause l'opportunité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, mais craignent que le PLU n'encadre pas suffisamment les futurs projets immobilier (hauteur, densité, paysage) et aggrave les difficultés de fonctionnement du secteur (stationnement, circulation...).
- modification des limites de la zone UC rue Alfred de Musset au Relecq-Kerhuon : 13 contributions identiques observant que la modification de zonage ne serait pas justifiée.
- observations ponctuelles individuelles :
  - ✓ ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de Kerlinou et de la Fontaine Margot Brest;
  - ✓ extension de la zone UC Capucins sur l'ilot Nungesser à Brest ;
  - ✓ création d'un zonage NH chemin du Rufa à Brest ;
  - ✓ création d'emplacement réservé au Crann à Gouesnou et boulevard de Coataudon à Guipavas ;
  - ✓ prise en compte du schéma directeur vélo ;
  - ✓ mise en compatibilité du PLU avec les dispositions du SCoT relatives à la loi littoral ;
  - ✓ prise en compte du schéma de référence de la commune de Guipavas ;
  - ✓ modification du règlement de la zone UC Keruchen ;
  - ✓ emplacement réservé boulevard Charles de Gaulle au Relecq-Kerhuon.

Les contributions sans lien direct avec le projet de modification portent sur les points suivants :

- demandes de classement de terrains en zone constructible (20 contributions) ;
- demandes d'annulation du projet sur le secteur de Keraliou-Traouidan à Plougastel (5 contributions) ;
- opposition au Projet immobilier sur le secteur de la Cantine au Relecq-Kerhuon (13 contributions) ;
- restauration de la règle dite du « velum » et préservation du vallon du Stangalar par des règles adaptées (3 contributions)
- observations diverses : identification d'éléments naturels ou bâtis d'intérêt patrimonial, remarques générales sur le PLU trop favorable à la construction...

Les observations du public, ainsi que les suites qu'il est proposé d'accorder à ces observations sont récapitulées dans le tableau de synthèse joint en annexe.

Rapport et conclusion de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice a remis son procès-verbal de synthèse le 10 novembre 2021, par lequel elle a communiqué les questions induites par l'étude du dossier. Un mémoire en réponse a été adressé le 29 novembre 2021 par Brest métropole.

La commissaire enquêtrice a ensuite remis son rapport et ses conclusions motivées le 10 décembre 2021. Elle a émis un avis favorable assorti d'une réserve et de trois recommandations. Par ailleurs, dans son analyse elle propose de prendre en compte certaines demandes complémentaires du public ou des personnes publiques associées.

La réserve porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC rue Pierre Sémard : pour laquelle la commissaire enquêtrice demande d'intégrer dans les OAP, « *les éléments fournis dans le mémoire en réponse de Brest Métropole, permettant de sécuriser les déplacements et les accès aux secours (incendie ou santé), de répondre aux objectifs d'harmonie globale de vues et de paysages pour l'ensemble du secteur (projet + propriétés environnantes) et aux objectifs de connexion exposés dans l'OAP-Environnement du PLU. D'autre part, justifier l'absence de risques, pour l'îlot Pierre Sémard, en termes de pollution des sols, submersion, solidité de la falaise* »

Les trois recommandations portent sur les points suivants :

- « *regrouper les mentions en lien avec l'évaluation environnementale dans un même chapitre de la notice de présentation ou dans un même document ; Corriger et compléter les fiches des bâtiments pouvant changer de destination* » ;
- « *conserver aux parcelles AW36 et 37 du Relecq Kerhuon un zonage UH dont le changement ne parait pas justifié en l'état du dossier* » ;
- « *évaluer les impacts paysagers et environnementaux des changements de hauteur des constructions sur la base de projections volumétriques incluant les constructions voisines sur un périmètre plus large que celui proposé dans la notice de présentation, ceci en priorité pour les îlots Keruchen, à Gouesnou, Pierre Sémard et Nungesser, à Brest* ».

Enfin dans son rapport la commissaire enquêtrice invite à prendre en compte certaines demandes de modifications complémentaires suivantes, compte tenu de leur impact mineur sur le PLU :

- création d'une zone NH, chemin du Rufa à Brest : la commissaire enquêtrice propose de fusionner la zone NH créée avec la zone NH limitrophe pour ne former qu'une seule zone.
- concernant l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, la commissaire enquêtrice propose :
  - ✓ l'ajout d'une fiche concernant un bâtiment à Godibin Vras à Plougastel-Daoulas, suite à la demande d'un particulier ;
  - ✓ la suppression des fiches 235 et 300 concernant une ancienne chapelle et un presbytère à Plougastel-Daoulas, suite à la demande de la commune ;
  - ✓ la rectification d'erreurs sur la fiche 143 (références cadastrales, illustration) suite aux observations d'un particulier.
- de modifier le zonage des parcelles BD 215 et 216 pour permettre le réaménagement de l'ancienne maison de gardien du stade de Kerbrat en locaux associatifs conformément à la demande de la commune de Plougastel-Daoulas.

Evolutions apportées au projet tenant compte des résultats de l'enquête publique et des observations des personnes publiques associées

Pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des observations des personnes publiques associées, il est proposé de donner une suite favorable aux modifications mineures proposées par la

commissaire enquêtrice. Il s'agit de modifications mineures sans incidences sur l'économie générale du PLU.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC rue Pierre Sémard à Brest, il est proposé d'apporter différents compléments au projet, afin de lever la réserve de la commissaire :

- il est proposé en premier lieu d'apporter les compléments d'information et de justification, notamment au travers de l'analyse de l'état initial de l'environnement, en mettant en évidence l'absence de risque ou leur prise en compte par le PLU et les études préalables au projet immobilier :
  - ✓ en ce qui concerne la pollution des sols, il est fait référence au plan de gestion établi par un bureau d'études, qui met en évidence qu'un projet de logement est possible, sous réserve de mise en place des mesures de gestion adaptée en fonction du futur projet immobilier ;
  - ✓ en ce qui concerne le risque de submersion marine, il est précisé que le projet se situe au-dessus de la côte de submersion marine portée à la connaissance de Brest métropole par les services de l'Etat et que l'aménagement de la zone n'est pas concerné par le risque de submersion marine ;
  - ✓ en ce qui concerne la solidité de la falaise, il est précisé qu'une première étude géotechnique conclut que les risques éventuels pourront être gérés, sous réserve de mettre en œuvre des dispositions adaptées en fonction du projet immobilier. Les études détaillées devront être réalisées par le porteur de projet et justifiées dans la demande d'autorisation d'urbanisme ;
  - ✓ enfin, en ce qui concerne la sécurité incendie, il est rappelé qu'un emplacement réservé est déjà prévu par le PLU pour l'élargissement de la voie, ce qui permettra, notamment une meilleure circulation des véhicules de secours. Par ailleurs, il est également mentionné qu'un contrôle des poteaux incendie réalisé en 2019 a confirmé la conformité des débits.

  Il est également apporté des précisions complémentaires concernant les mobilités, et notamment la proximité de la desserte en transports collectifs. L'exposé est également complété pour rappeler l'articulation du secteur avec le schéma directeur vélo de Brest métropole et le développement du réseau déjà en œuvre sur le port.

  En ce qui concerne la sécurisation de la desserte du quartier, il est précisé que les mesures seront prises pour apaiser la circulation sur la rue Poullic Al Lor (notamment passage en sens unique de la rue), et des aménagements seront réalisés pour assurer la sécurisation de la desserte de la rue du Merle Blanc depuis la rue Pierre Sémard. L'OAP de secteur est complétée en ce sens.

  Enfin, en ce qui concerne le stationnement, il est rappelé que la reconstitution des places de stationnement existantes est prévue afin de ne pas dégrader les conditions de stationnement.

- En ce qui concerne l'impact environnemental et paysager d'un projet immobilier sur le secteur et la cohérence globale paysagère évoquée par la commissaire enquêtrice, il est proposé de renforcer le PLU en complétant et en adaptant l'OAP et le règlement de secteur, afin de cadrer plus fortement les projets. Ainsi :
  - ✓ afin d'assurer la cohérence avec les volumétries des constructions du quartier du Merle Blanc, la hauteur des constructions sur la partie haute de la zone, sera limitée à 3 niveaux, excepté à l'angle formé au nord par la rue du Merle Blanc où un quatrième niveau en attique restera autorisé ;
  - ✓ afin de conserver la lisibilité de la ligne de crête de la falaise, la hauteur maximale des constructions sur la partie basse du secteur sera réduite de l'équivalent d'un niveau. En outre, en cohérence avec l'OAP, le règlement sera complété par la côte NGF maximale des constructions situées en bordure de la rue Poullic Al Lor ;
  - ✓ afin de conserver la perception de la falaise, l'OAP de secteur est complétée par un principe d'implantation des constructions en peigne par rapport à la falaise ;
  - ✓ enfin, sur la partie haute de la zone, toute opération d'aménagement devra préserver une porosité permettant d'assurer la continuité de l'armature verte urbaine, notamment en

favorisant un traitement végétal des espaces ouverts. L'OAP de secteur est complétée en ce sens, en cohérence avec l'OAP thématique relative à l'environnement.

Il est proposé de ne pas donner suites aux recommandations de la commissaire enquêtrice :

- s'agissant du regroupement dans un même chapitre du rapport de présentation des mentions en lien avec l'évaluation environnementale, il est précisé que la notice de présentation du dossier de modification vient compléter le rapport de présentation du PLU selon une structure établie. Il n'est donc pas possible de modifier cette organisation du PLU. En revanche, il sera tenu compte de cette remarque pour améliorer la lisibilité de la notice de présentation du projet lors de la prochaine modification du PLU ;
- en ce qui concerne le zonage des parcelles AW36 et 37 à le Relecq-Kerhuon, la justification de cette modification est exposée et justifiée dans le dossier et s'appuie sur un élément objectif de la configuration des lieux constitué par l'intersection des rues Alfred de Musset et Alfred de Vigny ;
- enfin, ce qui concerne l'évaluation des impacts paysagers et environnementaux des changements de hauteur sur les secteurs de Keruchen, et Nungesser, les compléments utiles au dossier de PLU ont été apportés suite aux observations de la MRAe.

Il est également proposé de ne pas donner suite aux autres demandes ou observations notamment parce qu'elles ne relèvent pas d'une procédure de modification du PLU, qu'elles dépassent le cadre de la présente procédure ou nécessitent des études complémentaires avant de pouvoir éventuellement être prises en considération en vue d'une prochaine procédure.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants,

Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement relatif aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014 (délibération n° C 2014-01-002), modifié les 12 décembre 2014 (délibération n° C 2014-12-221), 13 octobre 2015 (délibération n° C 2015-10-168), 11 décembre 2015 (délibération n° C 2015-12-211), 16 décembre 2016 (délibération n° C 2016-12-222), 30 mars 2018 (délibération n° C 2018-03-041), 26 avril 2019 (délibération n° C 2019-04-076), 24 janvier 2020 (délibération n° C 2020-01-011) et 29 juin 2021 (délibération n° C 2021-06-142), mis en compatibilité les 28 avril 2016 (arrêté préfectoral n° 2016119-0002), 16 décembre 2016 (délibération n° C 2016-12-224) et 11 décembre 2017 (délibération n° C 2017-12-227), mis à jour les 19 décembre 2014 (arrêté du Président de Brest métropole n°A 2014-12-0242), 19 mai 2016 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2016-05-0041), 27 septembre 2016 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2016-09-0082), 28 octobre 2016 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2016-10-0093), 5 janvier 2017 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2017-01-0001), 17 mars 2017 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2017-03-0064), 22 février 2018 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2018-02-0220), 29 mai 2018 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2018-05-0275), 21 septembre 2018 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2018-09-0360), 18 mars 2019 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2019-03-0255), 5 juillet 2019 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2019-07-0484) et 21 octobre 2019 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2019-10-0516),

Vu la délibération du Conseil de la métropole du 29 juin 2021 (délibération n° C 2021-06-142) justifiant de l'utilité des ouvertures à l'urbanisation des zones prévues par la modification du PLU,

Vu les avis exprimés par la mission régionale d'autorité environnementale, les personnes publiques associées et les communes de Brest métropole ;

Vu l'arrêté du Président de Brest métropole du 7 septembre 2021, portant ouverture de l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice, remis au Président de Brest métropole le 10 décembre 2021, donnant un avis favorable assorti d'une réserve et trois recommandations ;

Vu la note explicative de synthèse ;

Vu les pièces du PLU modifiées, à savoir le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, et les 4 volumes du règlement ;

Considérant les observations formulées par les personnes publiques associées et par le public lors de l'enquête ;

Considérant les évolutions apportées au projet pour prendre en compte les résultats de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur, permettant notamment de lever sa réserve ;

Il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes, d'approuver la modification du PLU.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales. Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de métropole, dans les mairies de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané, à l'Hôtel de ville de Brest et dans les mairies de quartier de Brest Bellevue, Europe, Lambézellec, Saint-Marc, Quatre-Moulins et Saint-Pierre. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Finistère.

La modification du PLU prendra effet après accomplissement des mesures de publicité et à l'issue d'un délai d'un mois après sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Avis commissions :

Avis de la COMMISSION AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE-TRANSTION ENERGETIQUE-MOBILITE : FAVORABLE A LA MAJORITE

Contre M. DISSAUX

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A LA MAJORITE

Contre : Europe - Ecologie Les Verts, Brest c'est Vous! et Brest progressiste
Abstentions : Les Elu-e-s Gauche Sociale et Ecologiste

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *19/12/2022*
la transmission au contrôle de légalité le :*19/12/2022*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

Conseil de la métropole du 9 décembre 2022

Compte Rendu

Date de convocation
25 novembre 2022

Conseillers en exercice
66

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : Mme Jacqueline HERE

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 9 décembre 2022 à 16 heures, Salle du Conseil de la métropole - 24 rue Coat ar Gueven 29260 Brest, sous la Présidence de Monsieur François CUILLANDRE, Président.

Quorum : 34
Présent.e.s. : 52 conseilllers.ères sur 66

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE, Président, M. S. ROUDAUT, Mme T. QUIGUER, M. M. GOURTAY, Mme N. CHALINE, M. Y. NEDELEC, M. P. OGOR, Mme B. ABIVEN, M. Y. GUEVEL, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. Y. DU BUIT, M. L. PERON (départ à partir de la délibération C 2022-12-218 - procuration à Mme P. SALAUN-KERHORNOU), M. H. BRUZAC, M. T. FOVEAU, M. J-M. LE LORC'H, Vice-Présidents.
Mme C. BOURNOT-GALLOU (départ à partir de la délibération C 2022-12-217 - procuration à M. E. GUELLEC), M. J. GOSSELIN, M. C. PETITFRERE, Mme M. BRONEC, Mme C. ANDRIEUX, Mme C. BRUBAN, M. L. GUILLEVIN, Mme C. LE ROY, Mme P. ALBERT, Mme J. HERE, Mme C. MIGOT, M. F. PELLICANO, M. R. SALAMI, M. R. PICHON (arrivé à partir de la délibération C 2022-12-213 – procuration à Mme M. MAURY) , M. E. GUELLEC, Mme E. KUCHEL, Mme M. MAURY, Mme M. MAILLARD, Mme B. MALGORN, M. J-P. RICHARD, M. B. CALVES, M. J-P. ELKAIM (arrivé à partir de la délibération C 2022-12-218) Mme V. BOURBIGOT, M. M. COATANEA (arrivé à partir de la délibération C 2022-12-215), Mme P. LAVERGNE, (départ à partir de la délibération C 2022-12-218 - procuration à Mme E. KUCHEL), Mme C. ORVOEN, M. B. NICOLAS, M. S. MICHEL, Mme P. HENAFF, M. D. MOAN, Mme R. THOMAS, M. J-L. BATANY, Mme F. GUENEUGUES, M. T. HELIES (départ à partir de la délibération C 2022-12-216 - procuration à M. T. FOVEAU) M. J. LE BRIS, Mme M. QUETIER, Mme A-S. MORVAN, Mme G. MONOT, Conseillers.

ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. D. CAP, Vice-Président (procuration à Mme P. HENAFF)
M. G. DISSAUX, Vice-Président (procuration à Mme N. CHALINE
M. A. GOURVIL, Vice-Président (procuration à Mme P. ALBERT)
Mme V. KERGUILLEC, Vice-Présidente (procuration à Mme C. MIGOT)
Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, Vice-Présidente (procuration à Mme T. QUIGUER)
Mme A. DELAROCHE, Conseillère (procuration à Mme C. ANDRIEUX)
M. P. EVEN, Conseiller (procuration à Mme A.S. MORVAN)
M. G. KERJEAN, Conseiller (procuration à Mme C. LE ROY)
M. P. APPERE, Conseiller (procuration à Mme B. ABIVEN)
Mme S. JESTIN, Conseillère (procuration à M. R. SALAMI)
M. X. RIOUAL, Conseiller (procuration à M. J. LE BRIS)
Mme E. TOURNIER, Conseillère (procuration à M. M. COATANEA.

C 2022-12-235 PLAN LOCAL D'URBANISME
Bilan de la mise à disposition du projet et approbation de la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Brest métropole.

CONSEIL DE LA METROPOLE DU 9 DECEMBRE 2022
Délibération n° C 2022-12-235

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

<u>PLAN LOCAL D'URBANISME</u> – Bilan de la mise à disposition du projet et approbation de la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Brest métropole.

NOTE DE SYNTHESE

Contexte

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole a été approuvé le 20 janvier 2014 et fait l'objet de procédures d'évolutions régulières afin d'intégrer l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire de la métropole et de procéder aux ajustements rédactionnels nécessaires tenant compte des retours d'expérience de sa mise en œuvre.

En application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du PLU peut être engagée lorsqu'il est décidé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La modification ne peut en revanche avoir pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ainsi qu'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou induire de graves risques de nuisances.

La procédure de modification peut être conduite selon une procédure simplifiée, lorsque les évolutions projetées n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. La procédure de modification simplifiée peut également être conduite pour rectifier des erreurs matérielles. Cette procédure est plus rapide qu'une modification de droit commun, et permet ainsi d'apporter rapidement des évolutions de portée limitée au PLU.

En 2022, une procédure de modification simplifiée n°3 du PLU a été engagée dans le but de rectifier des erreurs matérielles constatées dans le règlement (règlement écrit et documents graphiques).

Le projet de modification simplifiée du PLU n°3 a été notifié aux communes de la métropole et aux personnes publiques associées le 15 septembre 2022, et mis à la disposition du public du 27 septembre 2022 au 27 octobre 2022.

À l'issue de la mise à disposition du projet, un bilan doit être présenté au Conseil de la métropole qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU

Le projet de modification simplifiée n°3 visait à rectifier des erreurs matérielles (mauvais reports graphiques) constatées dans le règlement écrit et les documents graphiques du PLU :

- rétablissement de la zone définissant une hauteur maximale de construction en centre-ville de Brest : cette zone a été supprimée par erreur du document graphique 2 lors de la modification n°7 du PLU approuvée le 25 mars 2022 ;
- rectification d'une erreur de zonage à Bohars par la suppression de la zone UP couvrant le terrain de football de l'hôpital psychiatrique et le rétablissement du centre René Fortin en zone US, ainsi qu'il était initialement prévu dans la modification n°7 du PLU ;
- rectification des zonages de villages et autres secteurs déjà urbanisés. Plusieurs erreurs graphiques et omissions ont été constatées postérieurement à l'approbation de la modification n°7 du PLU ;
- correction de l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, en rétablissant les numéros de références de bâtiments identifiés ayant été intervertis lors de la modification n°7 du PLU ;
- rétablissement des aplats de couleur sur les secteurs de projet en zone UE, dont certains ne sont pas représentés au document graphique 2 ;
- rectification du règlement de la zone US, dont les dispositions des articles 3 et 4 du règlement sont inversées ;
- correction du règlement de la zone 1AUE Saint-Thudon à Guipavas, dont le plan figurant au document graphique est erroné et représente actuellement le secteur de projet 1AUC Parc d'activité de l'Hermitage.

La modification simplifiée n°3 comporte ainsi des modifications ponctuelles du volume 1 du règlement (règlement écrit) et des documents graphiques 1 et 2 du volume 2 du règlement.

Bilan des observations émises sur le projet de modification simplifiée

Le dossier composé d'une notice de présentation et des pièces du PLU modifiées a été notifié aux communes de la métropole et aux personnes publiques associées le 15 septembre 2022. Il a ensuite été tenu à la disposition du public du 27 septembre 2022 au 27 octobre 2022 :
- à l'hôtel de métropole et dans chaque mairie des communes de la métropole ;
- sur le site internet jeparticipe.brest.fr.

Sur chacun des lieux de consultation du projet, un registre a été tenu à la disposition du public pour lui permettre d'y consigner ses observations. Un registre numérique était ouvert sur le site internet jeparticipe.brest.fr. En outre, chacun pouvait adresser ses observations par voie postale ou par courriel à plan-local-urbanisme@brest-metropole.fr.

La consultation sur le projet de modification simplifiée a fait l'objet d'une contribution du public et a recueilli 3 contributions des personnes publiques associées et 1 contribution d'une commune de la métropole.
Mise à disposition du public :
La mise à disposition a fait l'objet d'une très faible participation. En effet, une seule contribution a été reçue, par voie dématérialisée. Ce faible nombre de contributions découle du caractère purement technique de la modification simplifiée, qui n'a pour objet que la rectification d'erreurs matérielles.

Ainsi, l'unique contribution reçue concerne le projet de nouvelle maison de retraite de la rue du Rody au Relecq-Kerhuon, et sort donc du cadre de la présente modification simplifiée n°3. Or, seules les observations relatives, de manière directe ou indirecte, au projet de modification simplifiée du PLU peuvent être prises en considération dans le cadre de la présente procédure. Tout

autre contribution ne peut qu'être écartée pour être éventuellement étudiée à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU (modification ou révision selon la nature des évolutions envisagées).

Contributions des communes et des personnes publiques associées :

- la commune de Plouzané n'émet aucune observation sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU ;
- la commune de Plougastel-Daoulas fait pour sa part état d'une erreur de références cadastrales, présente sur la fiche 410 du volume 4 du règlement du projet de modification simplifiée n°3 du PLU ;
- la Chambre de Métiers et de l'Artisanat n'émet pas d'observations sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU ;
- la SNCF a répondu sans émettre d'avis sur le projet de modification simplifiée n°3, mais en rappelant les préconisations spécifiques à prendre en compte lors de tout projet d'élaboration ou d'adaptation du document d'urbanisme. Cet avis, très large, sort du cadre de la présente consultation ;
- la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest a émis un avis favorable, sans réserve, sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU ;
- la Chambre d'agriculture ainsi que la Préfecture du Finistère n'émettent pas d'observation sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU.

Les avis exprimés par les personnes publiques associées et la commune de Plouzané ne font donc état d'aucune réserve sur le projet de modification simplifiée n°3.
La remarque formulée par la commune de Plougastel-Daoulas relève effectivement une erreur de références cadastrales dans la fiche 410, indiquant la parcelle cadastrée à la section L au numéro 1300 alors qu'il doit être fait référence à la parcelle cadastrée L 1301. L'erreur est donc corrigée dans le volume 4 du règlement (inventaire et prescriptions applicables aux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial) du projet de modification simplifiée n°3 du PLU.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs aux procédures de modification de PLU,

Vu le plan local d'urbanisme dont la dernière modification a été approuvée par le Conseil de la métropole par délibération C 2022-03-028 du 25/03/2022,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n° C 2020-09-103 du 17 septembre 2020 relative au cadrage des modalités de mise à disposition du public des dossiers dans le cadre des procédures de modification simplifiée du PLU,

Vu l'arrêté du Président de Brest métropole n°2022-08-0198 du 29 août 2022 portant mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU n°3,

Vu les avis exprimés lors de la mise à disposition du public, par les communes de Brest métropole et les personnes publiques associées,

Vu la note explicative de synthèse,

Vu les pièces du PLU modifiées, à savoir les volumes 1 (règlement écrit), 2 (documents graphiques 1 et 2) et 4 (inventaire et prescriptions applicables aux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial) du règlement,

Considérant l'observation formulée par la commune de Plougastel-Daoulas, nécessitant la modification du volume 4 du règlement,

Considérant l'absence d'autres observations formulées sur le projet de modification simplifiée n°3, en lien direct ou indirect avec celui-ci, par les autres communes de la métropole, les personnes publiques associées et le public lors de la mise à disposition du projet,

Il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes :

- d'approuver le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3 du PLU,
- et d'approuver la modification simplifiée n°3 du PLU.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de métropole, dans les mairies de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané, à l'Hôtel de ville de Brest et dans les mairies de quartier de Brest Bellevue, Europe, Lambézellec, Saint-Marc, Quatre-Moulins et Saint-Pierre. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Finistère.

La modification simplifiée n°3 du PLU prendra effet à compter de sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité et accomplissement des mesures de publicité précitées.

Le dossier de PLU sera ensuite tenu à la disposition du public à l'hôtel de métropole et dans les mairies citées ci-dessus.

Avis commissions :
Avis de la COMMISSION AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE-TRANSTION ENERGETIQUE-MOBILITE : FAVORABLE A L'UNANIMITE
Abstention : Brest C'est Vous !

Décision du Conseil de la métropole :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Abstention : Le groupe Brest c'est vous !

Le Président **Le, la secrétaire de séance**

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *20/04/2023*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2023-04-0126

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : ***0298335210***

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de Brest métropole,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, R.151-51, R.151-52, R.151-53 et R.153-18,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 20 janvier 2014, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016, 30 mars 2018, 26 avril 2019, 24 janvier 2020, 29 juin 2021, 25 mars 2022 et 9 décembre 2022, mis en compatibilité les 28 avril 2016,16 décembre 2016 et 11 décembre 2017, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 05 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février 2018, 29 mai 2018, 21 septembre 2018, 18 mars 2019, 5 juillet 2019, 21 octobre 2019, 5 octobre 2020 et 8 juin 2021,

Vu la délibération n° C 2021-10-184 du Conseil de la métropole du 15 octobre 2021, supprimant la zone d'aménagement concerté de Kervao à Brest,

Vu la délibération n° C 2022-12-239 du Conseil de la métropole du 9 décembre 2022 supprimant la zone d'aménagement concerté de Prat Pip à Guipavas,

Vu la délibération n° C 2023-01-011 du Conseil de la métropole du 27 janvier 2023 approuvant la création d'un zonage de distribution d'eau potable sur le territoire de Brest métropole, en application de l'article L.2224-7-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L.121-31 du code de l'urbanisme instaurant une servitude assurant le passage des piétons sur une bande de trois mètres de largeur sur les propriétés privées riveraines du domaine public maritime,

Vu l'arrêté n° A 2023-04-0116 en date du 7 avril 2023 donnant délégation de fonctions et de signature durant les congés de printemps,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme de Brest métropole,

Sur proposition du directeur général des services de Brest métropole,

A R R Ê T E

Article 1

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.
À cet effet :

- l'annexe graphique 3 est modifiée pour faire apparaître la servitude de passage piéton sur le littoral sur l'intégralité du rivage ;
- l'annexe graphique 4 est modifiée pour y supprimer les périmètres des zones d'aménagement concerté de Prat Pip à Guipavas et de Kervao à Brest ;
- l'annexe graphique 8 est modifiée afin d'y faire figurer le zonage de distribution d'eau potable en remplacement des canalisations de distribution d'eau potable.

Article 2

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, et dans les mairies de quartier de la ville de Brest et sur le portail national de l'urbanisme.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de la ville de Brest pendant un mois.

Article 4

Le directeur général des services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère.

A BREST, le dix-sept avril deux mille vingt-trois

Pour le Président,
La Vice-Présidente déléguée,
Tifenn QUIGUER

PRÉFET
DU FINISTÈRE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

ARRÊTÉ DU 25 AVR. 2023
DÉCLARANT D'UTILITÉ PUBLIQUE ET URGENTS LES TRAVAUX DE DÉVELOPPEMENT DU RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN DE BREST MÉTROPOLE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DE SON PLUI FACTEUR 4

LE PRÉFET DU FINISTÈRE
Officier de la Légion d'honneur

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L 1, L 110-1, L 232-1 et R232-1 ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-54 et suivants et R153-14 et suivants ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1 et suivants, R122-1 et suivants, L123-1 et suivants, R123-1 et suivants, L181-10 ;

VU le code des transports et notamment ses articles L1511-2 à L1511-4 et R. 1511-1 et suivants ;

VU le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L123-24 et suivants ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Philippe MAHE en qualité de préfet du Finistère ;

VU l'arrêté préfectoral n° 29-2023-03-16-00005 du 16 mars 2023 donnant délégation de signature à M. Christophe MARX, secrétaire général de la préfecture du Finistère ;

VU la délibération du conseil de Brest métropole du 1er février 2019 lançant la concertation préalable du projet « Mon réseau grandit » ;

VU la délibération du conseil de Brest métropole du 4 octobre 2019 tirant le bilan de la concertation du projet « Mon réseau grandit » qui s'est tenue du 29 avril au 14 juillet 2019 ;

VU le bilan de la concertation préalable établi par Brest métropole sur le projet « Mon réseau grandit » ;

VU le bilan des garantes de la commission nationale du débat public en date du 14 août 2019 sur le projet « Mon réseau grandit » ;

VU la délibération du conseil de Brest métropole du 15 décembre 2020 lançant les études de conception du projet « Mon réseau grandit » et confiant un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée à la société publique locale Brest Métropole Aménagement (BMA SPL) ;

VU le bilan de la concertation qui s'est tenue du 16 septembre au 25 novembre 2021 relative à l'insertion dans l'espace public du projet « Mon réseau grandit » ;

42, boulevard Dupleix
29320 QUIMPER Cedex
Tél : 02 90 77 20 00
www.finistere.gouv.fr

VU la délibération du conseil de Brest métropole du 13 décembre 2021 lançant la concertation préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Brest métropole ;

VU la délibération du conseil de Brest métropole du 25 mars 2022 tirant le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Brest métropole qui s'est déroulée du 11 janvier 2022 au 8 février 2022 ;

VU la délibération du conseil de Brest métropole du 29 avril 2022 approuvant, d'une part, le dossier d'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Brest métropole et comportant le dossier d'enquête parcellaire et, d'autre part, la demande d'ouverture d'enquête publique ;

VU la délibération du conseil de Brest métropole du 29 avril 2022 relative à la mise à jour du programme de l'opération suite à la concertation 2021 et aux études d'avant-projet/coût du projet ;

VU la délibération du conseil de Brest métropole du 3 octobre 2022 approuvant la mise à jour du dossier d'enquête parcellaire ;

VU l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites du 19 juillet 2022, préalable à l'approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Brest métropole, portant sur la réduction de trois espaces boisés classés nécessaire à la réalisation du projet « Mon réseau grandit » ;

VU l'avis du Conseil départemental du Finistère et de la commune de Plouzané sollicités conformément aux dispositions de l'article L122-1 du code de l'environnement ;

VU le procès-verbal de l'examen conjoint qui s'est tenu le 20 septembre 2022 ;

VU l'étude d'impact du projet sur l'environnement et sur la mise en compatibilité du PLUi de Brest, et l'information, en date du 6 octobre 2022, par laquelle la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne (MRAe) fait savoir qu'elle n'a pas pu étudier le dossier dans le délai imparti de trois mois et que, de fait, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler ;

VU l'évaluation économique et sociale soumise à l'enquête publique unique ;

VU l'ensemble des pièces du dossier présentant le projet de développement du réseau de transport en commun de Brest métropole intitulé « Mon réseau grandit » déposé le 7 juin 2022 et ses compléments déposés le 10 octobre 2022, devant être soumis à l'enquête publique unique préalable à l'utilité publique de cette opération et à la mise en compatibilité du PLUi de Brest métropole ;

VU le plan et l'état parcellaires des terrains et bâtiments situés dans le périmètre du projet devant être soumis à une enquête parcellaire conjointement à l'enquête publique unique susmentionnée ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2022 prescrivant l'ouverture conjointe d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'urgence du projet de développement du réseau de transport en commun de Brest métropole emportant mise en compatibilité du PLUi et d'une enquête parcellaire sur le territoire des communes de Brest, Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas et Plouzané du 28 novembre 2022 au 6 janvier 2023 ;

VU l'additif, sollicité par la commission d'enquête, annexé au dossier d'enquête le 7 décembre 2022, précisant la localisation de l'aire de covoiturage du pôle d'échange multimodal nord-Ouest de Plougastel-Daoulas ;

VU la synthèse des observations du public sur le projet « Mon réseau grandit », établie par la commission d'enquête et remise le 20 janvier 2023 à Brest métropole aménagement à qui Brest Métropole a délégué la maîtrise d'ouvrage de l'opération ;

VU le mémoire en réponse en date du 3 février 2023 de Brest métropole aménagement, maître d'ouvrage délégué du projet ;

VU les rapports et les conclusions de la commission d'enquête, remis en Préfecture le 24 février 2023, formulant respectivement pour l'enquête publique unique et l'enquête parcellaire un avis favorable assorti de réserves et recommandations ;

VU la délibération en date du 24 mars 2023 par laquelle le conseil de métropole, d'une part, a émis, à la majorité des votants, un avis favorable à la modification du PLUi facteur 4 de Brest métropole, levant les réserves émises par la commission d'enquête sur la mise en comptabilité du document d'urbanisme et, d'autre part, a confirmé l'intérêt général de l'opération et la poursuite de la procédure en levant également les réserves formulées par la commission d'enquête s'agissant de l'utilité publique du projet et la délimitation des parcelles nécessaires à la réalisation du projet, approuvant ainsi les modifications apportées au projet pour prendre en compte les résultats de l'enquête sans altérer l'économie du projet ;

VU la demande du président de Brest métropole en date du 7 avril 2023 sollicitant l'arrêté déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération et emportant mise en compatibilité du PLUi de Brest métropole, ainsi que l'arrêté de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet « Mon réseau grandit » ;

VU les pièces constatant que l'avis d'enquête a été publié, affiché et fait l'objet d'une insertion dans deux journaux du département, avant la date d'ouverture des enquêtes ;

CONSIDÉRANT que toutes les formalités prescrites par la loi ont été accomplies ;

CONSIDÉRANT que les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social, la mise en cause de la protection et de la valorisation de l'environnement, et l'atteinte éventuelle à d'autres intérêts publics que l'opération envisagée comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente ;

CONSIDÉRANT que les réserves émises par la commission d'enquête ont été levées par le conseil de métropole et que leurs recommandations à l'issue de l'enquête publique ont été prises en compte par la délibération n° C 2023-03-028 du 24 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT que l'étude d'impact du projet prend en compte les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences environnementales prévues par l'article L122-1-1 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la dérogation à l'organisation d'une enquête publique unique prévue par l'article L181-10 du code de l'environnement est de nature à favoriser la bonne réalisation du projet ;

CONSIDÉRANT que le porteur du projet bénéficie de ladite dérogation prévue à l'article L181-10 par courrier du Préfet en date du 27 juillet 2022 suite à sa demande en date du 8 juillet 2022 ;

CONSIDÉRANT qu'ainsi une seconde enquête publique portant sur l'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau sera organisée au second semestre 2023 ;

CONSIDÉRANT que le porteur du projet ne peut commencer les travaux sans la délivrance de l'autorisation environnementale prévue par l'article L214-3, alinéa I, du code de l'environnement sauf dérogation limitativement prévue à l'article L181-30 du même code ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de déroger à l'article L181-30 du code de l'environnement, si c'est le cas, avec donc décision expressément motivée du Préfet et portée à connaissance du public ;

SUR la proposition du secrétaire général de la préfecture du Finistère ;

ARRÊTE

ARTICLE 1ER : sont déclarés d'utilité publique et urgents les travaux relatifs au projet de développement du réseau de transport en commun de Brest métropole (conformément au plan général des travaux figurant en annexe 1).

Conformément à l'article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le document joint en annexe 2 du présent arrêté expose les motifs et considérations justifiant l'intérêt général et le caractère d'utilité publique et d'urgence de l'opération.

ARTICLE 2 : Brest métropole est autorisé à acquérir par voie amiable ou, s'il y a lieu, par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique les terrains nécessaires à l'exécution des travaux susvisés.

ARTICLE 3 : les expropriations éventuellement nécessaires à l'exécution des travaux doivent être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

Un acte pris dans la même forme peut proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale à la durée initialement fixée, lorsque celle-ci n'est pas supérieure à cinq ans. Cette prorogation peut être accordée sans nouvelle enquête préalable, en l'absence de circonstances nouvelles.

ARTICLE 4 : lorsque les immeubles sont soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, conformément aux dispositions de l'article L122-6 du code de l'expropriation relatif aux immeubles expropriés, les emprises prélevées sur ces immeubles sont retirées de la propriété initiale.

ARTICLE 5 : le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Brest métropole (cf. annexe 3 du présent arrêté). Il sera procédé aux mesures de publicité prévues par les articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6 : dans le cadre de la réalisation de cette opération, le maître d'ouvrage participera, s'il y a lieu, à la réparation des dommages causés aux exploitations agricoles conformément aux dispositions du code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 7 : les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs de l'opération sur l'environnement mises à la charge du maître d'ouvrage sont, dans leurs grandes lignes, décrites à l'annexe 2 du présent arrêté laquelle expose les motifs et considérations justifiant l'intérêt général et le caractère d'utilité publique et d'urgence de l'opération.

L'ensemble de ces mesures est précisé dans l'étude d'impact du dossier d'enquête publique unique (pièce H6) et certaines d'entre elles seront précisées ou complétées ultérieurement, notamment à l'occasion de la délivrance des autorisations requises au titre des polices d'environnement.

ARTICLE 8 : la présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif soit gracieux auprès du préfet, soit hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur, soit contentieux auprès du tribunal administratif de Rennes dans les deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité du présent arrêté.

Le recours contentieux peut être adressé au tribunal administratif de Rennes par voie postale (Hôtel de Bizien, 3 contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex) ou par l'application « Télérecours citoyen » accessible sur le site : https://www.telerecours.fr/

En cas de recours administratif, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité compétente sur ce recours vaut décision de rejet. À compter de l'expiration de cette période, les intéressés disposent d'un délai de deux mois pour déposer un recours contentieux contre cette décision implicite.

Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet sur ce recours intervient dans un délai de deux mois, sa notification fait à nouveau courir le délai de recours contentieux.

ARTICLE 9 : conformément aux dispositions en vigueur, le présent arrêté est :

- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Finistère ;
- publié sur le portail national de l'urbanisme ;
- affiché pendant une durée de deux mois au siège de Brest métropole, en mairies de Brest, Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas et Plouzané et dans les mairies annexes de Lambézellec, Europe, Saint-Pierre, Quatre Moulins, Bellevue et Saint-Marc.

Un certificat d'affichage produit par le président de Brest métropole et les maires des communes susvisées justifie l'accomplissement de cette formalité.

Dans le cadre de la mise en compatibilité, mention de ces affichages est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 10 : le secrétaire général de la préfecture du Finistère, le sous-préfet de l'arrondissement de Brest, le directeur départemental des territoires et de la mer, le président de Brest métropole, la directrice générale de Brest métropole aménagement, les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,

Philippe MAHÉ

COPIE à :

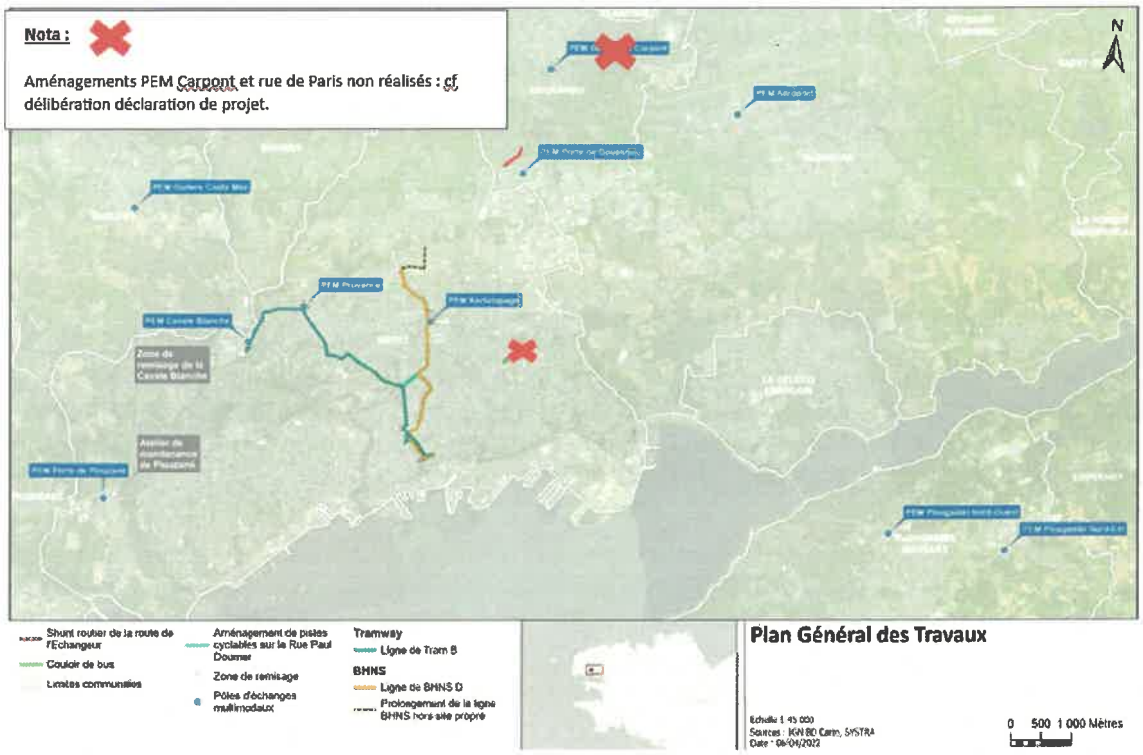
- Sous-préfecture de Brest
- BMA/Mon réseau grandit
- DDTM/SA
- DDTM/SEB
- ABF

Annexe 1 à l'AP n° 29-2023-04-25-00003 du 25/04/2023

Brest métropole — mon réseau

Développement du réseau de transport en commun de Brest Métropole

SYSTRA



Exposé des motifs et considérations
justifiant le caractère d'utilité publique et d'urgence des travaux relatifs au projet de développement du réseau de transport en commun de Brest métropole emportant mise en compatibilité de son PLUi

Article L122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

La production du présent document est requise par l'article L.122-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique qui précise que « *L'acte déclarant d'utilité publique l'opération est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant son utilité publique* ». Il reprend pour l'essentiel des éléments figurant dans le dossier soumis à enquête, auquel il ne saurait en aucun cas se substituer. Il prend également en compte la délibération du 24 mars 2023 de conseil de Brest Métropole levant les réserves de la commission d'enquête et approuvant les modifications apportées au projet pour prendre en considération les résultats de l'enquête sans altérer l'économie du projet. En tant que de besoin, il conviendra de se reporter systématiquement à ces documents afin de qualifier plus complètement le caractère d'utilité publique et d'urgence de l'opération.

I. Présentation de l'opération

Le projet de développement des transports urbains de Brest métropole « Mon réseau grandit » s'inscrit dans la continuité des opérations déjà réalisées sur le territoire, à savoir la ligne de bus nord/sud en 2004, la ligne A du tramway en 2012 et le téléphérique en 2016.

Cette nouvelle phase de développement est inscrite dans le Schéma global de réseaux de transports publics détaillé dans le PLU facteur 4 (OAP[1] déplacements). Elle doit intégrer des engagements écologiques énergétiques, une qualité et une efficacité de service à l'usager. Ce sont ces motivations qui ont conduit Brest métropole et Brest métropole aménagement, mandaté pour la maîtrise d'ouvrage, à présenter le projet global « Mon réseau grandit ».

Ce projet de développement du réseau de transport en commun consiste en : la réalisation d'une deuxième ligne de tramway de la gare de Brest à l'hôpital de la Cavale blanche ; d'une ligne de bus à haut de niveau de service (BHNS) de la gare de Brest au quartier de Lambézellec ; la création de 7 pôles d'échanges multimodaux (PEM) sur les communes de Brest, Guilers, et Plougastel-Daoulas ; la restructuration de 2 pôles d'échanges existants ainsi que l'amélioration des liaisons avec les communes de la métropole ; l'extension de l'atelier de maintenance de tramways et l'aménagement de pistes cyclables rue Paul Doumer.

L'opération projetée fait l'objet d'une demande de déclaration d'utilité publique et d'urgence emportant mise en compatibilité du PLUi de Brest métropole ainsi que d'une demande de cessibilité des biens et droits immobiliers nécessaires au projet.

La composition du dossier reprend les dispositions de l'article R123-8 du code de l'environnement, des articles R112-4 et R131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ainsi que de l'article L153-55 du code de l'urbanisme.

L'enquête a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et la mise en compatibilité du PLUi de Brest métropole. En outre, l'enquête parcellaire a été menée conjointement à cette enquête publique unique.

La délibération portant déclaration de projet adoptée par le conseil de métropole de Brest Métropole à l'issue de ces enquêtes, déclarant l'opération d'intérêt général, a également eu pour objet de lever les réserves émises par la commission d'enquête et d'approuver les modifications apportées au projet sans

1 Orientations d'aménagement et d'orientation.

en altérer l'économie générale, afin de prendre en compte les résultats de l'enquête. Ces modifications sont les suivantes :

- retrait du projet de la création du PEM Carpont à Gouesnou ;
- élargissement du futur Pont Schumann afin d'y insérer une piste cyclable et un trottoir piéton ;
- réduction de la voie d'accès au PEM de Kertatupage ;
- retrait de l'aménagement de la rue de Paris ;
- maintien des espaces boisés classés (EBC) situés à l'angle de la rue Jules Lesven et du boulevard Léon Blum ainsi que l'alignement d'arbres situé en rive sud de la rue de Kerichen ;
- création d'un zonage « UP » spécifique dans le PLUi.

II. Justification de l'utilité publique

Une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte – dont environnementaux – ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

La justification de l'utilité publique du projet et de son urgence est exposée en détails dans la notice explicative (pièce E) du dossier soumis à l'enquête publique, p. 157 à 170.

Cette même notice explicative présente les scénarios envisagés sur l'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation du projet « Mon réseau grandit » et justifie le parti retenu pour chacun d'entre eux. L'intégralité de ces variantes est décrite également dans la pièce H4 du dossier soumis à enquête, et intitulé « Variantes projet ».

II.1. Les bénéfices du projet

Le projet « Mon Réseau Grandit »

- s'inscrit dans une démarche générale de renforcement du maillage du réseau de transports en commun, notamment en faveur des déplacements au sein de Brest mais également à une plus large échelle, au sein de la métropole et du pays de Brest grâce aux pôles multimodaux (PEM) ;

- répond aux objectifs et orientations fixés par les documents de planification suivants :
  - projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU facteur 4,
  - orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le thème des déplacements et mobilités du PLU facteur 4,
  - schéma de cohérence territoriale (SCoT) sur le principe d'une amélioration des dessertes et une articulation entre transports en commun et automobile grâce aux pôles d'échange multimodaux ainsi que sur le renforcement des connexions avec les infrastructures majeures (ligne ferroviaire, port, aéroport) compte tenu de la situation d'éloignement de la pointe occidentale de la Bretagne ;

- justifie un investissement public qui contribuera à :
  - améliorer l'environnement et la qualité de vie dans l'agglomération, notamment par la baisse de l'usage de la voiture,
  - faciliter les déplacements et l'accès aux emplois, équipements, services et commerces,
  - créer des emplois en phase chantier.

II.2. Coût de l'opération

L'appréciation sommaire des dépenses est la suivante :

Nature	Montant des dépenses	
	En k€ (nov. 2021)	En pourcentage
Acquisitions foncières	7 792,00 k€[2]	4,00 %
Études intégrant également maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre globale)	26 408,00 k€	13,00 %
Travaux	**167 996,00 k€**	**83,00 %**
TOTAL	**202 196,00 K€**	**100,00 %**

L'appréciation sommaire des mesures compensatoires est répartie comme suit :

Nature	Montant des dépenses	
	En k€ (nov. 2021)	En pourcentage
Restitution et création de plantations, végétalisation de la voie de tramway	3 800 k€	50,00 %
Atténuation vibratoire	529,00 k€	7,00 %
Assainissement et gestion eau fluviale (dont structures perméables)	**3 129,00 k€ (dont 729 k€)**	**41,00 %**
Suivi écologique des chantiers	**80 k€**	**2,00 %**
TOTAL	**7 538 k€**	**100,00 %**

Ce montant est intégré dans le coût total des travaux.

II.3. Impacts sur l'environnement et mesures mises en œuvre

L'étude d'impact, dans sa pièce H6, présente les différents types d'incidences et les mesures prévues pour éviter, réduire, compenser les effets négatifs notables :

- en phase travaux ;
- en phase d'exploitation ;
- en termes de cumul avec d'autres projets existants ou approuvés ;
- dans le cadre de la mise en compatibilité sur l'environnement et sur les sites Natura 2000.

Les incidences et les mesures prévues pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables mis à la charge du maître d'ouvrage sont, dans leurs grandes lignes, les suivantes :

Sur le milieu physique :

En phase chantier, les principaux impacts résiduels sont liés :

- à l'émission de gaz à effets de serre (GES) par les engins de chantier. Ces effets, négligeables, seront réduits par des prescriptions imposées aux entreprises sur l'organisation du chantier et le respect de la réglementation. A noter que cet impact est compensé en phase exploitation par une réduction des GES liés au report modal engendré par le projet ;
- aux modifications du contexte topographique liés aux terrassements. Le maître d'ouvrage a réduit ces effets à travers la conception du projet qui s'attache à respecter au maximum la topographie existante des sites.

2 Dont 1,3 million représentant la valeur des biens appartenant au porteur de projet.

La phase exploitation n'engendre pas d'effets résiduels significatifs sur le milieu physique.

Sur les risques naturels :

Le projet n'a pas d'impact résiduel sur les risques inondation, mouvement de terrain, sismique, météorologique, feux de forêt ou radon, que ce soit en phase travaux ou en phase exploitation.

Sur le milieu naturel :

En phase chantier :

- le projet n'impacte aucun espace réglementaire d'inventaire, aucune zone Natura 2000 ;
- la réalisation des travaux est susceptible d'engendrer des risques de pollutions (hydrocarbures/poussières/déchets/dissémination d'espèces exotiques envahissantes...). La réalisation d'un cahier des contraintes environnementales de chantier annexé aux marchés de travaux, listant ces risques de pollution et décrivant les mesures d'évitement et de réduction associées, permettra de réduire l'impact résiduel. Outre le contrôle de chantier par la maîtrise d'œuvre, des contrôles externes confiés au coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé et à un écologue de chantier permettront de garantir la mise en œuvre de ces mesures.
- sur la flore, le projet risque d'impacter une espèce protégée d'orchidée (*Serapias parviflora*) dont deux pieds ont été recensés en 2017 au niveau de la future station terminus de la Cavale Blanche. Cet impact potentiel a été pris en compte par le maître d'ouvrage et fera l'objet d'une mesure compensatoire (réouverture de milieu favorable) bien que l'espèce n'ait pas été vue de nouveau depuis 2017 ;
- sur l'avifaune, l'abattage d'arbres et le dérangement lié aux travaux auront un impact sur certaines espèces. Des mesures d'évitement (respect des périodes d'abattage en dehors de la période de reproduction) et de réduction (intervention d'un écologue en amont de l'abattage d'arbres à cavités) viendront réduire cet impact. Des mesures compensatoires (réouverture de milieu, conversion de culture en prairie de fauche, plantations de haies champêtres et de bosquets) seront mises en œuvre pour compenser cette perte d'habitat pour l'avifaune ;
- sur les amphibiens, les reptiles, l'entomofaune et les mammifères terrestres, la faiblesse des enjeux et/ou la faiblesse des impacts, associées aux mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre rendent les impacts résiduels négligeables ;
- sur les chiroptères, l'abattage d'arbres et le dérangement lié aux travaux auront un impact pour certaines espèces présentes. Des mesures d'évitement seront mises en œuvre par le maître d'ouvrage (respect des périodes d'abattage en dehors de la période de reproduction et intervention d'un écologue en amont de l'abattage d'arbres à cavités), réduisant le risque d'impact résiduel sur les individus. Par ailleurs, des mesures de compensations, consistant en la replantation ou la densification d'aliments d'arbres, seront également mises en œuvre.;
- sur les mollusques, la création du nouveau pont parallèle au pont Schuman aura un impact sur l'escargot de Quimper, présent au droit des emprises des futures piles du pont et de la zone de lançage côté UBO. Des mesures d'évitement et de réduction seront mises en œuvre (déplacement des espèces en dehors des emprises de chantier/travaux de débroussaillage et de décapage réalisés en dehors de la période de repos des mollusques/délimitation des emprises de chantier empêchant des intrusions sur le chantier). Par ailleurs, des mesures de compensation seront réalisées (création d'habitat favorable en extension de sites sur lesquels leur présence est avérée) ;
- plus globalement, s'agissant des corridors écologiques, le projet aura des impacts, listés ci-avant pour chaque groupe d'espèces. Cela concerne essentiellement les alignements d'arbres, lesquels feront l'objet de mesures de compensation consistant à recréer des alignements d'arbres, sur le projet ou à proximité.

En phase exploitation, le projet aura un impact négligeable dans la mesure où le mode de gestion des espaces naturels sera adapté (gestion différenciée des espaces, interdiction des produits phytosanitaires, adaptation de l'éclairage public).

Sur le milieu humain (y compris les risques industriels et technologiques) :

En phase chantier :

- le projet aura un impact sur les infrastructures de transport et les déplacements. En effet, le chantier perturbera la circulation automobile, le réseau de transport en commun, les cheminements piétons et cycles, et supprimera des stationnements. Plusieurs mesures de réduction seront mises en œuvre par le maître d'ouvrage pour limiter ces gênes : maintien des accès/mise en place de signalétique/déploiement d'outils d'information y compris par des moyens humains (médiateurs de chantier)/maintien des services urbains (collecte des ordures, pompier, police...)/adaptation des lignes de transport en commun. En outre, des mesures de compensation vis-à-vis de l'abattage des arbres seront également mises en œuvre (remplacement d'arbres d'alignement, création de nouveaux alignements d'arbres au droit du projet et sur des sites tiers, plantation d'arbres sur un site tiers, participation au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois (FSFB) ;

- Le projet aura un impact sur l'économie locale :

  - impacts positifs sur l'emploi et l'économie liés aux marchés de travaux ;
  - gêne potentielle sur les commerces et activités présentes à proximité des travaux du fait de difficultés d'accès ou de nuisances de chantier. Des mesures de réduction seront mises en œuvre : accès aux activités maintenus pendant les travaux/mise en place d'un dispositif d'indemnisation à l'amiable dans le cadre d'une commission d'indemnisation ;

- s'agissant des sites et sols pollués : le projet devra traiter et éliminer, dans le respect de la réglementation en vigueur, les éventuelles pollutions qui seront découvertes. Le risque résiduel est faible dans la mesure où des campagnes de sondages ont été menées pour caractériser la présence éventuelle d'amiante et d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) dans les enrobés existant ainsi que de pollution dans les terres ;

- le projet peut comporter un risque résiduel pyrotechnique. Des mesures de réduction ont été et seront mises en œuvre par le maître d'ouvrage, consistant en :

  - la réalisation d'une étude historique et documentaire visant à circonscrire les secteurs à risque ;
  - la réalisation de campagnes de dépollution pyrotechnique préventive sur les secteurs à risque ;
  - la mise en place de procédure en cas de découverte fortuite ;
  - la désignation d'un coordonnateur Sûreté et Protection de la Santé pour le contrôle des travaux ;

- les travaux présentent un risque d'impact sur les réseaux existants. Les mesures de réduction consistent essentiellement en la concertation étroite menée en amont des travaux avec les concessionnaires de réseaux et au respect de la réglementation spécifique liée à la réalisation de travaux en présence de réseaux. Un coordonnateur Sûreté et Protection de la Santé est nommé pour le chantier, assistant le maître d'ouvrage pour le contrôle des travaux ;

- les travaux généreront des déchets, qui devront être récupérés, triés, évacués ou réemployés selon la réglementation en vigueur ;

- le chantier peut être source de nuisances sur la qualité de l'air (émissions de poussières), de nuisances acoustiques ou de vibrations. Des mesures seront imposées aux entreprises afin de réduire ces impacts ;

- enfin, le chantier présente des risques pour la sécurité. Les mesures de réduction consistent essentiellement en la mise en œuvre de mesures de suivi de chantier : implantation de clôtures de chantier bien fixées et entretenues, protection des ouvrages dangereux, nettoyage régulier du chantier et de ses abords.

-

En phase exploitation, l'impact sur le milieu humain sera positif s'agissant :

- des déplacements : l'impact est très positif sur le réseau de transports en commun et sur les déplacements en modes actifs, même si la circulation et le stationnement automobiles seront moins facilités ;
- de l'habitat, de l'économie locale et des équipements publics, bénéficiant d'une meilleure desserte ;
- de la qualité de l'air, des nuisances olfactives et des émissions lumineuses ;
- de l'environnement sonore et vibratoire. Des mesures de réduction seront mises en œuvre permettant de limiter l'impact du tramway. Un effet bénéfique est par ailleurs attendu grâce à la réduction de la circulation automobile associée.

Sur le patrimoine paysager et historique :

En phase chantier :

- le patrimoine paysager sera impacté par le décapage des emprises et des espaces verts ainsi que par l'abattage d'arbres. Cet enjeu a fait l'objet, par le maître d'ouvrage, d'une attention lors de la conception du projet afin d'éviter et limiter au maximum ces impacts. Des mesures de réduction seront par ailleurs mises en œuvre, consistant à délimiter et protéger les emprises à préserver. Des mesures d'accompagnement sont également prévues : espaces verts et arbres seront replantés, permettant à terme d'augmenter les surfaces d'espace vert sur les emprises du projet ;

- sur le patrimoine historique, les impacts potentiels sont essentiellement liés à l'intervention dans le site patrimonial remarquable de Brest. Les mesures mises en œuvre ont essentiellement consisté en la rencontre régulière de l'Architecte des Bâtiments de France, ce qui a permis de faire évoluer le projet en prenant en compte des mesures d'évitement (par exemple en déplaçant la station Clemenceau en dehors de l'axe visuel à préserver) ou de réduction (par exemple sur le choix des alignements d'arbres à préserver et/ou à renouveler) ;

- sur le patrimoine archéologique, l'enjeu est faible, comme confirmé par la direction régionale des Affaires culturelles de la préfecture de Région qui, sollicitée sur le projet, n'a pas prescrit de diagnostic préventif. Néanmoins, un protocole sera prévu dans les marchés de travaux en cas de découverte fortuite.

Le projet n'a pas d'impact résiduel significatif en phase exploitation. Le maître d'ouvrage accompagnera la mise en valeur du nouveau patrimoine paysager par une gestion adaptée des espaces plantés.

Comme indiqué *supra*, les mesures compensatoires ont d'ores et déjà été chiffrées et intégrées au coût total de l'opération. Par ailleurs, certaines des mesures décrites ci-dessus seront détaillées dans le dossier de demande d'autorisation environnementale.

L'autorité environnementale compétente, la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne, a émis, en date du 6 octobre 2022, une information d'absence d'avis, selon laquelle elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Conformément aux dispositions de l'article L181-10 du code de l'environnement ayant permis de déroger à l'organisation d'une enquête publique unique, l'enquête portant sur la demande d'autorisation environnementale, au titre de la loi sur l'eau, sera organisée au second semestre 2023.

Brest métropole a déposé, le 15 décembre 2022, la demande d'autorisation environnementale. A l'issue de la procédure d'instruction et de l'enquête publique, le préfet du Finistère pourra autoriser les travaux sous réserve d'éventuelles prescriptions.

CONSIDÉRANT les avis émis sur le projet :

1. Des collectivités ayant répondu sur le projet soumis à évaluation environnementale :
   - mairie de Plouzané ;
   - conseil départemental du Finistère.

2. Des collectivités, services de l'État et personnes publiques associées sur la mise en compatibilité du PLUi :
   - le conseil départemental du Finistère ;
   - la chambre d'agriculture de Bretagne – territoire de Brest ;
   - la Communauté de communes de la Presqu'île de Crozon-Aulne Maritime (CCPCAM) ;
   - l'agence régionale de santé – délégation départementale du Finistère ;
   - l'architecte des bâtiments de France ;

3. De la commission départementale de la nature, des paysages et des sites :

avis favorable et recommandations portant sur la modification du classement des EBC dans le cadre de la mise en compatibilité du document d'urbanisme.

CONSIDÉRANT le résultat de la consultation du public, le rapport, les conclusions des enquêtes et les avis émis par la commission d'enquête sur :

1. La déclaration d'utilité publique :

   - 1 réserve : retrait du PEM Carpont sur la commune de Gouesnou
   - 5 recommandations :
     1. Réalisation d'une étude approfondie d'un scénario alternatif du tracé du BHNS (rue Camille Desmoulins descendant et rue Mathieu Donnart montant) afin d'éviter l'expropriation d'une habitation au 40 de la rue Mathieu Donnart ;
     2. Élargissement du futur pont Schumann pour sécuriser davantage les circulations cyclistes et piétonnes ;
     3. Mise en sens unique de la voie d'accès au PEM de Kertatupage, afin de réduire sensiblement l'emprise sur l'espace vert ;
     4. Retrait de l'aménagement de la rue de Paris du projet « Mon réseau grandit » ;
     5. Mise en place de panneaux photovoltaïques sur les PEM et ailleurs, partout où cela est pertinent (abribus et autres équipements).

2. L'emprise parcellaire
   - 1 réserve : retrait de la parcelle A 015 à Gouesnou, propriété du Département du Finistère.

3. La mise en compatibilité du PLUi facteur 4
   - 3 réserves :
     1. Maintien de l'espace boisé classé (EBC) situé à l'angle de la rue Jules Lesven et du boulevard Léon Blum ou, à défaut, réduction de l'EBC qui porterait exclusivement sur l'emprise strictement nécessaire à la réalisation du projet ;
     2. Maintien de la protection au titre des espaces boisés classés (EBC) sur l'alignement d'arbres situé en rive sud de la rue de Kerichen ;
     3. création d'une zone UP spécifique ou d'un secteur dédié de la zone UP, c'est-à-dire créé pour le projet « Mon réseau grandit » dont le règlement autorisera les constructions, aménagements et installations liés aux infrastructures de transport dans les seuls secteurs UP affectés par le projet.
   - 1 recommandation :

   Rectifier la surface de l'emplacement réservé n° 92 en la ramenant à zéro.

CONSIDÉRANT que le conseil de métropole, dans sa délibération en date du 24 mars 2023, a levé les réserves et répondu aux recommandations émises par la commission d'enquête relatives à la mise en comptabilité du document d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le conseil de métropole, dans sa délibération du 24 mars 2023, a confirmé l'intérêt général de l'opération et la poursuite de la procédure en levant également les réserves de la commission d'enquête dans leur avis sur l'utilité publique du projet, sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme, sur la délimitation des parcelles et en répondant à ses prenant en compte ses recommandations ;

CONSIDÉRANT que ce projet de développement des transports en commun est destiné à renforcer le réseau métropolitain et ainsi offrir une alternative à l'usage individuel de la voiture visant à réduire la pollution atmosphérique et la consommation d'énergie fossile ;

CONSIDÉRANT que cette opération de développement des transports en commun s'inscrit dans les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du ScoT du pays d'Iroise et dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi facteur 4 de Brest métropole qui intègre notamment l'objectif de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050 par rapport au niveau de 1990 ;

CONSIDÉRANT que la prise en compte des réserves et recommandations ne modifie pas l'économie générale du projet ;

CONSIDÉRANT que, au vu de l'ampleur de l'opération projetée, de la complexité et la diversité des travaux que cette réalisation implique, et eu égard à l'intérêt public que présente la mise en service du projet dans les délais prévus fin 2025/début 2026, l'urgence des travaux de développement du réseau de transport en commun de Brest métropole se trouve justifiée ;

il apparaît que le projet de développement des transports urbains de Brest métropole « Mon réseau grandit » doit peut être reconnu d'utilité publique et urgent.

Annexe 3 n° 29-2023-04-25-00003 du 25/04/2023

Le règlement du PLUi facteur 4 de Brest métropole modifié

Brest MÉTROPOLE

PLUi FACTEUR 4

Pour une métropole plus durable

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BREST MÉTROPOLE

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Approuvé le 20 janvier 2014
Mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017
Modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016, 30 mars 2018, le 26 avril 2019, 24 janvier 2020, 29 juin 2021 et 25 mars 2022

Mise en compatibilité du PLU avec le projet Mon réseau grandit – Déclaration d'utilité publique

Liste des emplacements réservés aux voies ouvrages publiques et équipements sur le territoire de Brest métropole

N°	Objet	Bénéficiaire	Emprise (en m²)
1	élargissement de voirie	Brest métropole	5015,8
2	élargissement de voirie	Brest métropole	98,3
3	élargissement de voirie	Brest métropole	321,9
5	élargissement de voirie	Brest métropole	5340,3
6	aménagement de carrefour	Conseil départemental	1575,9
7	élargissement de voirie	Brest métropole	1109,4
8	élargissement de voirie	Brest métropole	1420,2
9	création d'une aire de repos et d'un parking paysager	Ville de Brest	4549,3
10	extension du Conservatoire Botanique National	Brest métropole	10260,0
11	élargissement de voirie	Brest métropole	127,2
12	extension du CCAS	Ville de Brest	307,2
13	création d'un bassin de rétenue des eaux pluviales	Brest métropole	6325,6
14	élargissement de voirie	Brest métropole	33,1
15	création d'une zone d'expansion du cours d'eau	Brest métropole	12302,7
16	aménagement de carrefour	Brest métropole	160,4
17	élargissement de voirie	Brest métropole	1783,4
18	élargissement de voirie	Brest métropole	2163,1
19	stockage de sécurité sur poste de relevage	Brest métropole	4205,8
20	la gestion des réseaux unitaires	Brest métropole	2302,9
21	la gestion des réseaux unitaires	Brest métropole	2064,9
22	élargissement de voirie	Brest métropole	575,7
23	élargissement de voirie	Brest métropole	3289,6
24	création de voirie	Brest métropole	105,3
25	élargissement de voirie	Brest métropole	64,4
27	élargissement de voirie	Brest métropole	103,5
28	création d'un bassin de rétenue des eaux pluviales	Brest métropole	2188,6

N°	Objet	Bénéficiaire	Emprise (en m²)
29	stockage de sécurité sur poste de relevage	Brest métropole	2899,7
31	élargissement de voirie	Brest métropole	115,6
32	élargissement de voirie	Brest métropole	43,4
33	élargissement de voirie	Brest métropole	252,7
34	élargissement de voirie	Brest métropole	723,4
35	élargissement de voirie	Brest métropole	635,8
36	élargissement de voirie	Brest métropole	35,7
37	élargissement de voirie	Brest métropole	334,5
38	élargissement de voirie	Brest métropole	3154,7
39	élargissement de voirie	Brest métropole	186,5
40	élargissement de voirie	Brest métropole	753,6
41	élargissement de voirie	Brest métropole	.2196,5
42	élargissement de voirie	Brest métropole	32,2
43	élargissement de voirie	Brest métropole	866,9
44	élargissement de voirie	Brest métropole	97,4
45	élargissement de voirie	Brest métropole	628,5
46	élargissement de voirie	Brest métropole	181,4
47	élargissement de voirie	Brest métropole	25,7
48	création de voirie	Brest métropole	5138,6
49	élargissement de voirie	Brest métropole	2269,5
50	élargissement de voirie	Brest métropole	157,4
51	élargissement de voirie	Brest métropole	9,1
52	élargissement de voirie	Brest métropole	366,3
53	élargissement de voirie	Brest métropole	898,5
54	élargissement de voirie	Brest métropole	2968,3
55	élargissement de voirie	Brest métropole	60,0
56	élargissement de voirie	Brest métropole	1725,3
57	création de voirie	Brest métropole	2894,6
58	élargissement de voirie	Brest métropole	211,4

N°	Objet	Bénéficiaire	Emprise (en m²)
59	élargissement de voirie	Brest métropole	122,0
60	élargissement de voirie	Brest métropole	433,0
61	élargissement de voirie	Brest métropole	204,1
62	élargissement de voirie	Conseil départemental	15607,7
63	élargissement de voirie	Brest métropole	302,3
64	élargissement de voirie	Conseil départemental	5560,5
65	élargissement de voirie	Conseil départemental	2735,7
66	élargissement de voirie	Conseil départemental	2185,6
67	aménagement de carrefour	Brest métropole	293,6
68	aménagement de carrefour	Brest métropole	1189,9
69	élargissement de voirie	Brest métropole	777,4
70	élargissement de voirie	Brest métropole	55,8
71	élargissement de voirie	Brest métropole	104,0
72	élargissement de voirie	Brest métropole	27,6
73	élargissement de voirie	Brest métropole	145,0
74	élargissement de voirie	Brest métropole	147,0
75	élargissement de voirie	Brest métropole	161,4
76	élargissement de voirie	Brest métropole	259,4
77	élargissement de voirie	Brest métropole	359,9
78	élargissement de voirie	Brest métropole	590,1
79	aménagement de carrefour	Brest métropole	15,5
80	aménagement de carrefour	Brest métropole	20,7
81	élargissement de voirie	Brest métropole	16,8
82	élargissement de voirie	Brest métropole	129,4
83	élargissement de voirie	Brest métropole	110,8
84	aménagement de carrefour	Brest métropole	12,4
85	élargissement de voirie	Brest métropole	417,4
86	élargissement de voirie	Brest métropole	89,5
87	élargissement de voirie	Brest métropole	20,7
88	élargissement de voirie	Brest métropole	28,8
91	création de voirie	Brest métropole	317,9
93	espace vert	Brest métropole	806,7

N°	Objet	Bénéficiaire	Emprise (en m²)
94	aménagement d'espace public	Brest métropole	240,6
95	création d'une liaison piétonne	Brest métropole	15,2
96	élargissement de voirie	Brest métropole	27,6
98	élargissement de voirie	Brest métropole	119,1
99	création de voirie	Conseil départemental	7698,2
100	la gestion des réseaux unitaires	Brest métropole	3403,5
101	la gestion des réseaux unitaires	Brest métropole	3688,4
102	création d'un bassin de retenue des eaux pluviales	Brest métropole	4762,5
103	création d'un accès	Brest métropole	154,8
104	création de la voie de liaison RD112-RD205	Brest métropole	247814,7
105	création d'un bassin de retenue des eaux pluviales	Brest métropole	932,8
106	création de voirie	Brest métropole	8,5
107	élargissement de voirie	Brest métropole	2241,1
108	élargissement de voirie	Brest métropole	806,3
109	élargissement de voirie	Brest métropole	54,4
110	élargissement de voirie	Brest métropole	306,8
111	élargissement de voirie	Brest métropole	106,6
112	stockage de sécurité sur poste de relevage	Brest métropole	1084,0
113	élargissement de voirie	Brest métropole	199,5
114	extension du complexe sportif	Ville de Gouesnou	64745,6
115	extension d'équipement public	Ville de Gouesnou	1214,0
116	liaison piétonne	Ville de Gouesnou	321,1
117	l'extension du parking relais	Brest métropole	2343,8
118	élargissement de voirie	Conseil départemental	30487,9
119	élargissement de voirie	Brest métropole	196,9
120	élargissement de voirie	Brest métropole	3080,9
121	élargissement de voirie	Brest métropole	2012,4
122	aménagement de carrefour	Conseil départemental	3756,5
123	élargissement de voirie	Brest métropole	287,7

N°	Objet	Bénéficiaire	Emprise (en m²)
124	élargissement de voirie	Conseil départemental	2212,6
125	création de voirie	Brest métropole	0,5
126	création d'un bassin de retenue des eaux pluviales	Brest métropole	2558,5
127	élargissement de voirie	Brest métropole	1156,7
128	élargissement de voirie	Brest métropole	4740,3
129	élargissement de voirie	Brest métropole	7,2
130	élargissement de voirie	Conseil départemental	294,3
132	création de voirie	Brest métropole	320,6
134	élargissement de voirie	Brest métropole	407,8
135	élargissement de voirie	Brest métropole	20,3
137	création de voirie	Brest métropole	626,8
138	élargissement de voirie	Brest métropole	777,7
139	élargissement de voirie	Brest métropole	67,0
140	aménagement de carrefour	Brest métropole	7,2
141	élargissement de voirie	Brest métropole	168,8
142	élargissement de voirie	Brest métropole	530,2
143	élargissement de voirie	Brest métropole	707,1
144	élargissement de voirie	Brest métropole	68,9
145	création de voie ferrée	Syndicat Mixte Brest Iroise	37719,1
146	extension d'un équipement public scolaire	Ville de Guipavas	927,6
147	restructuration de l'îlot	Brest métropole	4163,7
148	espaces verts et extension du conservatoire botanique national	Brest métropole	17306,9
149	création d'une zone d'expansion du cours d'eau	Brest métropole	8925,6
150	création d'un parking	Ville de Guipavas	2159,0
151	élargissement	Brest métropole	51,2
152	création d'un by-pass	Brest métropole	102,0
153	élargissement de voirie	Brest métropole	200,7
154	opération de voirie	Brest métropole	244,1

N°	Objet	Bénéficiaire	Emprise (en m²)
155	création d'installations d'intérêt métropolitain	Brest métropole	69478,4
156	création de voirie	Brest métropole	743,0
157	élargissement de voirie	Brest métropole	30,0
158	création de voirie	Brest métropole	4415,6
159	élargissement de voirie	Brest métropole	724,1
160	élargissement de voirie	Brest métropole	173,6
161	extension d'un équipement public	SIVU	2880,6
162	l'extension du Campus des métiers	CCI métropolitaine de Bretagne ouest	6750,9
163	espace vert de quartier	Ville de Plougastel Daoulas	17630,0
164	élargissement de voirie	Brest métropole	4437,0
165	création de voirie	Brest métropole	12,4
167	élargissement de voirie	Brest métropole	4773,1
168	création de voirie	Brest métropole	952,9
169	élargissement de voirie	Brest métropole	6543,6
170	élargissement de voirie	Brest métropole	2449,3
171	élargissement de voirie	Brest métropole	11738,1
172	élargissement de voirie	Brest métropole	966,4
173	élargissement de voirie	Brest métropole	1017,1
174	élargissement de voirie	Brest métropole	121,6
175	élargissement de voirie	Brest métropole	3900,1
176	élargissement de voirie	Brest métropole	5310,8
177	élargissement de voirie	Brest métropole	1114,5
178	aménagement de voirie	Brest métropole	7236,4
179	élargissement de voirie	Brest métropole	164,1
180	création de voirie	Brest métropole	214,9
181	extension du complexe sportif	Ville de Plougastel Daoulas	11955,1
182	opération de voirie	Brest métropole	22,5
183	aménagement d' un espace naturel	Ville de Plougastel Daoulas	204190,2

N°	Objet	Bénéficiaire	Emprise (en m²)
184	élargissement de voirie	Brest métropole	15,7
185	la réalisation d'une unité de traitement des eaux usées	Brest métropole	14286,9
186	la réalisation d'une unité de traitement des eaux usées	Brest métropole	6412,1
187	la réalisation d'une unité de traitement des eaux usées	Brest métropole	11599,5
188	élargissement de voirie	Brest métropole	1243,4
189	élargissement de voirie	Brest métropole	3693,3
190	élargissement de voirie	Brest métropole	393,6
191	élargissement de voirie	Brest métropole	2962,3
192	élargissement de voirie	Brest métropole	212,3
193	aménagement de jardins familiaux	Ville de Plouzané	6516,8
194	élargissement de voirie	Brest métropole	866,9
195	élargissement de voirie	Brest métropole	564,6
196	élargissement de voirie	Brest métropole	383,9
197	élargissement de voirie	Brest métropole	849,5
198	aménagement de carrefour	Brest métropole	23,1
199	élargissement de voirie	Brest métropole	139,4
200	élargissement de voirie	Brest métropole	310,8
202	élargissement de voirie	Brest métropole	1362,9
203	élargissement de voirie	Brest métropole	439,4
205	élargissement de voirie	Brest métropole	6096,5
206	élargissement de voirie	Brest métropole	122,0
207	élargissement de voirie	Brest métropole	490,5
208	création d'un équipement de sports, de loisirs et de tourisme	Ville de Plouzané	7096,1
209	création d'un équipement de sports, de loisirs et de tourisme	Ville de Plouzané	21577,2
210	extension du cimetière	Ville de Plouzané	5855,9
211	création d'un équipement de sports, de loisirs et de tourisme	Ville de Plouzané	41168,3
212	création d'un équipement de sports, de loisirs et de tourisme	Ville de Plouzané	14148,4

N°	Objet	Bénéficiaire	Emprise (en m²)
213	aménagement de piste cyclable	Brest métropole	595,2
214	aménagement de piste cyclable	Brest métropole	1408,9
215	la réalisation d'une aire de stationnement	Ville de Plouzané	5590,8
216	création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Brest métropole	14566,4
217	création d'une zone d'expansion du cours d'eau	Brest métropole	1778,5
218	élargissement de voirie	Brest métropole	497,1
219	élargissement de voirie	Brest métropole	237,1
220	élargissement de voirie	Brest métropole	221,2
221	création de voirie	Brest métropole	406,5
222	élargissement de voirie	Brest métropole	154,3
223	élargissement de voirie	Brest métropole	88,0
224	création de voirie	Brest métropole	1257,2
225	création de voirie	Brest métropole	362,9
226	élargissement de voirie	Brest métropole	410,3
227	élargissement de voirie	Brest métropole	36,3
228	élargissement de voirie	Brest métropole	105,3
229	extension du cimetière	Ville de Le Relecq-Kerhuon	11554,2
230	création d'un équipement de loisirs et de plaisance	Ville de Le Relecq-Kerhuon	2244,5
231	création d'une zone d'expansion du cours d'eau	Brest métropole	4285,4
232	élargissement de voirie	Brest métropole	15,9
233	élargissement de voirie	Brest métropole	58,0
234	aménagement de voirie	Brest métropole	85,6
235	Aménagement de sécurité pour un un équipement scolaire	Ville de Guipavas	737
236	Elargissement de voirie	Brest métropole	2823
237	Aménagement d'un carrefour et création de voirie	Brest métropole	3402,9

N°	Objet	Bénéficiaire	Emprise (en m²)
238	Création de voirie	Ville de Gouesnou	863,9
239	Aménagement d'un carrefour	Brest métropole	269,8

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme prévoit également que, dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

- à réserver des emplacements pour la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Sur cette base, le règlement du PLU prévoit :

- des emplacements réservés liés à la création de logements sociaux répondent aux objectifs de mixité sociale développés dans le PADD et l'OAP Habitat ;
- un emplacement réservé pour la réalisation d'un pôle d'échange multimodal à Kerscao, sur la commune du Relecq-Kerhuon, en cohérence avec l'OAP déplacements.

Dans l'ensemble de ces secteurs délimités sur le document graphique n°1, et afin de permettre la réalisation des projets pour lesquels ils ont été institués, le règlement interdit les utilisations ou occupations du sol autres que celles correspondant à la destination indiquée.

En contrepartie, le propriétaire d'un terrain bâti ou non, réservé par le plan local d'urbanisme peut mettre en demeure la collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, d'acquérir le bien dans les conditions précisées par les articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

En ce qui concerne les emplacements réservés institués pour la réalisation d'ouvrages publics, de voies publiques, ou d'installations d'intérêt général ou d'espaces vert, le droit de délaissement s'exerce auprès de la collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, indiqué sur le document graphique 1/3. En revanche, en ce qui concerne les autres servitudes mentionnées aux 2° et 4° de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le droit de délaissement s'exerce auprès de la commune.

Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

L'article L.151-38 du code de l'urbanisme indique que le plan local d'urbanisme peut 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... ;

Les itinéraires de randonnée identifiés au titre V du diagnostic territorial, chapitre 1-5 « Le patrimoine vert et l'accès à la nature » figurent au document graphique n°1 et le règlement interdit les aménagements, installations ou constructions de nature à compromettre leur préservation. Il s'agit ainsi de conserver ces itinéraires porteurs de lien à la fois entre terre et mer, villes et campagne, supports privilégiés des déplacements doux, ceci en cohérence avec les OAP déplacements et environnement.

Par ailleurs, le document graphique identifie le tracé de la voie structurante du Rody à Guipavas, en cohérence avec le schéma de principe du réseau structurant de voirie à l'horizon 2020 figurant dans l'OAP thématique relative aux transports et aux déplacements.

Brest MÉTROPOLE

PLU FACTEUR 4

Pour une métropole plus durable

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BREST MÉTROPOLE

4. RÈGLEMENT - VOLUME 1

Règlement

[illegible]

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BREST MÉTROPOLE – Règlement – volume 1, approuvé le 20 janvier 2014, mis en compatibilité le 16 décembre 2016, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016, 30 mars 2018, 26 avril 2019, 24 janvier 2020, 29 juin 2021, 15 mars 2022 et 9 décembre 2022

ZONE UP

Caractère de la zone (extrait du rapport de présentation, chapitre 4 titre III)

Cette zone vise à souligner, dans le projet urbain, l'importance de la nature en ville. Composée de secteurs aménagés bâtis ou partiellement bâtis, elle forme le socle de l'armature verte urbaine et complète la fonction écologique de la trame verte et bleue en visant la mise en réseau d'espaces présentant le plus souvent une fonction sociale prédominante paysagère, récréatives... La zone urbaine paysagère a vocation à accueillir des aménagements permettant la pratique d'activités de plein air, le cas échéant accompagnés des constructions nécessaires à ces activités.

Elle comprend notamment les parcs, jardins, espaces verts, cimetières...

Article UP 1 - occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations de sol, à l'exception de celles prévues par l'article 2.

Article UP 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, installations et ouvrages à condition d'être nécessaires au fonctionnement des réseaux publics sont admis sous réserve de leur intégration dans le site ;
- les constructions et installations à condition d'être liées aux activités à dominante plein air et d'être intégrées au site ;
- les constructions et installations nécessaire à l'accueil du public, à la sécurité, à l'entretien ou au fonctionnement des espaces à condition d'être intégrées au site ;
- les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des constructions, installations, ouvrages et espaces situés dans la zone ;
- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, à condition de ne pas porter atteinte au site et sous réserve de compatibilité avec les équipements dans la limite de 250 m² de surface de plancher, extension comprise ;
- les extensions et réhabilitations des constructions et installations et notamment si ces travaux visent à améliorer l'accessibilité, la sécurité ou la fonctionnalité et ne portent pas atteinte au site. Les extensions sont autorisées à hauteur de 30% de la surface de plancher existante.
- en outre, en zone UPa, les constructions, aménagements et installations liés aux infrastructures publiques de transport terrestre.

Article UP 3 - conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles communes à toutes les zones.

Article UP 4 - conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles communes à toutes les zones.

Article UP 5 - superficie minimale des terrains constructibles

Il n'est pas fixé de règles.

Article UP 6 – implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limites d'emprises publiques ou de voies ;
- soit avec un recul supérieur ou égal 3 mètres par rapport aux emprises publiques ou aux voies ;

Article UP 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit avec un retrait supérieur ou égal 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- pour la préservation d'un élément naturel d'intérêt patrimonial ou d'un espace boisé classé identifié au document graphique N°1, la construction peut être implantée avec un retrait différent de ceux énoncés ci-dessus en respectant l'élément naturel d'intérêt patrimonial ou l'espace boisé classé avec une marge supplémentaire de 2 mètres maximum ;
- l'extension d'une construction existante implantée différemment des règles ci-dessus peut se faire en conservant un retrait identique à l'existant, ou en continuité de la construction existante.

Article UP 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles.

Article UP 9 – emprise au sol des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article UP 10 – hauteur des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article UP 11 – aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Il n'est pas fixé de règles.

Article UP 12 - obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

Pour les constructions et installations admises dans la zone, le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins induits par la nature, le type d'utilisateur et la localisation des constructions et ouvrages réalisés.

Article UP 13 - espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Il n'est pas fixé de règles.

Article UP 14 – coefficient d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de règles.

Article UP 15 – obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de dispositions particulières, seules s'appliquent les règles communes à toutes les zones.

Brest MÉTROPOLE

PLU FACTEUR 4

Pour une métropole plus durable

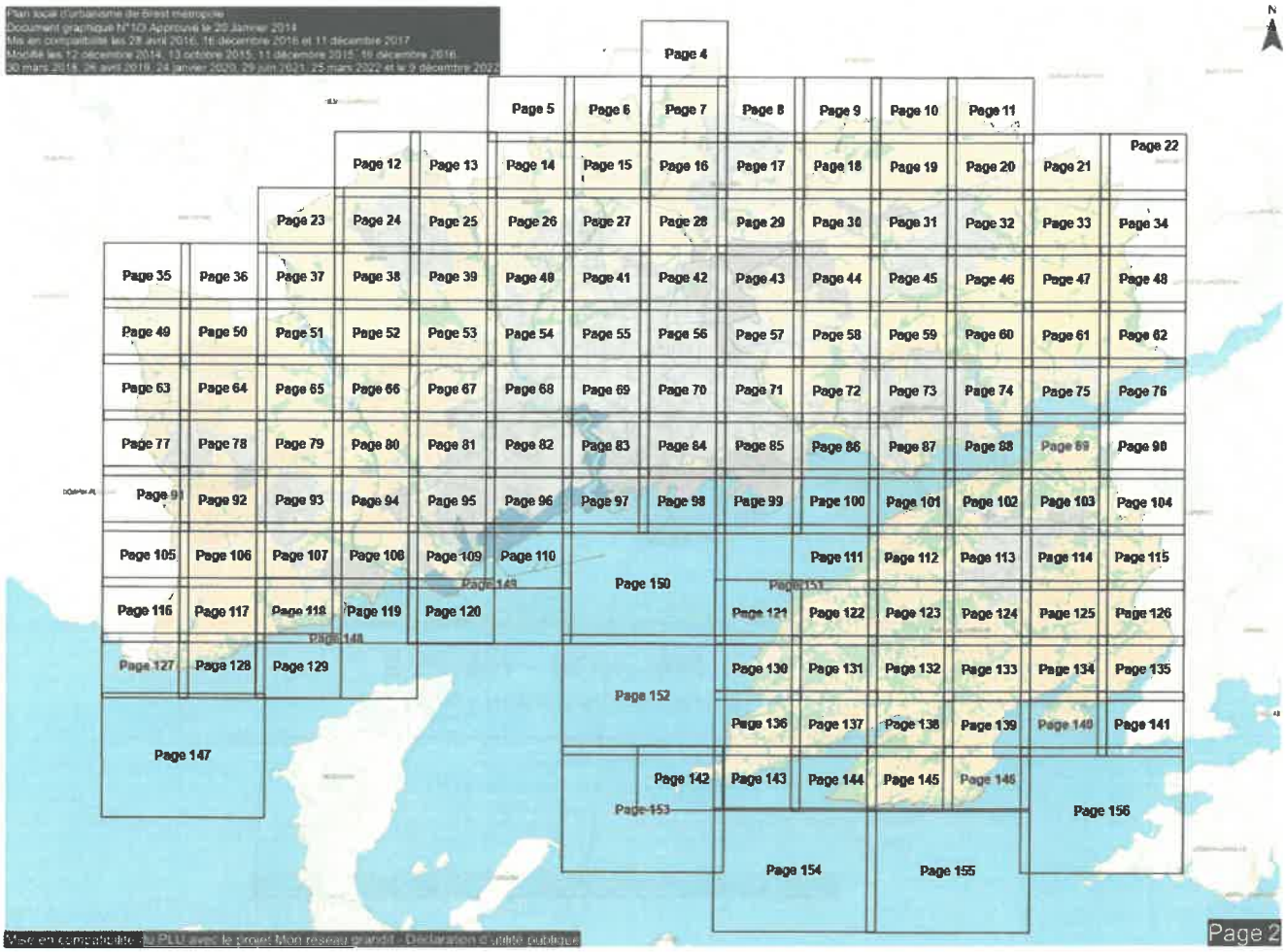
PLAN LOCAL D'URBANISME DE BREST MÉTROPOLE

4. REGLEMENT – VOLUME 2
Document graphique N°1/3

Approuvé le 20 janvier 2014
Mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017
Modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016,
30 mars 2018, 26 avril 2019, 24 janvier 2020, 29 juin 2021, 25 mars 2022 et 9 décembre 2022

Mise en compatibilité du PLU avec le projet Mon réseau grandit – Déclaration d'utilité publique

Plan local d'urbanisme de Brest métropole
Document graphique N°10 Approuvé le 20 janvier 2014
Mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017
Modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 19 décembre 2016, 30 mars 2018, 26 avril 2019, 24 janvier 2020, 29 juin 2021, 25 mars 2022 et le 9 décembre 2022



onage

one urbaine

- UC - Mixité des fonctions urbaines *
- UH - Vocation dominante d'habitat *
- UHT - Secteur déjà urbanisé
- UL - Camping, caravaning, équipements sportifs ou de loisirs
- US - Fonctions, services, installations et équipements à rayonnement métropolitain
- UE - Activité de production industrielle, artisanale, stockage et logistique
- UEM - Activités civiles et militaires liées à la défense nationale
- UEP - Activités portuaires lourdes
- UP - Paysagère

one à urbaniser

- 1AUC - Mixité des fonctions urbaines *
- 1AUH - Vocation dominante d'habitat *
- 1AUL - Vocation de camping, caravaning, équipements sportifs ou de loisirs
- 1AUE - Activité de production industrielle, artisanale, stockage et logistique
- 1AUS - Fonctions, services, installations et équipements à rayonnement métropolitain
- 2AU - Zone à urbaniser après modification ou révision du PLU
- 2AUC - Après modification ou révision du PLU, mixité des fonctions urbaines
- 2AUH - Après modification ou révision du PLU, à vocation dominante d'habitat
- 2AUL - Après modification ou révision du PLU, à vocation de camping, caravaning, équipements sportifs ou de loisirs
- 2AUS - Après modification ou révision du PLU, à vocation fonctions, services, installations et équipements à rayonnement métropolitain
- 2AUP - Après modification ou révision du PLU, à vocation de zone urbaine paysagère
- 2AUE

one agricole

- A - Zone agricole
- AH - Habitat ou activité diffus
- AO - Zone agricole à vocation activités aquacoles et de cultures marines

one naturelle

- N - Protégée
- NCE - Activités extractives ou de remblaiement par déchets inertes et d'équipements et constructions liées à ces activités
- NH - Habitat ou activité diffus
- NL - Activités sportives ou de loisirs
- NP - Zone de mouillages et d'équipements légers
- NS - Protection des espaces remarquables
- NSM - Protection des espaces remarquables permettant d'accueillir des mouillages et équipements légers en mer

Zones urbaines ou à urbaniser dans lesquelles les programmes de logements doivent respecter les proportions catégories de logements définies par le règlement écrit

- Espaces proches du rivage (Loi littoral)
- Limite de la bande des 100 m - Tracé indicatif (Loi littoral)
- Emplacement réservé (Numéro / Objet de la réservation / Bénéficiaire)

- Objet de la réservation : A = Aménagement de carrefour, C = Création de voirie et E = Élargissement de voirie
- Bénéficiaire : CCI = Chambre de Commerce et d'Industrie, CD = Conseil départemental, BM = Brest métropole, RFF = Réseau Ferré de France et SMBI = Syndicat Mixte Brest Iroise

- Périmètre d'attente de projet d'aménagement
- Emplacement réservé pour la réalisation de logements
- Servitude de localisation
- Périmètre de protection d'un captage ne faisant pas l'objet d'une servitude d'utilité publique
- Zone humide
- Espace boisé classé

Tracé des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

- Sentier piétonnier à conserver
- Voie de circulation à modifier ou à créer
- Fenêtre visuelle

Éléments naturels d'intérêt patrimonial

- Haies, talus
- Élément d'intérêt paysager

Éléments bâtis d'intérêt patrimonial

- Bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial
- Bâtiment en A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination

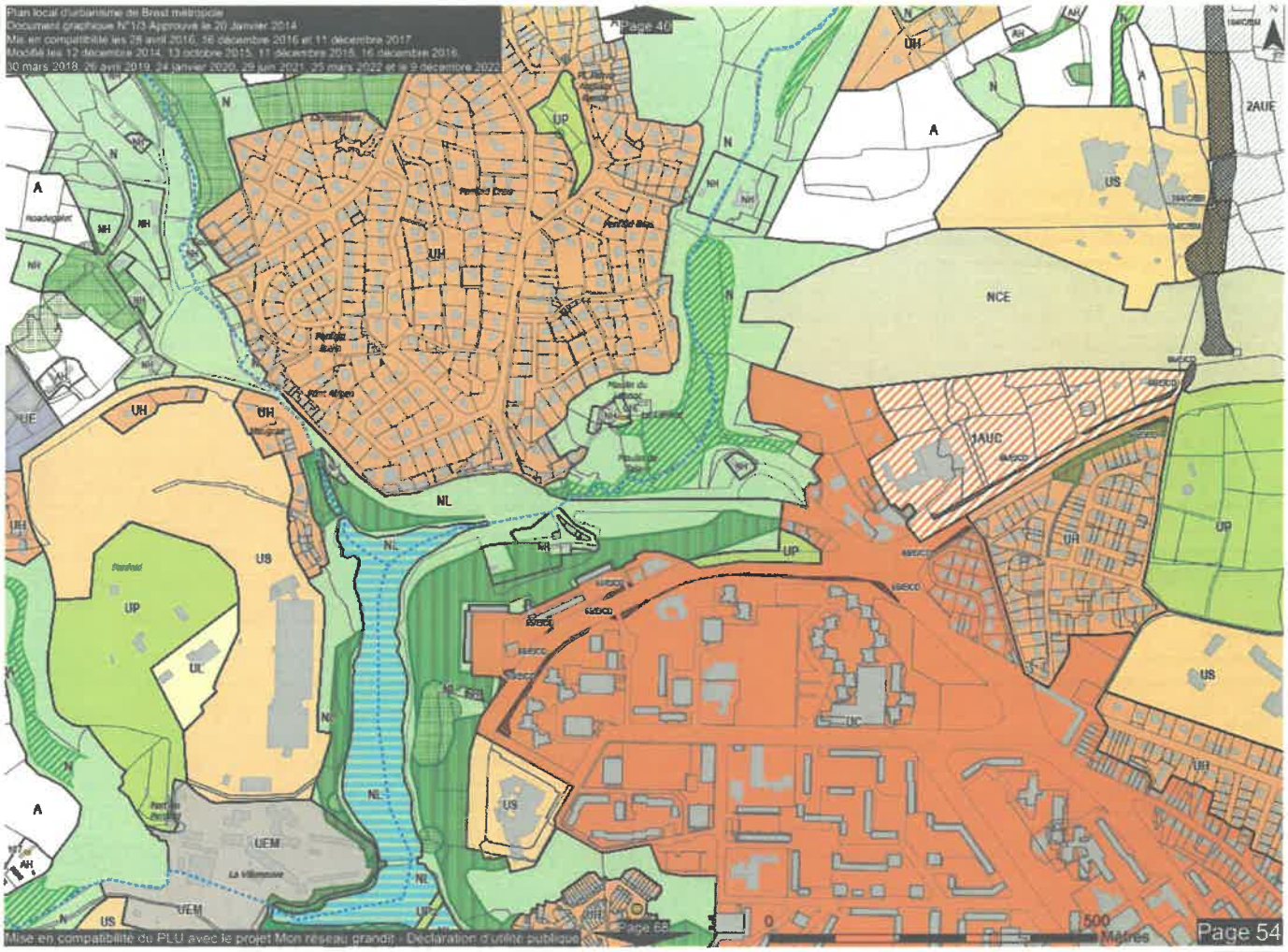
Repères

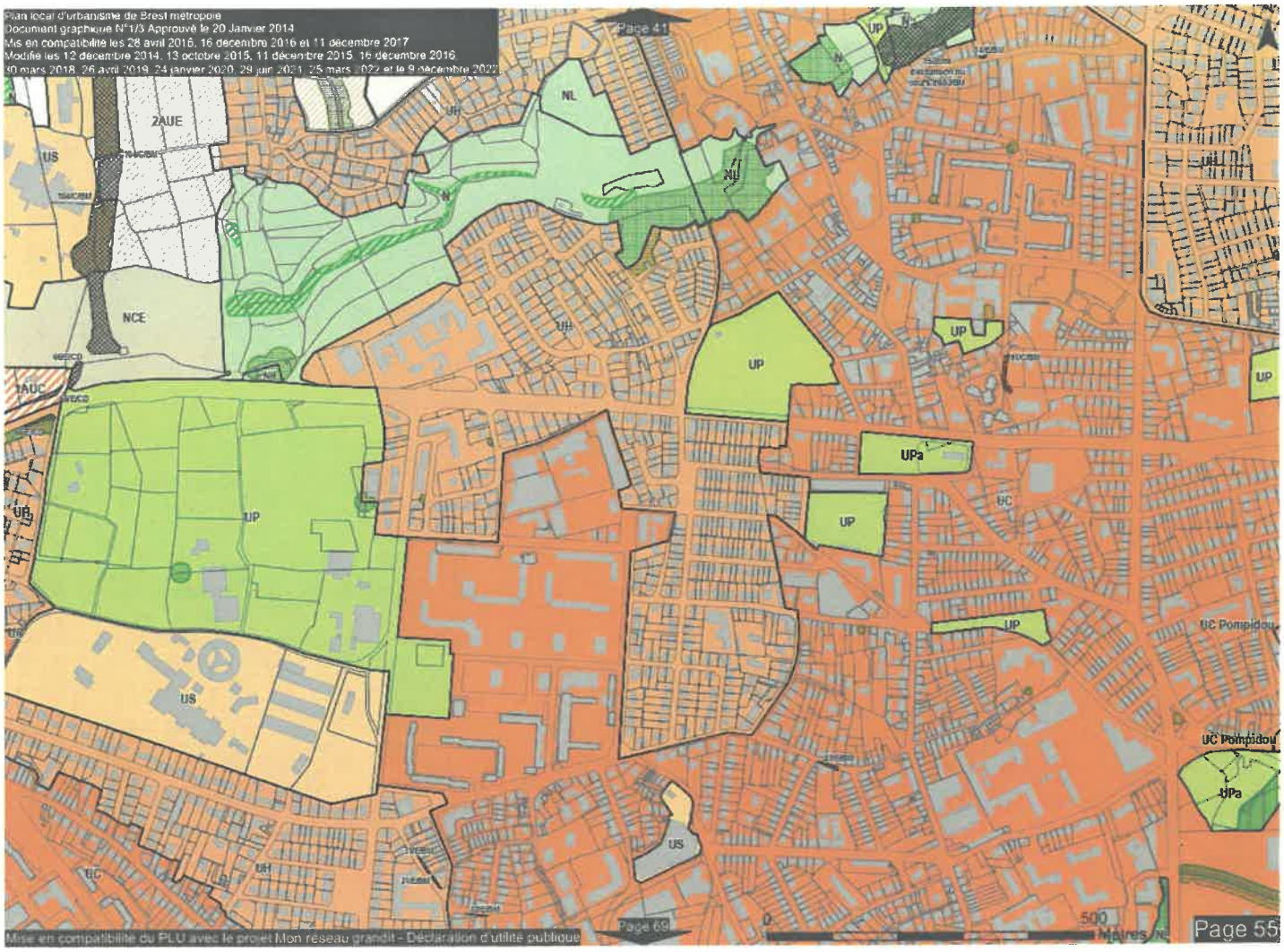
- Bâtiment *
- Parcelle *
- Hydrographie

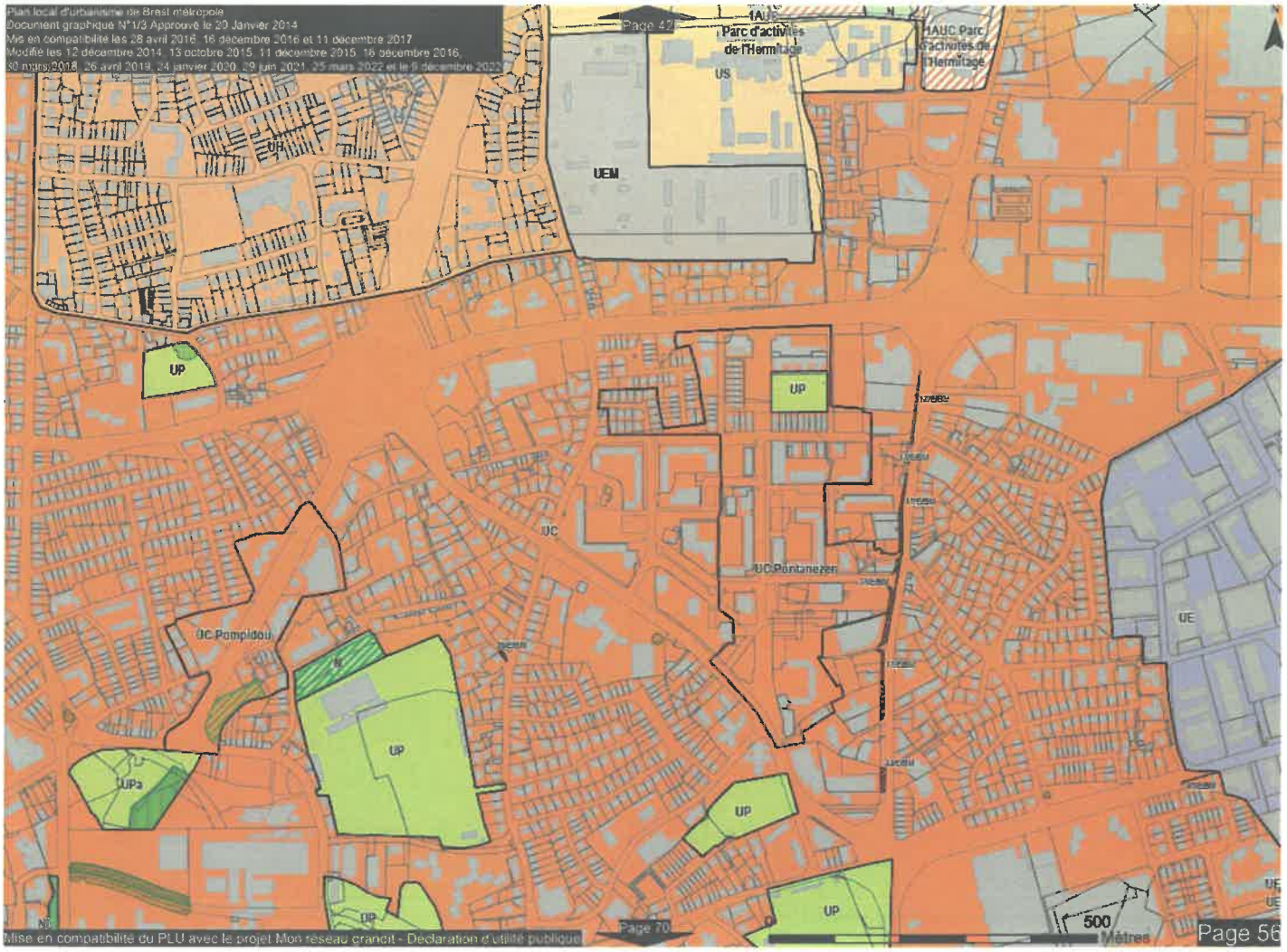
Limites communales

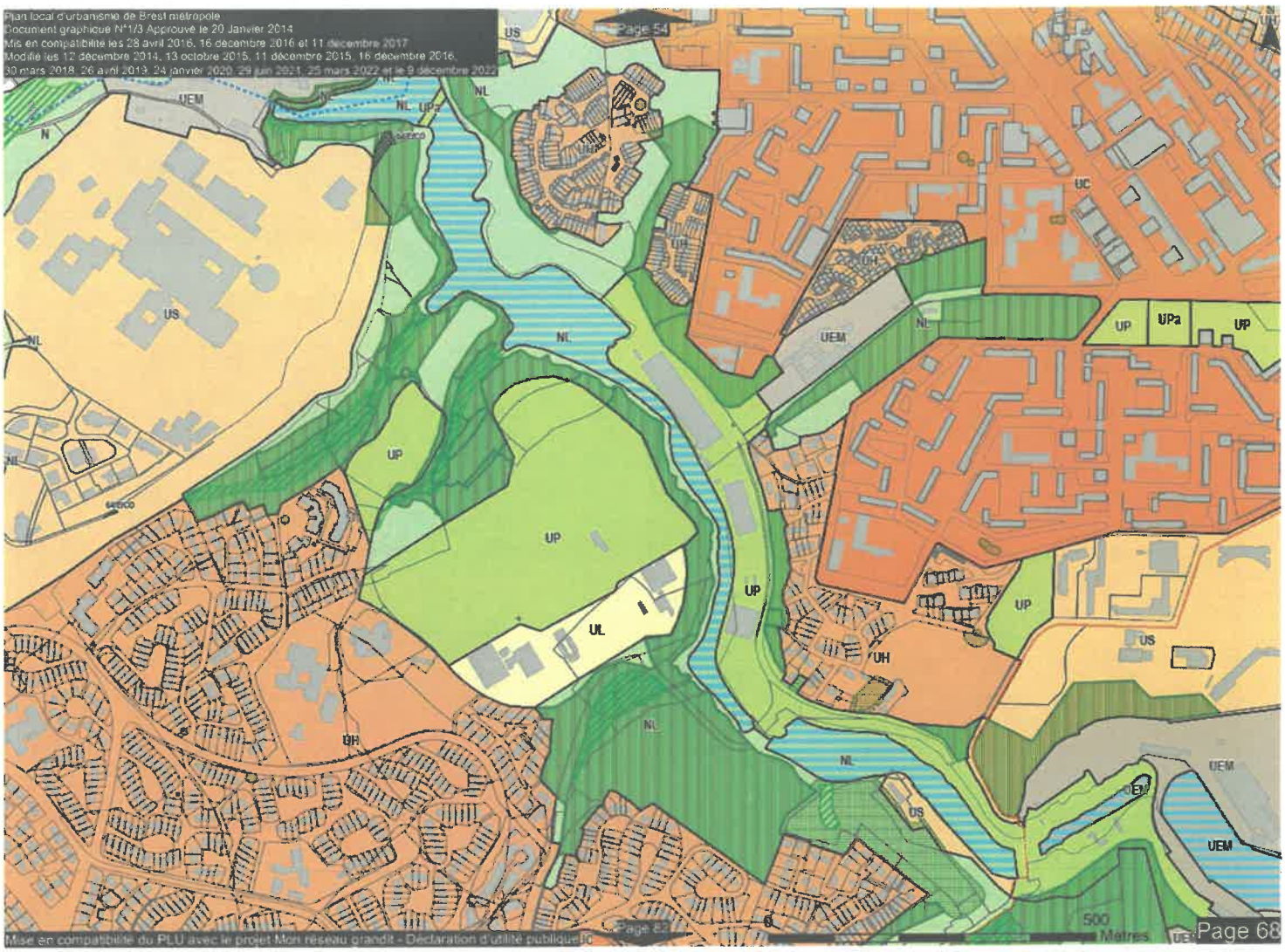
- Brest métropole
- Autre commune

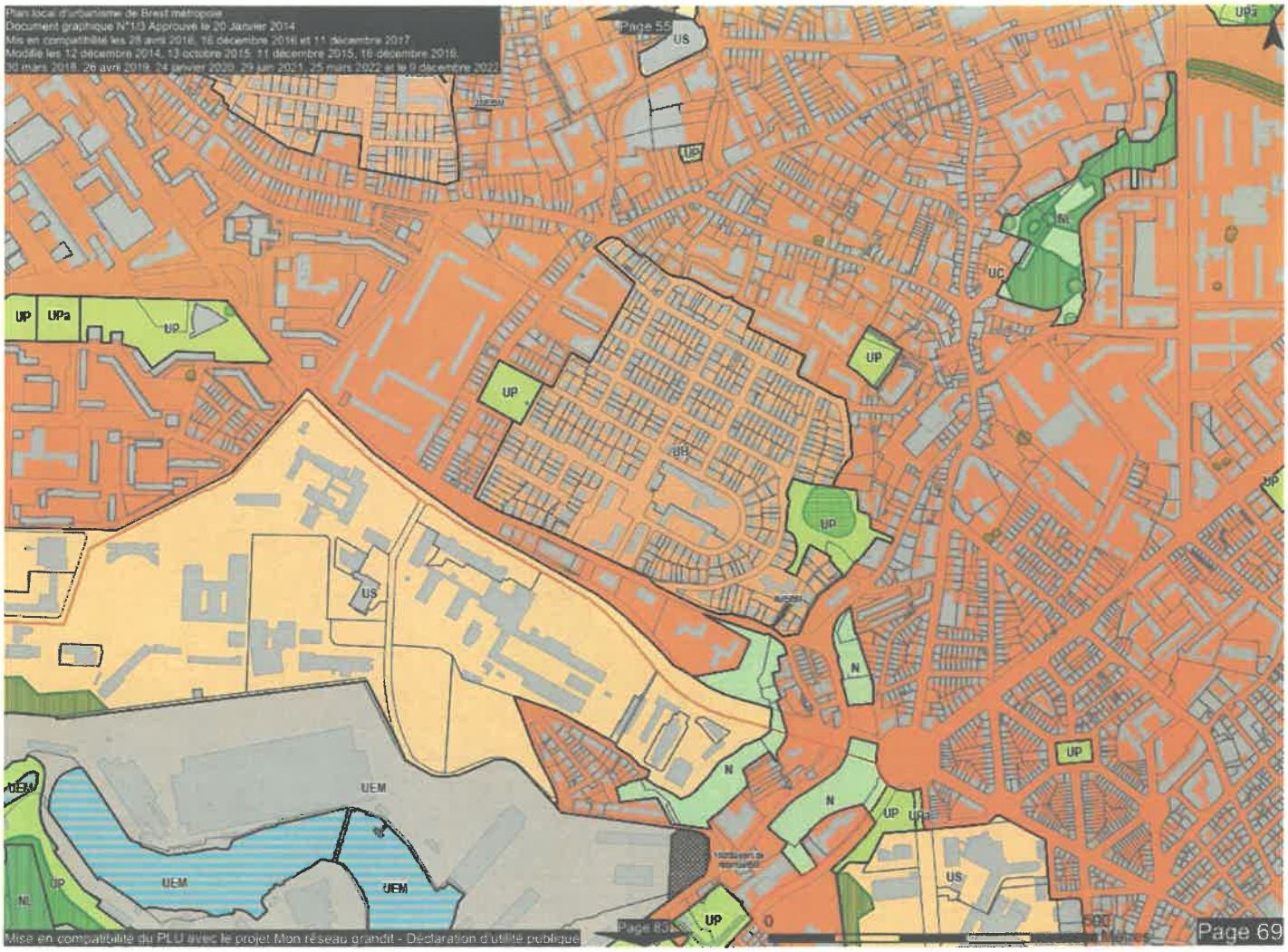
* © Direction Générale des Finances Publiques - cadastre ; mise à jour : 2021

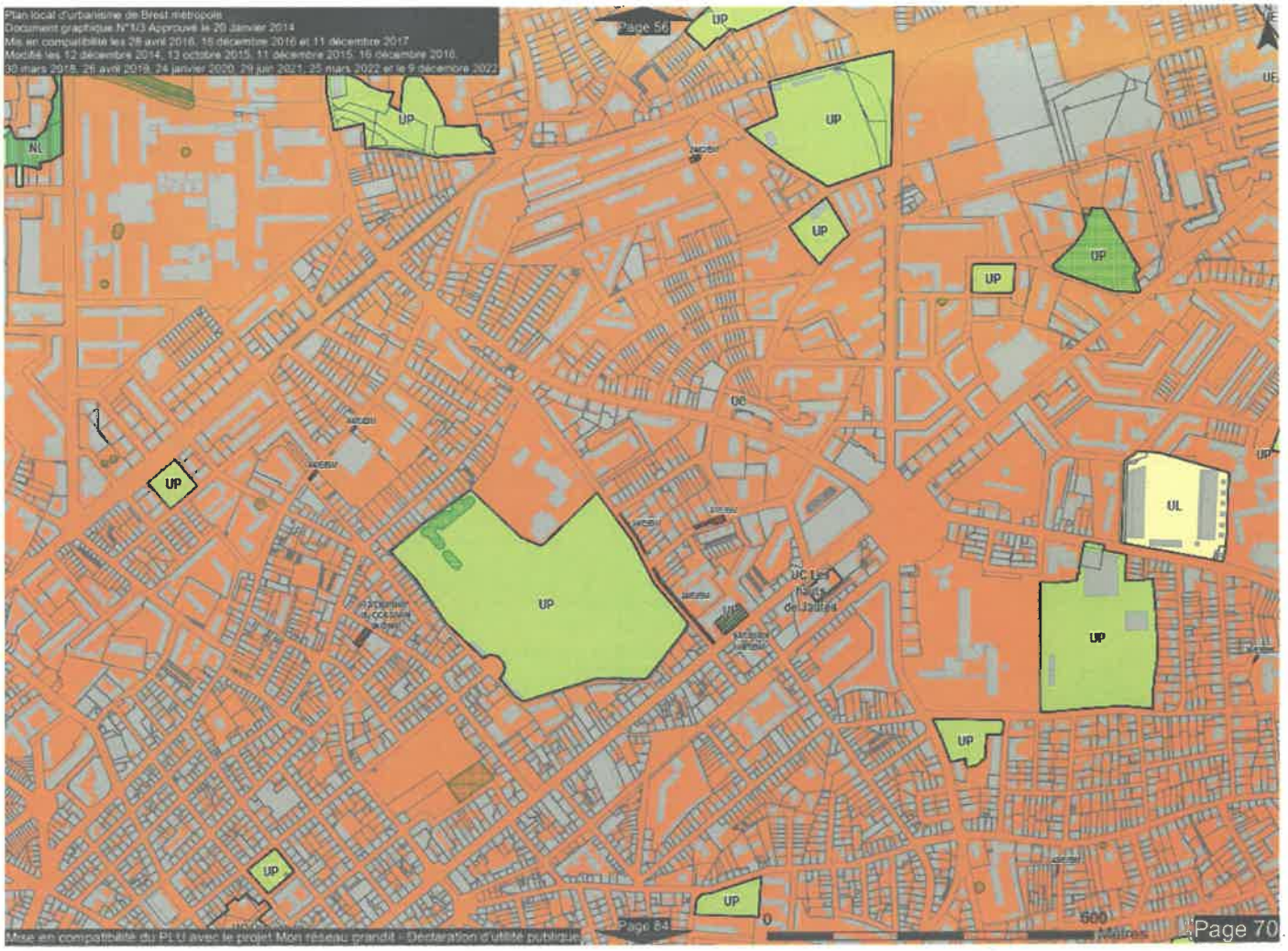

Plan local d'urbanisme de Brest métropole
Document graphique N°1/3 Approuvé le 20 Janvier 2014
Mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017
Modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016
30 mars 2018, 26 avril 2019, 24 janvier 2020, 29 juin 2021, 25 mars 2022 et le 9 décembre 2022
Page 40
Page 68
Mise en compatibilité du PLU avec le projet Mon réseau grandit - Déclaration d'utilité publique
0
500
Mètres
Page 54

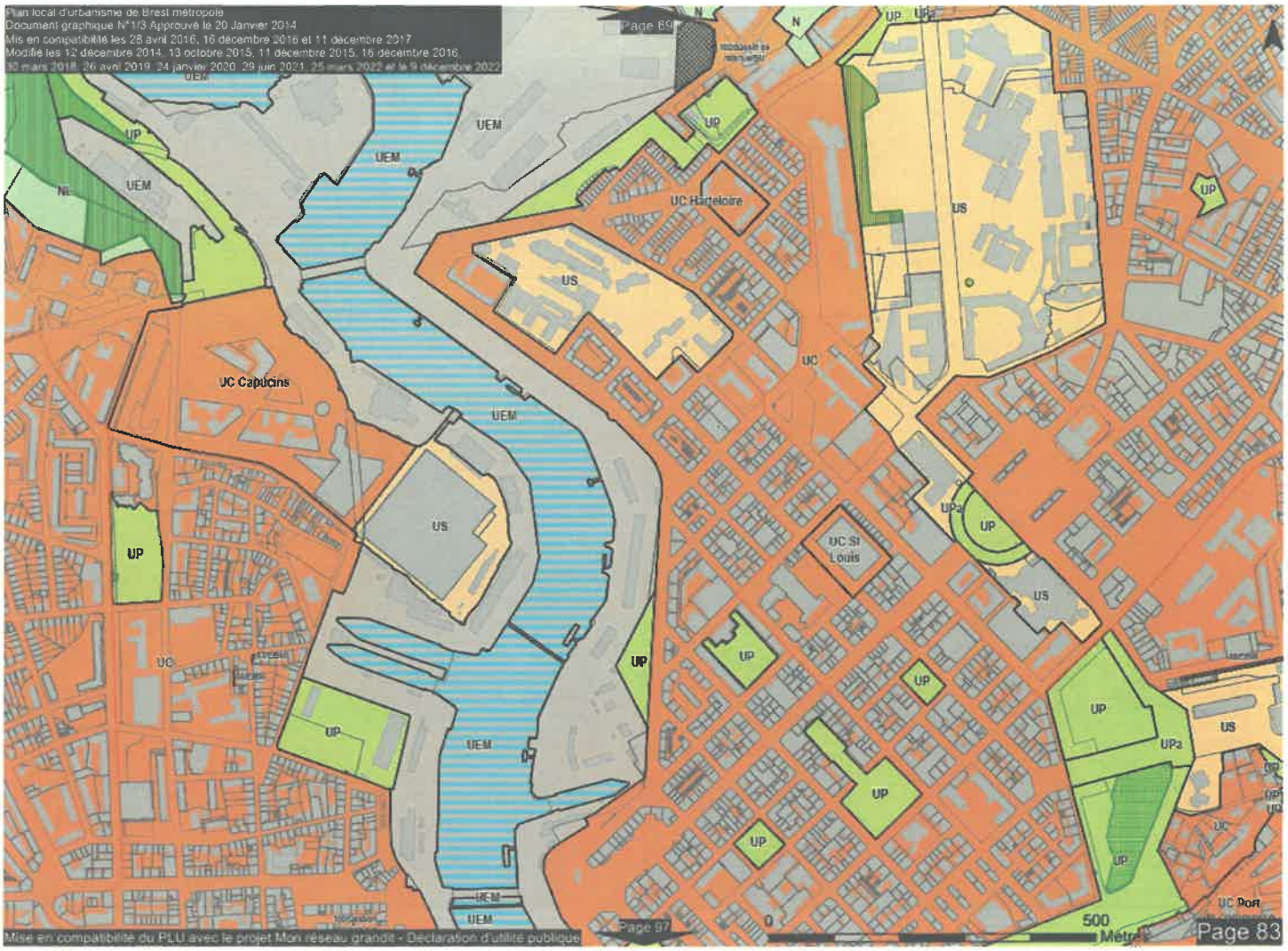

Plan local d'urbanisme de Brest métropole
Document graphique N°1/3 Approuvé le 20 Janvier 2014
Mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017
Modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016
30 mars 2018, 26 avril 2019, 24 janvier 2020, 29 juin 2021, 25 mars 2022 et le 9 décembre 2022
Page 41
2AUE
US
NCE
1AUC
NL
UH
UP
UPa
UC
UC Pompidou
Page 69
0
500
Mètres
Mise en compatibilité du PLU avec le projet Mon réseau grandit - Déclaration d'utilité publique
Page 55

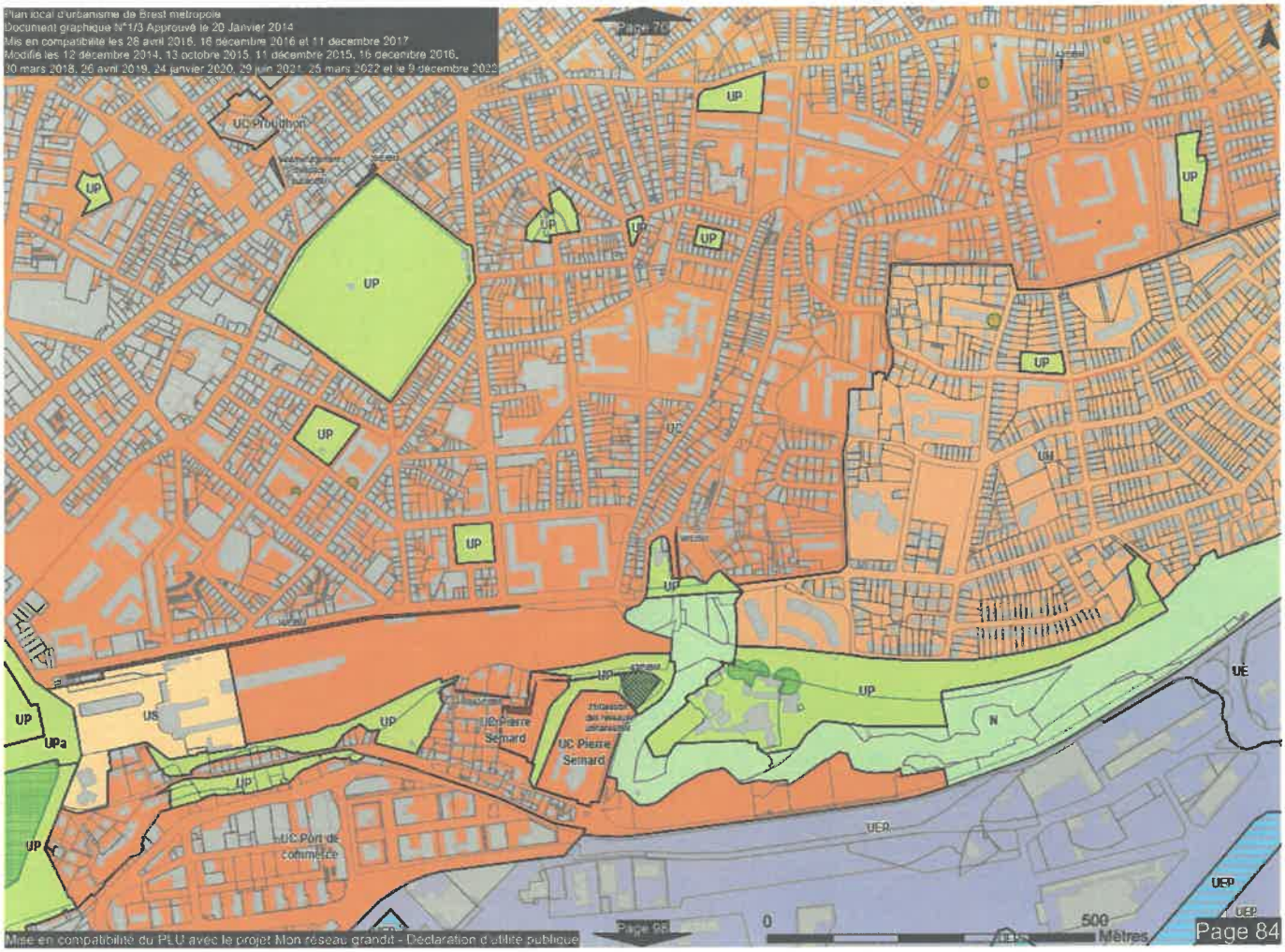

Plan local d'urbanisme de Brest métropole
Document graphique N°1/3 Approuvé le 20 Janvier 2014
Mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017
Modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016, 30 mars 2018, 26 avril 2019, 24 janvier 2020, 29 juin 2021, 25 mars 2022 et le 9 décembre 2022
Page 47
1AUE
Parc d'activités de l'Hermitage
US
1AUC Parc d'activités de l'Hermitage
UEM
UR
UP
UP
UC
UC Pontanezen
UC Pompidou
UE
UP
UPa
UP
UP
UP
UE
UE
500
Mètres
Mise en compatibilité du PLU avec le projet Mon réseau grandit - Déclaration d'utilité publique
Page 70


Plan local d'urbanisme de Brest métropole
Document graphique N°1/3 Approuvé le 20 Janvier 2014
Mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017
Modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016,
30 mars 2018, 26 avril 2019, 24 janvier 2020, 29 juin 2021, 25 mars 2022 et le 9 décembre 2022
Page 54
US
UEM
NL
UPa
N
UC
UH
UP
UL
Page 82
500
Mètres
Mise en compatibilité du PLU avec le projet Mon réseau grandit - Déclaration d'utilité publique
Page 68


Plan local d'urbanisme de Brest métropole
Document graphique N°1/3 Approuvé le 20 Janvier 2014
Mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017
Modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016,
30 mars 2018, 26 avril 2019, 24 janvier 2020, 29 juin 2021, 25 mars 2022 et le 9 décembre 2022
Page 55
Page 83
Mise en compatibilité du PLU avec le projet Mon réseau grandit - Déclaration d'utilité publique
Page 69


Plan local d'urbanisme de Brest métropole
Document graphique N°1/3 Approuvé le 20 janvier 2014
Mis en compatibilité les 28 avril 2016, 15 décembre 2016 et 11 décembre 2017
Modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016, 30 mars 2018, 26 avril 2019, 24 janvier 2020, 29 juin 2021, 25 mars 2022 et le 9 décembre 2022
Page 56
UP
NL
UE
UC
UL
Page 84
0
500
Mètres
Mise en compatibilité du PLU avec le projet Mon réseau grandit - Déclaration d'utilité publique
Page 70


Plan local d'urbanisme de Brest métropole
Document graphique N°1/3 Approuvé le 20 Janvier 2014
Mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017
Modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016,
30 mars 2018, 26 avril 2019, 24 janvier 2020, 29 juin 2021, 25 mars 2022 et le 9 décembre 2022
Page 69
UC Capucins
UC Harteloire
UC St Louis
UC Port
UEM
UP
US
UC
UPa
N
0
500
Mètres
Page 97
Page 83
Mise en compatibilité du PLU avec le projet Mon réseau grandit - Déclaration d'utilité publique


Plan local d'urbanisme de Brest métropole
Document graphique N°1/3 Approuvé le 20 Janvier 2014
Mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017
Modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016,
30 mars 2018, 26 avril 2019, 24 janvier 2020, 29 juin 2021, 25 mars 2022 et le 9 décembre 2022
UC Proudhon
UP
UC
UM
UE
US
UPa
UC Pierre Semard
UC Port de commerce
UER
UEP
N
0
500
Mètres
Mise en compatibilité du PLU avec le projet Mon réseau grandit - Déclaration d'utilité publique
Page 84

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *06/07/2023*
la transmission au contrôle de légalité le *06/07/2023*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

Conseil de la métropole du 23 juin 2023

Compte Rendu

Date de convocation
9 juin 2023

Conseillers en exercice
66

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : Mme Sandrine PERHIRIN

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 23 juin 2023 à 14 heures 30, Salle du Conseil de la métropole - 24 rue Coat ar Gueven 29260 Brest, sous la Présidence de Monsieur François CUILLANDRE, Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE Président, (départ à lors de la délibération n° C 2023-06-140 – procuration à Mme S. PERHIRIN), M. S. ROUDAUT, Mme T. QUIGUER, M. M. GOURTAY (départ lors de la délibération n° C 2023-06-0140 – procuration à Mme T. QUIGUER), M. D. CAP, Mme N. CHALINE, M. Y. NEDELEC, M. P. OGOR, Mme B. ABIVEN (départ lors des propos liminaires, retour à partir de la délibération n° C 2023-06-080 – procuration à M. Y. GUEVEL), M. Y. GUEVEL, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU (arrivée à partir de la délibération n° C 2023-06-090 – procuration à Mme F. BONNARD-LE FLOC'H), M. G. DISSAUX (départ à partir de la délibération n° C 2023-06-140), M. A. GOURVIL, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M. Y. DU BUIT, M. L. PERON, M. H. BRUZAC, M. T. FOVEAU, M. J-M. LE LORC'H, Vice-Présidents.

M. J. GOSSELIN, M. C. PETITFRERE, Mme M. BRONEC, Mme C. ANDRIEUX, Mme A. DELAROCHE, Mme C. BRUBAN, M. L. GUILLEVIN, M. P. EVEN, M. G. KERJEAN, Mme C. LE ROY, Mme P. ALBERT, Mme J. HERE, Mme C. MIGOT, M. F. PELLICANO (départ à partir de la délibération n° C 2023-06-079, retour à partir de la délibération n° C 2023-06-092 – procuration à M. H. BRUZAC), Mme S. JESTIN, M. R. SALAMI, M. R. PICHON (arrivée à partir de la délibération n° C 2023-06-082 – procuration à Mme N. CHALINE), M. E. GUELLEC, Mme E. KUCHEL, Mme M. MAURY, Mme M. MAILLARD, Mme S. PERHIRIN, Mme B. MALGORN, M. J-P. RICHARD, M. B. CALVES, M. J-P. ELKAIM (arrivée à partir de la délibération n° C2023-06-089 – procuration à Mme V. BOURBIGOT), Mme V. BOURBIGOT, Mme G. MONOT (arrivée à partir de la délibération n° C 2023-06-096 – procuration à Mme B. MALGORN) M. M. COATANEA (départ lors de la délibération n° C 2023-06-140), M. S. MICHEL, Mme P. HENAFF, Mme F. GUENEUGUES, M. T. HELIES, M. J. LE BRIS, Mme M. QUETIER, Mme E. TOURNIER, Mme A-S. MORVAN, M R. JEZEQUEL, M X. HAMON, M Y-F. KERNEIS, Conseillers.

ETAIENT ABSENT(S):

M. B. NICOLAS, Conseiller – procuration à Mme P. HENAFF
Mme R. THOMAS, Conseillère – procuration à Mme F. GUENEUGUES
M. J-L. BATANY, Conseiller – procuration à M. Y. DU BUIT
Mme C. BOURNOT-GALLOU, Conseillère – procuration à M. E. GUELLEC
M. J. LE BRIS Conseiller – procuration à M. T. HELIES
Mme E. TOURNIER, Conseillère – procuration M. M. COATANEA
Mme P. LAVERGNE, Conseillère – procuration M. L. PERON
Mme C. ORVOEN, conseillère

C 2023-06-083 PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme : prescription de la révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de mobilité - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation préalable - Arrêt des modalités de collaboration avec les communes de la métropole.

CONSEIL DE LA METROPOLE DU 23 JUIN 2023
Délibération n° C 2023-06-083

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

PLAN LOCAL D'URBANISME – Plan Local d'Urbanisme : prescription de la révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de mobilité - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation préalable - Arrêt des modalités de collaboration avec les communes de la métropole.

NOTE DE SYNTHESE

Contexte

Le plan local d'urbanisme est un document de planification stratégique traduisant le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Brest métropole. La portée réglementaire de ce document détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle des 8 communes membres de Brest métropole.

Depuis la création de la communauté urbaine, à son initiative et sous sa responsabilité, Brest métropole élabore et fait évoluer le document d'urbanisme en étroite relation avec les communes, conformément à l'article L153-8 du code de l'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur a été approuvé par délibération C 2014-01-002 le 20 janvier 2014. Résultat d'une démarche innovante d'approche intégratrice et transversale, le plan local d'urbanisme intercommunal a fait converger au sein d'un même document, et dans un même cadre de gouvernance, le plan local d'urbanisme, le programme local de l'habitat et le plan de déplacements urbains, qui faisaient jusqu'alors l'objet de documents séparés. En outre, le projet a mis en cohérence ces politiques publiques avec le plan climat énergie territorial de la métropole. Le plan local d'urbanisme a été dénommé « PLU facteur 4 » pour traduire la convergence de ces politiques au sein d'un même document de planification, ainsi que l'objectif de division par 4 des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2050.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU facteur 4 affirme en 2014, l'ambition métropolitaine de Brest métropole : un projet pour un territoire de 400 000 habitants, le Pays de Brest, qui constitue le bassin de vie de la métropole. Le projet de territoire s'exprime dans le PADD à travers plusieurs axes stratégiques, avec la volonté affirmée de développer :

- une métropole attractive cultivant les pôles d'excellence afin de maintenir et créer les emplois nécessaires à sa vitalité économique ;

- une métropole du mieux vivre ensemble développant la qualité et l'intensité des relations entre les habitants par une organisation multipolaire fondée sur les centralités des communes et des quartiers qui sont les lieux de vie, mais aussi favorisant la présence de l'emploi dans le tissu urbain, et diversifiant l'offre d'habitat pour répondre aux attentes des ménages ;
- une métropole du quotidien, c'est-à-dire une ville accessible et agréable par le maillage et la hiérarchisation des équipements et services pour répondre aux besoins des usagers, par la qualité des paysages, ou encore de l'architecture ;
- une métropole innovante, en s'appropriant les atouts naturels du territoire et les enjeux du développement durable, en confortant une agglomération bien structurée afin de contribuer à la maîtrise globale de l'énergie et de la consommation de l'espace : renouvellement urbain, mixité fonctionnelle, réseau de transport et de déplacement efficient ;
- enfin, une métropole au patrimoine préservé. Le territoire métropolitain se présente comme un paysage qui associe la terre et la mer, la ville et la campagne, ce qui constitue un atout comme levier d'un développement responsable et d'un cadre de vie préservé : équilibre des usages sur la rade, qualité du patrimoine bâti, culturel et environnemental comme levier de l'attractivité, qualité des entrées de ville, lieux souvent emblématiques pour l'image de l'agglomération.

Porteur d'une vision ambitieuse et anticipatrice pour 20 ans, le PLU facteur 4 a été conçu, dans un contexte d'attractivité modérée de la métropole mais avec un objectif de renforcement de celle-ci, comme un document réglementaire souple, dans un esprit de promotion des principes de l'urbanisme de projet, ou urbanisme négocié.

Conformément aux articles L.153-27 et suivants du code de l'urbanisme relatifs à l'évaluation des plans locaux d'urbanisme, l'analyse des résultats de l'application du PLU facteur 4 a été débattue par délibération du Conseil de la métropole n°C 2020-01-12 du 24 janvier 2020. Ce bilan a permis de constater que les objectifs dans les domaines de l'habitat, des déplacements et de l'environnement étaient globalement atteints et pouvaient être maintenus. Le bilan a également montré que l'attractivité de la métropole s'était développée grâce notamment à la réalisation de grands projets urbains confortant la qualité du cadre de vie, à un tissu économique dynamique et à une production de logements soutenue. Plusieurs sujets ont néanmoins été identifiés pour lesquels les efforts engagés devaient être poursuivis : d'une part, les déplacements avec le nécessaire renforcement des transports collectifs et des modes actifs et, d'autre part, les questions environnementales, diverses actions étant prévues dans le cadre du plan climat air énergie territorial pour tenir compte des changements à l'œuvre et des transitions en cours sur le plan énergétique et climatique. Le bilan d'application du PLU facteur 4 a, par ailleurs, mis évidence des tensions foncières sur certains segments de l'activité économique, en particulier pour l'accueil d'activités industrielles, logistiques et artisanales, nécessitant d'anticiper des délais allongés de mise en œuvre opérationnelle des nouvelles zones d'activités. Au regard de ces résultats d'application, le PLU facteur 4 permettait de répondre à la mise en œuvre des projets du territoire à court terme, en procédant aux modifications nécessaires. Toutefois, afin de répondre aux enjeux foncier en matière d'activité économique, le bilan concluait sur la nécessité, en parallèle des modifications prévues pour permettre l'ouverture à l'urbanisation des zones au moment de la mise en œuvre des projets, d'engager des réflexions pour anticiper sur la révision plan local d'urbanisme à moyen long terme.

Depuis janvier 2020 et le bilan d'application du PLU facteur 4, des événements structurants et un changement profond de contexte est progressivement intervenu.

Au plan national, la crise sanitaire a entrainé des évolutions des modes de vie et des attentes sociales : prise de conscience de l'interdépendance entre les continents, transformation des pratiques professionnelles, notamment avec le développement du télétravail, et la modification de l'équilibre entre la vie professionnelle et la vie personnelle. Cette période a également été marquée

par une inflation des prix, avec des incidences sur les coûts de la construction. La perception des effets du changement climatique a continué de se renforcer, notamment en raison d'épisodes climatiques extrêmes marquants. Enfin, la guerre en Europe a entrainé une prise de conscience de la dépendance énergétique de l'Europe et conduit à réactualiser les enjeux de souveraineté, en particulier en matière d'énergie, de défense, de technologie, de santé et d'alimentation.

Au plan local, Brest métropole a poursuivi son affirmation dans son rôle de moteur économique breton. Seule métropole maritime sur la façade Atlantique, le territoire connaît aujourd'hui une attractivité croissante : nouvelles implantations d'entreprises, mobilités professionnelles et fréquentation touristique en hausse. C'est une attractivité nouvelle qui se traduit cependant par des tensions accrues sur les marchés immobiliers et fonciers, tant sur les marchés résidentiel, qu'économique. Sur le plan de l'aménagement, les grands projets structurants sont en cours de réalisation : mise en place de la deuxième ligne de tramway, de la première ligne de bus à haut niveau de service et d'un maillage de pôles d'échanges multimodaux au travers du projet Mon réseau grandit, rénovation d'Océanopolis dans le cadre du projet Métamorphose, mise en œuvre dans les quartiers de Bellevue et de Recouvrance du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), notamment.

Parallèlement, le contexte législatif et réglementaire a évolué significativement, avec des incidences sur les documents de planification.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, est venue renforcer les objectifs de maitrise de consommation foncière en introduisant l'objectif d'atteinte du zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. Après une première phase de réduction de moitié de la consommation d'espace sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente à l'échelle régionale, la loi prévoit que les documents de planification devront s'inscrire dans une dynamique permettant d'atteindre le ZAN en 2050. Même si Brest métropole a déjà fortement engagé avec le PLU facteur 4 une maitrise accrue de son développement urbain, cette dynamique forte de réduction de consommation d'espace emporte des incidences sur les modèles d'aménagement du territoire.

Par ailleurs, depuis l'entrée en vigueur du PLU facteur 4, différentes lois sont venues modifier significativement des documents de planification et notamment :

- la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) qui a introduit une nouvelle pièce dans les plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et/ou de plan de mobilité. Le programme d'orientations et d'actions (POA) est destiné à décliner de manière plus détaillée les orientations et actions nécessaires à la mise en œuvre du programme local de l'habitat et/ou du plan de mobilité ;
- l'ordonnance n°2005-1174 du 23 septembre 2015, complétée par le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 qui ont notamment recodifié les dispositions relatives aux plans locaux d'urbanisme et modernisé leur contenu en proposant notamment de nouveaux outils ;
- la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités a engagé une transformation profonde des politiques publiques de mobilité, transformant les anciens plans de déplacements urbains (PDU) en plan de mobilité (PDM) avec des objectifs et un formalisme renforcés.

L’ensemble de ces évolutions, tant sur le plan sociétal que juridique, conduit aujourd’hui à repenser le projet urbain de la métropole à l’horizon 2040/2050, qui doit se décliner dans les documents de planification de la métropole : le plan local d’urbanisme, le programme local de l’habitat, le plan de mobilité et le plan climat air énergie territorial.

C’est dans ce contexte qu’il est proposé au Conseil de la métropole d’engager la révision du plan local d’urbanisme de la métropole, qui tient lieu, en application de l’article L.151-44 du code de l’urbanisme, de programme local de l’habitat et de plan de mobilité de la métropole. La révision du plan climat air énergie territorial, indépendante juridiquement du plan local d’urbanisme métropolitain, est engagée de manière synchrone et sera menée en étroite relation avec la révision du plan local d’urbanisme métropolitain, dans le même cadre de gouvernance dédié à l’élaboration du projet urbain de Brest métropole 2040/2050.

Les objectifs poursuivis par la révision du plan local d’urbanisme métropolitain

En application de l’article L.153-11 du code de l’urbanisme, la délibération prescrivant la mise en révision du plan local d’urbanisme métropolitain doit préciser les objectifs poursuivis par celle-ci.

La déclinaison des objectifs poursuivis par la révision du plan local d’urbanisme métropolitain est exprimée en termes ouverts, reflétant l’état actuel des réflexions qui s’engagent. Ces objectifs pourront évoluer et, notamment, être complétés en fonction des études menées dans le cadre de la procédure de révision du plan local d’urbanisme métropolitain.

Ces objectifs s’inscrivent dans ceux définis par la loi, visés notamment par les articles L.101-2 et L.101-2-1 du code de l’urbanisme, L.302-1 du code de la construction et de l’habitat, au titre du programme local de l’habitat, et enfin L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports, au titre du plan de mobilité. Ils s’inscrivent également dans les objectifs du schéma régional d’aménagement et de développement durable et d’égalité des territoires de Bretagne et du schéma de cohérence territoriale du Pays de Brest, avec lesquels le plan local d’urbanisme métropolitain doit être compatible.

Les objectifs poursuivis par la révision du plan local d’urbanisme métropolitain tenant lieu de programme local de l’habitat et de plan de mobilité entrent dans le cadre général de l’élaboration du projet urbain de Brest métropole 2040/2050. Il s’agit notamment d’élaborer les outils de planification permettant de répondre à différents enjeux transversaux. Dans un contexte d’évolutions démographiques fortes, d’augmentation de l’attractivité du territoire et de transitions économiques, sociales, sociétales, énergétiques et climatiques, le projet devra contribuer à apporter une réponse adaptée aux évolutions des attentes sociales, en préservant les qualités du modèle social brestois. Moteur économique breton, notamment du point de vue maritime, le territoire métropolitain devra se donner les moyens de répondre aux enjeux nationaux et locaux de réindustrialisation et de souveraineté, notamment par la déclinaison spatiale de la stratégie métropolitaine de développement économique Cap 2030. Enfin, s’inscrivant dans les objectifs de lutte et d’adaptation aux effets du changement climatique, le projet devra intégrer la dimension environnementale dans l’ensemble de ces composantes et développera notamment une approche qualitative tirant parti des qualités paysagères exceptionnelles de la métropole et de la rade de Brest.

Ces ambitions générales se traduisent notamment par les objectifs suivants :

- En matière de développement économique, le plan local d’urbanisme métropolitain devra permettre la mise en œuvre des objectifs de la stratégie métropolitaine de développement

économique Cap 2030, qui fixe l'ambition de faire de la métropole brestoise une destination économique de premier plan résolument inscrite dans la production de valeur pour la réussite des transitions et la reconquête de souveraineté industrielle et vise notamment à :

- réunir les conditions de développement des secteurs socles et émergents ;
- attirer et faciliter l'accueil des entreprises et des compétences nationales et internationales ;
- donner au territoire les moyens de répondre aux enjeux des transitions.

- En matière d'habitat, le plan local d'urbanisme métropolitain visera notamment à :
  - assurer des conditions d'habitat satisfaisantes pour toutes les populations sur le territoire et à permettre une production de logements adaptées aux demandes tant sur le plan quantitatif que qualitatif ;
  - garantir les mixités sociales, générationnelles et fonctionnelles et assurer la transition énergétique de l'habitat par la réhabilitation, la rénovation, et la mise en œuvre de matériaux décarbonés ;
  - développer les moyens nécessaires pour atteindre ces objectifs, notamment en travaillant et en articulant les différentes filières du bâtiment et des acteurs de l'habitat et du logement.

- En matière de mobilités, il s'agira de définir une nouvelle étape de la politique de mobilité sur la métropole suite à la réalisation des actions du précédent plan de déplacements urbains en tenant compte des transformations rapides que les pratiques de mobilité connaitront d'ici 2040/2050. Il s'agira notamment de :
  - structurer le réseau de transports en commun autour de l'armature tramway/BHNS ;
  - assurer l'accessibilité du territoire aux différentes échelles, organiser les déplacements au sein et entre les espaces, en particulier dans les lieux d'interface ;
  - garantir la sécurité des déplacements tous modes et offrir des solutions de mobilité évolutives et inclusives (personnes en situation de handicap, publics fragiles, élèves, actifs, seniors…) ;
  - développer les alternatives à l'autosolisme, les modes actifs et la multimodalité ;
  - organiser la mobilité des marchandises ;
  - intégrer les temporalités du quotidien ;
  - concevoir des espaces publics et une politique de stationnement adaptés à l'ensemble des pratiques de mobilité.

- En matière de climat, d'énergie, et d'environnement, le plan local d'urbanisme métropolitain, articulé au plan climat air énergie territorial, visera notamment à :
  - réduire la consommation énergétique du territoire ;
  - favoriser la production d'énergie renouvelable sur le territoire ;
  - développer la conversion vers des énergies décarbonées ;
  - s'adapter au changement climatique (ressource en eau, montée des eaux, gestion des eaux pluviales, nature en ville…) ;
  - poursuivre et conforter la mise en œuvre de la trame verte et bleue et de l'armature verte urbaine.

- Enfin, en matière d'aménagement et d'urbanisme, il s'agit de concevoir un aménagement du territoire au service des politiques d'habitat, de mobilités, de développement économique et du plan climat, en intégrant l'attractivité nouvelle de la métropole et les dynamiques urbaines actuelles. Pour ce faire, le projet urbain sera élaboré à l'horizon 2040/2050 en s'appuyant sur deux notions fondatrices aux déclinaisons multiples : le paysage, socle du territoire

métropolitain, et les temporalités du quotidien et de l'aménagement. Ainsi, le projet urbain cherchera notamment à :

- conforter le cœur de la métropole, avec une mixité sociale et fonctionnelle préservée ;
- assurer une cohérence territoriale de la métropole, tout en révélant les identités du territoire et sa diversité, notamment des communes et quartiers ;
- faire de la métropole un territoire pilote à l'adaptation aux changements, tirant parti de la situation péninsulaire, et d'une réelle qualité de vie, pour développer un modèle de fabrique de la ville associant tous les acteurs du territoire ;
- affiner et préciser les principes d'un urbanisme de projet, déjà présent dans le PLU facteur 4, et intégrant les réflexions et études récentes (plan guide Brest 2040 Ville Paysage en Transition, études à l'échelle des différentes communes,…) ;
- concevoir un projet urbain révélant la « métropole paysages » et ses différentes entités en élargissant la notion de « Ville-paysage », portée par le plan guide Cœur de métropole : intégrer la diversité et la richesse du territoire, avec la rade de Brest comme pièce majeure et sensible du projet urbain, connecter la métropole et les communes aux grands et aux micro-paysages… ;
- concevoir une ville de proximité et attentive aux temporalités du quotidien ;
- prévoir une mise en œuvre progressive du projet urbain (renouvellement urbain et extension) sur le temps long, permettant de répondre de façon maitrisée à l'attractivité du territoire.

Calendrier prévisionnel de la démarche

La procédure de révision d'un plan local d'urbanisme se divise en deux temps. Le premier temps constitue la phase d'élaboration du projet durant laquelle les études sont conduites de manière itérative avec l'évaluation environnementale du projet, en concertation avec le public et en associant les personnes publiques intéressées. Le second temps est constitué par une phase de consultation institutionnelle et de consultation du public, préalable à l'approbation du projet par le Conseil de la métropole.

Le calendrier prévisionnel est établi en cohérence avec l'avancée des documents de planification stratégique en cours de modification ou de révision et notamment le SRADDET Bretagne et le SCoT du Pays de Brest, avec lesquels le plan local d'urbanisme métropolitain doit être compatible. Le calendrier vise par ailleurs à respecter les échéances fixées par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, pour la mise en compatibilité du document de planification avec l'objectif zéro artificialisation nette à 2050.

La première phase d'élaboration du projet débute formellement par la présente délibération du Conseil de la métropole prescrivant la mise en révision du PLU métropolitain, précisant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation et arrêtant les modalités de collaboration entre Brest métropole et les communes. Elle s'achèvera par une nouvelle délibération du Conseil de la métropole tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet.

Cette phase comporte la réalisation de l'état initial de l'environnement et du diagnostic territorial qui permettront de définir les orientations générales du projet. Il s'en suivra un débat en Conseil de la métropole et dans les Conseils municipaux des communes de la métropole sur les orientations générales du projet d'aménagement et développement durables (PADD) qui constituera le socle du plan local d'urbanisme métropolitain. Les orientations générales du PADD seront ensuite déclinées dans les pièces règlementaires du plan local d'urbanisme métropolitain : orientations

d'aménagement et de programmation, règlement, programmes d'orientations et d'actions du volet programme local de l'habitat et du volet plan de mobilité du plan local d'urbanisme métropolitain.

Durant cette première phase d'élaboration du projet menée en collaboration avec les communes de la métropole et en association avec les différents acteurs du territoire, une concertation sera conduite avec le public, dont les modalités d'organisation sont définies par la présente délibération.

La seconde partie de la procédure de révision du plan local d'urbanisme, est une phase de consultation institutionnelle et du public qui démarre après l'arrêt du projet par le Conseil de la métropole. Le projet de plan local d'urbanisme métropolitain sera adressé pour avis aux communes de la métropole, aux personnes publiques associées de droit ou qui en feront la demande auprès de Brest métropole en application de l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux différentes instances prévues par le code de l'urbanisme et notamment la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne, le comité régional de l'habitat et de l'hébergement et la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Après cette consultation de 3 mois, le public sera consulté à son tour dans le cadre d'une enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme métropolitain.

A l'issue de ces consultations, le projet de plan local d'urbanisme métropolitain, éventuellement modifié pour tenir compte des avis exprimés, sera présenté en Conseil de la métropole pour être approuvé.

Pour la bonne information du conseil, sont exposées ci-après les modalités de concertation et de collaboration avec les communes membres de la métropole qui seront adoptées lors du prochain bureau de la métropole conformément aux dispositions de la délibération du Conseil de la métropole n° C 2020-07-051 du 10 juillet 2020 portant délégation d'attribution du Bureau.

Les modalités de concertation

En application de l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la délibération prescrivant la mise en révision du plan local d'urbanisme métropolitain doit préciser les modalités de concertation. Les modalités de concertation retenues doivent, conformément à l'article L103-4 du code de l'urbanisme, permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

La concertation sera menée avec les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées. L'objectif est de fournir une information claire, à destination d'un large public de manière à permettre à chacun de s'exprimer et d'enrichir la construction du projet avec le plus grand nombre de compétences. La concertation permettra également de sensibiliser la population aux enjeux du territoire et de sa mise en valeur, et de favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs du territoire.

La concertation se déroulera durant toute la phase d'élaboration du PLU métropolitain à compter de sa prescription, jusqu'à l'arrêt du projet en Conseil de la métropole. Afin de permettre la préparation du bilan, les registres de concertation seront clos 3 mois avant le Conseil de la métropole arrêtant le projet de PLU métropolitain.

Les modalités d'organisation de la concertation se déclinent en 3 axes : informer, débattre et échanger, et enfin permettre à chacun de s'exprimer. La mise en œuvre d'une concertation adaptée et évolutive en fonction du niveau de participation et des attentes exprimées par le public au fur et à mesure de l'avancée du projet est une condition de sa réussite et de son appropriation par les habitants et les acteurs du territoire.

Informer

Une information régulière du public sera assurée par divers supports de communication et d'information concernant la procédure en cours et l'avancement des études et du projet, notamment par :

- la mise à disposition du public d'un dossier de concertation à l'Hôtel de métropole, dans les mairies des communes de la métropole et dans les mairies de quartiers de la ville de Brest. Le contenu du dossier sera actualisé au fur et à mesure de l'avancée du projet ;
- la mise en place d'un espace d'information dédié à la révision du plan local d'urbanisme métropolitain sur le site internet de la participation citoyenne de Brest métropole Jeparticipe.brest.fr, dont le contenu sera actualisé au fur et à mesure de l'avancement du projet ;
- l'organisation d'une exposition publique temporaire ;
- la mobilisation des divers supports et canaux d'information de la métropole, numérique et papier : affiches, documents pratiques types mode d'emploi pour inciter à participer articles de presse) ;
- des annonces par voie d'affichage ou par voie de presse, notamment.

Débattre et échanger

Des temps d'informations et d'échanges seront organisés tout au long de la procédure, notamment aux étapes clés de la procédure : diagnostic, définition des orientations générales du projet et traduction règlementaire. Ces temps pourront être généraux ou thématiques et pourront prendre des formes diverses (réunion publique, atelier, balade exploratoire,…) selon l'avancement et les besoins du projet.

Ces temps d'informations et d'échanges seront annoncés en amont de leur l'organisation par des moyens appropriés en fonction de l'événement et du public concerné.

Permettre à chacun de s'exprimer

Afin de permettre à chacun d'exprimer son avis, ses propositions et de contribuer à enrichir le débat, des cahiers de concertation seront tenus à disposition du public, avec le dossier de concertation, à l'hôtel de métropole, dans chaque mairie des communes de la métropole et dans les mairies de quartier de la ville de Brest.

Un registre numérique sera également tenu à la disposition du public sur le site internet dédié à la révision du plan local d'urbanisme métropolitain.

Enfin, chacun pourra faire part de ses observations par voie postale à Monsieur le Président de Brest métropole, « Révision du PLU métropolitain », 24 rue Coat-ar-Guéven, CS 73826, 29238 Brest cedex 2.

Les modalités de collaboration avec les communes de la métropole

En application de l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, le Conseil de la métropole doit arrêter les modalités de collaboration entre Brest métropole et les communes membres de la métropole. Ces modalités sont arrêtées après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes.

La conférence métropolitaine des maires tenant lieu de conférence intercommunale des maires au sens de l'article L.153-8 du code de l'urbanisme s'est réunie le 2 juin 2023.

Les modalités retenues visent à assurer une collaboration étroite entre Brest métropole et les communes membres, tout au long de la procédure du révision du plan local d'urbanisme métropolitain, jusqu'à son approbation. Elles s'appuient sur le cadre législatif et règlementaire fixé par le code de l'urbanisme et dans la continuité des dispositifs de gouvernance du PLU facteur 4 auxquels les communes de la métropole étaient associées.

Un socle constitué par le cadre législatif et règlementaire

- Le Conseil municipal de chaque commune sera amené à :
  - débattre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du projet de plan local d'urbanisme métropolitain ;
  - émettre un avis sur le projet arrêté par le Conseil de la métropole.
- La conférence intercommunale, qui réunit l'ensemble des maires des communes membres de la métropole sera amenée, *a minima*, à :
  - débattre sur les modalités de collaboration entre la métropole et les communes avant l'arrêt de ces modalités par le Conseil de la métropole ;
  - examiner les résultats des consultations sur le projet de PLU arrêté (bilan des avis exprimés par l'ensemble des personnes consultées sur le projet arrêté, bilan des contributions recueillies lors de l'enquête publique et enfin présentation du rapport et des conclusions de la commission d'enquête) avant l'approbation du projet par le Conseil de la métropole.

Des modalités de collaboration avec les communes adaptées au projet

Les modalités de collaboration prévues par le code de l'urbanisme sont complétées par une participation et une représentation des maires et des adjoints communaux dans différentes instances de pilotage et de suivi de l'élaboration du projet urbain de la métropole 2040/2050, dans lequel s'inscrit le plan local d'urbanisme métropolitain, et notamment :

- d'une part le comité de pilotage, qui inclut les maires des 8 communes membres de Brest métropole ;
- d'autre part les groupes de travail, auxquels seront associés les adjoints thématiques des communes, en lien avec les sujets abordés par ces groupes.

DELIBERATION

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu le code des transports,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de Brest métropole, tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains,

Vu les conclusions de la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 2 juin 2023 pour débattre des modalités de collaboration entre Brest métropole et les communes de la métropole dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme métropolitain

En conséquence, il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes :

- de prescrire, conformément à L.151-44 du code de l'urbanisme, la révision du plan local d'urbanisme métropolitain tenant lieu de programme local de l'habitat prévu aux articles L.302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et de plan de mobilité prévu aux articles L.1214-1 et suivants du code des transports ;
- de préciser, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis par la révision du plan local d'urbanisme métropolitain, tels qu'exposés dans la note de synthèse ;
- de solliciter de l'État :
  - une dotation destinée à compenser les dépenses nécessaires à la révision du plan local d'urbanisme métropolitain, en application de l'article L.132-15 du code de l'urbanisme ;
  - la transmission de la note d'enjeux prévue à l'article L.132-4-1 du code de l'urbanisme ;
  - la transmission, en application de l'article L.132-3 du code de l'urbanisme, de la liste des immeubles appartenant à l'État et à ses établissements publics ;
  - la transmission de la note de cadrage environnemental prévue à l'article R122-19 du code de l'environnement sur l'ampleur et le degré de précision des informations à fournir dans le rapport environnemental du plan local d'urbanisme métropolitain ;
- d'autoriser le président de Brest métropole ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou prestation de services concernant la révision du plan local d'urbanisme métropolitain,
- d'engager les budgets nécessaires au financement des dépenses afférentes à la révision du plan local d'urbanisme métropolitain.

La délibération sera notifiée aux communes de Brest métropole, au Préfet du Finistère et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme :

- les présidents du Conseil départemental du Finistère et du Conseil régional de Bretagne ;
- les présidents de la chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest, de la chambre des métiers et de l'artisanat du Finistère, de la chambre d'agriculture du Finistère et de la section régionale de conchyliculture ;
- le président du pôle métropolitain du Pays de Brest.

La délibération sera transmise pour information au centre régional de la propriété forestière en application de l'article R.113-1 du code l'urbanisme, ainsi qu'à l'ensemble des établissements publics de coopération intercommunale limitrophes du territoire de Brest métropole.

Conformément aux articles R.153-20 à 22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme et affichée pendant un mois à l'Hôtel de métropole et dans les mairies des communes de Bohars, Brest, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas et Plouzané. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Avis commissions :

Avis de la COMMISSION PLENIERE : FAVORABLE A L'UNANIMITE
Abstention : Le groupe Brest c'est vous !

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A L'UNANIMITE
Abstention : Les groupes Brest c'est vous ! et Brest progressiste

Le Président **Le, la secrétaire de séance**

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *18/07/2023*
la transmission au contrôle de légalité le :*18/07/2023*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

Bureau de la métropole du 7 juillet 2023

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS

Date de convocation
23 juin 2023

Conseillers en exercice
35

Le Bureau de Brest métropole s'est réuni le vendredi 7 juillet 2023 à 10 heures, Salle du Conseil de la métropole – 24 rue Coat ar Gueven 29260 Brest, sous la Présidence de Monsieur François CUILLANDRE, Président.

Quorum : 18

Présent.e.s : 30 conseillers.ères

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE, Président, M. S. ROUDAUT, Mme T. QUIGUER, M. M. GOURTAY (départ à partir de la délibération n° B 2023-07-126 – procuration à M. Y. GUEVEL), M. D. CAP (arrivée à partir de la délibération n° B 2023-07-127), Mme B. ABIVEN, M. Y. GUEVEL, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. G. DISSAUX, M. A. GOURVIL, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M. Y. DU BUIT, M. L. PERON, M. H. BRUZAC, M. T. FOVEAU, M. J-M. LE LORC'H, Vice-Présidents.

Mme C. BOURNOT-GALLOU, Mme F. GUENEUGUES, Mme P. ALBERT, M. P. EVEN, Mme P. HENAFF, M. C. PETITFRERE, Mme C. BRUBAN, Mme J. HERE, Mme S. JESTIN, M. R. SALAMI, M. E. GUELLEC, Mme B. MALGORN, Conseillers.

Mme M. MAURY (départ à partir de la délibération n° B 2023-07-122), Conseillère déléguée avec voix consultative.

ABSENT(S):

Mme N. CHALINE, Vice-Présidente – procuration à M. G. DISSAUX
M. Y. NEDELEC, Vice-Président – procuration à M. Tristan FOVEAU
M. P. OGOR, Vice-Président – procuration à M. P. EVEN.

Mme V. BOURBIGOT, Conseillère – procuration à Mme B. MALGORN
M. M. COATANEA, Conseiller.

B 2023-07-126 PLAN LOCAL D'URBANISME

Définition des modalités de concertation préalable et arrêt des modalités de collaboration avec les communes de la métropole, dans le cadre de la prescription de la révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de mobilité.

BUREAU DE LA METROPOLE DU 7 JUILLET 2023
Délibération n° B 2023-07-126

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

PLAN LOCAL D'URBANISME – Définition des modalités de concertation préalable et arrêt des modalités de collaboration avec les communes de la métropole, dans le cadre de la prescription de la révision du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de mobilité.

NOTE DE SYNTHESE

Contexte

Le territoire de Brest métropole est couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal, tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) et de plan de déplacement urbains (PDU), approuvé par délibération n° C 2014-01-002 du 20 janvier 2014.

Le PLU est un document de planification stratégique traduisant le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de Brest métropole. La portée réglementaire de ce document détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle des 8 communes membres de Brest métropole.

Par délibération n° C 2023-06-083 du 23 juin 2023, le conseil de la métropole a décidé de prescrire la révision du PLU métropolitain, et défini les objectifs poursuivis par cette révision du document. Dans le cadre de la réflexion sur le projet urbain de la métropole 2040/2050, il s'agit de doter la métropole d'outils de planification permettant de répondre aux enjeux du territoire dans un contexte d'évolutions démographiques fortes, d'augmentation de l'attractivité du territoire et de transitions économiques, sociales, sociétales, énergétiques et climatiques.

En application des articles L. 153-8 et L. 153-11 du code de l'urbanisme, la prescription de la révision du PLU métropolitain implique également de préciser les modalités de concertation avec le public, ainsi que les modalités de collaboration entre Brest métropole et les communes membres.

Conformément à la délibération n° C 2020-07-051 du 10 juillet 2020 du Conseil de la métropole déléguant certaines de ses attributions au Bureau de la métropole, il appartient à ce dernier de préciser ces modalités de concertation et de collaboration.

Les modalités de concertation

Conformément à l'article L. 103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation retenues doivent permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

La concertation sera menée avec les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées. L'objectif est de fournir une information claire, à destination d'un large public de manière à permettre à chacun de s'exprimer et d'enrichir la construction du projet avec le plus grand nombre de compétences. La concertation permettra également de sensibiliser la population aux enjeux du territoire et de sa mise en valeur, et de favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs du territoire.

La concertation se déroulera durant toute la phase d'élaboration du PLU métropolitain à compter de sa prescription, jusqu'à l'arrêt du projet en Conseil de la métropole. Afin de permettre la préparation du bilan, les registres de concertation seront clos 3 mois avant le Conseil de la métropole arrêtant le projet de PLU métropolitain.

Les modalités d'organisation de la concertation se déclinent en 3 axes : informer, débattre et échanger, et enfin permettre à chacun de s'exprimer. La mise en œuvre d'une concertation adaptée et évolutive en fonction du niveau de participation et des attentes exprimées par le public au fur et à mesure de l'avancée du projet est une condition de sa réussite et de son appropriation par les habitants et les acteurs du territoire.

Informer

Une information régulière du public sera assurée par divers supports de communication et d'information concernant la procédure en cours et l'avancement des études et du projet, notamment par :

- la mise à disposition du public d'un dossier de concertation à l'Hôtel de métropole, dans les mairies des communes de la métropole et dans les mairies de quartiers de la ville de Brest. Le contenu du dossier sera actualisé au fur et à mesure de l'avancée du projet ;
- la mise en place d'un espace d'information dédié à la révision du PLU métropolitain sur le site internet de la participation citoyenne de Brest métropole Jeparticipe.brest.fr, dont le contenu sera actualisé au fur et à mesure de l'avancement du projet ;
- l'organisation d'une exposition publique temporaire ;
- la mobilisation des divers supports et canaux d'information de la métropole, numérique et papier : affiches, documents pratiques types mode d'emploi pour inciter à participer, articles de presse ;
- des annonces par voie d'affichage ou par voie de presse, notamment.

Débattre et échanger

Des temps d'informations et d'échanges seront organisés tout au long de la procédure, notamment aux étapes clés de la procédure : diagnostic, définition des orientations générales du projet et traduction règlementaire. Ces temps pourront être généraux ou thématiques et pourront prendre des formes diverses (réunion publique, atelier, balade exploratoire…) selon l'avancement et les besoins du projet.

Ces temps d'informations et d'échanges seront annoncés en amont de leur organisation par des moyens appropriés en fonction de l'événement et du public concerné.

Permettre à chacun de s'exprimer

Afin de permettre à chacun d'exprimer son avis, ses propositions et de contribuer à enrichir le débat, des cahiers de concertation seront tenus à disposition du public, avec le dossier de concertation, à l'hôtel de métropole, dans chaque mairie des communes de la métropole et dans les mairies de quartier de la ville de Brest.

Un registre numérique sera également tenu à la disposition du public sur le site internet dédié à la révision du PLU métropolitain.

Enfin, chacun pourra faire part de ses observations par voie postale à Monsieur le Président de Brest métropole, « Révision du PLU métropolitain », 24 rue Coat-ar-Guéven, CS 73826, 29238 Brest cedex 2.

Les modalités de collaboration avec les communes de la métropole

En application de l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme, les modalités de collaboration entre Brest métropole et les communes membres de la métropole doivent être arrêtées après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes.

La conférence métropolitaine des maires tenant lieu de conférence intercommunale des maires au sens de l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme s'est réunie le 2 juin 2023.

Les modalités retenues visent à assurer une collaboration étroite entre Brest métropole et les communes membres, tout au long de la procédure de révision du PLU métropolitain, jusqu'à son approbation. Elles s'appuient sur le cadre législatif et règlementaire fixé par le code de l'urbanisme et dans la continuité des dispositifs de gouvernance du PLU facteur 4 auxquels les communes de la métropole étaient associées.

Un socle constitué par le cadre législatif et règlementaire

- Le Conseil municipal de chaque commune sera amené à :
  - débattre des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du projet de PLU métropolitain ;
  - émettre un avis sur le projet arrêté par le Conseil de la métropole.
- La conférence métropolitaine, tenant lieu de conférence intercommunale des maires, qui réunit l'ensemble des maires des communes membres de la métropole sera amenée, *a minima*, à :
  - débattre sur les modalités de collaboration entre la métropole et les communes avant l'arrêt de ces modalités par le Bureau de la métropole ;
  - examiner les résultats des consultations sur le projet de PLU arrêté (bilan des avis exprimés par l'ensemble des personnes consultées sur le projet arrêté, bilan des contributions recueillies lors de l'enquête publique et enfin présentation du rapport et des conclusions de la commission d'enquête) avant l'approbation du projet par le Conseil de la métropole.

Des modalités de collaboration avec les communes adaptées au projet

Les modalités de collaboration prévues par le code de l'urbanisme sont complétées par une participation et une représentation des maires et des adjoints communaux dans différentes instances de pilotage et de suivi de l'élaboration du projet urbain de la métropole 2040/2050, dans lequel s'inscrit le PLU métropolitain, et notamment :

- d'une part le comité de pilotage, qui inclut les maires des 8 communes membres de Brest métropole ;
- d'autre part les groupes de travail, auxquels seront associés les adjoints thématiques des communes, en lien avec les sujets abordés par ces groupes.

DELIBERATION

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu le code des transports,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de Brest métropole, tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacements urbains,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n° C 2023-06-083 du 23 juin 2023 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme métropolitain tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de mobilité, et précisant les objectifs poursuivis par la révision du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n° C 2020-07-051 du 10 juillet 2020 de délégation d'attributions au Bureau de la métropole ;

Vu les conclusions de la conférence métropolitaine des maires tenant lieu de conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 2 juin 2023 pour débattre des modalités de collaboration entre Brest métropole et les communes de la métropole dans le cadre de la révision du PLU métropolitain,

En conséquence, il est proposé au Bureau de la métropole, après avis des commissions compétentes :

- d'adopter, conformément à l'article L. 153-11 du code l'urbanisme, les modalités de concertation comme exposé dans la note de synthèse ;
- d'arrêter, conformément à l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme, les modalités de collaboration avec les communes de la métropole exposées dans le note de synthèse ;
- de solliciter de l'État :
  - une dotation destinée à compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU métropolitain, en application de l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme ;
  - la transmission de la note d'enjeux prévue à l'article L. 132-4-1 du code de l'urbanisme ;

- la transmission, en application de l'article L. 132-3 du code de l'urbanisme, de la liste des immeubles appartenant à l'État et à ses établissements publics ;
- la transmission de la note de cadrage environnemental prévue à l'article R. 122-19 du code de l'environnement sur l'ampleur et le degré de précision des informations à fournir dans le rapport environnemental du plan local d'urbanisme métropolitain ;

• d'autoriser le président de Brest métropole ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou prestation de services concernant la révision du PLU métropolitain ;

• d'engager les budgets nécessaires au financement des dépenses afférentes à la révision du plan local d'urbanisme métropolitain.

La délibération sera notifiée aux communes de Brest métropole, au Préfet du Finistère et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme :

− les présidents du Conseil départemental du Finistère et du Conseil régional de Bretagne ;

− les présidents de la chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest, de la chambre des métiers et de l'artisanat du Finistère, de la chambre d'agriculture du Finistère et de la section régionale de conchyliculture ;

− le président du pôle métropolitain du Pays de Brest.

La délibération sera transmise pour information au centre régional de la propriété forestière en application de l'article R. 113-1 du code l'urbanisme, ainsi qu'à l'ensemble des établissements publics de coopération intercommunale limitrophes du territoire de Brest métropole.

Conformément aux articles R. 153-20 à 22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme et affichée pendant un mois à l'Hôtel de métropole et dans les mairies des communes de Bohars, Brest, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas et Plouzané. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Avis commissions :

Avis de la COMMISSION AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE-TRANSITION ENERGETIQUE-MOBILITE : FAVORABLE A L'UNANIMITE

Abstention : Jacky LE BRIS, Claire LE ROY

Décision du Bureau de la métropole :

ADOPTE A L'UNANIMITE
Abstention: Le groupe Brest c'est vous!

Le Président **Le, la secrétaire de séance**

Conseil de la métropole du 6 octobre 2023

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

Date de convocation
22 septembre 2023

Conseillers en exercice
66

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : M. Jacky LE BRIS

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 6 octobre 2023 à 16 heures, Salle du Conseil de la métropole - 24 rue Coat ar Gueven 29260 Brest, sous la Présidence de Monsieur François CUILLANDRE, Président

ETAIENT PRESENT.E.S :

M. F. CUILLANDRE, Président, M. S. ROUDAUT, Mme T. QUIGUER, M. M. GOURTAY (départ à partir de la délibération n° B 2023-10-163 – procuration à M. Y. GUEVEL), M. D. CAP, Mme N. CHALINE, M. Y. NEDELEC, M. P. OGOR, Mme B. ABIVEN, M. Y. GUEVEL, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. G. DISSAUX, M. A. GOURVIL, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M. Y. DU BUIT, M. L. PERON, M. H. BRUZAC, M. T. FOVEAU, M. J-M. LE LORC'H, Vice-Présidents.

M. J. GOSSELIN, M. C. PETITFRERE, Mme M. BRONEC (départ à partir de la délibération n° C 2023-10-170 – procuration à M. J. GOSSELIN), Mme C. ANDRIEUX, Mme A. DELAROCHE (départ à partir de la délibération n° C 2023-10-170 – procuration à M. F. JACOB), Mme C. BRUBAN (départ à partir de la délibération n° B 2023-10-163 – procuration à M. L. GUILLEVIN), M. L. GUILLEVIN, M. P. EVEN, M. G. KERJEAN, Mme C. LE ROY, Mme J. HERE, Mme C. MIGOT, M. F. PELLICANO, M. R. SALAMI, M. R. PICHON, M. E. GUELLEC, Mme E. KUCHEL, Mme S. PERHIRIN, Mme B. MALGORN, M. J-P. RICHARD, M. B. CALVES, M. J-P. ELKAIM (arrivé à partir de la délibération n° C 2023-10-160 – procuration à M. B. CALVES), Mme V. BOURBIGOT, Mme C. ORVOEN, M. B. NICOLAS, Mme P. HENAFF, Mme R. THOMAS, Mme F. GUENEUGUES, Mme C. BOURNOT-GALLOU, Mme P. LAVERGNE, M. T. HELIES, M. J. LE BRIS, Mme G. MONOT (arrivée à partir de a délibération C 2023-10-155 – procuration à Mme B. MALGORN), , Mme A-S. MORVAN, M R. JEZEQUEL, M X. HAMON arrivé à partir de la délibération n° C 2023-10-159) , M Y. LACHUER, Conseillers.

ETAIENT ABSENT.E.S:

Mme P. ALBERT, Conseillère – procuration à M. A. GOURVIL
Mme S. JESTIN, Conseillère – procuration à Mme P. SALAUN-KERHORNOU
Mme M. MAURY, Conseillère – procuration à M. G. DISSAUX
Mme M. MAILLARD, Conseillère – procuration à M. E. GUELLEC
M. J-L. BATANY, Conseiller – procuration à M. Y. DU BUIT
Y-F. KERNEIS, Conseiller – procuration à M. R. JEZEQUEL
Mme M. QUETIER, Conseillère
Mme E. TOURNIER, Conseillère
M. M. COATANEA, Conseiller.

C 2023-10-155 PLAN LOCAL D'URBANISME
Plan local d'urbanisme de Brest métropole - Approbation de la modification n°8.

CONSEIL DE LA METROPOLE DU 6 OCTOBRE 2023
Délibération n° C 2023-10-155

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

<u>PLAN LOCAL D'URBANISME</u> – Plan local d'urbanisme de Brest métropole - Approbation de la modification n°8.

NOTE DE SYNTHESE

Contexte

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Brest métropole a été approuvé le 20 janvier 2014 et fait l'objet régulièrement de procédures de modification afin d'intégrer l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire de la métropole et de procéder aux ajustements nécessaires tenant compte des retours d'expérience de sa mise en œuvre.

En application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, une procédure de modification est engagée lorsqu'il est décidé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La modification ne peut en revanche avoir pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou induire de graves risques de nuisances.

En 2022, une nouvelle procédure de modification du PLU de Brest métropole a été initiée (modification de droit commun n°8). Engagée et conduite par le Président de la métropole, la modification n°8 du PLU a été menée en collaboration avec les communes de la métropole.

Le projet a fait l'objet d'une concertation avec le public du 5 avril au 5 mai 2022, dont le bilan a été arrêté par délibération n° C 2022-06-125 du 29 juin 2022 du Conseil de la métropole.

Le projet de modification finalisé a ensuite été adressé le 23 novembre 2022 à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne qui a émis son avis le 23 février 2023.

Enfin, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le projet a été notifié le 5 mai 2023 aux communes de la métropole et aux personnes publiques.

En application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, par délibération n° C 2023-05-60 du 12 mai 2023, le Conseil de la métropole a délibéré sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones prévues par la modification n°8 du PLU.

Enfin, l'enquête publique sur le projet de modification s'est déroulée du 31 mai au 30 juin 2023 et le commissaire enquêteur a remis son rapport et conclusions motivées le 4 août 2023.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des personnes publiques associées, est présenté au Conseil de la métropole pour approbation. C'est l'objet de la présente délibération.

Conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, la modification du PLU entrera ensuite en vigueur, dans le délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Le projet de modification présenté à l'enquête publique

Les modifications apportées au PLU concernent le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Habitat et sectorielles, le règlement écrit et les trois volumes du règlement graphique. Les autres pièces du PLU sont inchangées.

Le projet de modification présenté à l'enquête publique portait sur les points suivants :

<u>Adapter le PLU en lien avec des projets en cours sur le territoire de la métropole</u>

La révision du PLU approuvée le 20 janvier 2014 a fixé le cadre stratégique et orientations générales d'aménagement traduites notamment aux travers du règlement et des OAP. Pour autant, ce cadre n'est pas figé et doit pouvoir évoluer pour tenir compte des projets et des transformations du territoire.

Les évolutions envisagées dans la modification n°8 du PLU visaient ainsi à prendre en compte les nouveaux projets, dans le cadre du processus itératif et continu entre le document de planification et les projets opérationnels :

- modification des limites d'une zone UP (parcs et jardins) en lien avec le projet de restructuration de l'hôpital psychiatrique à Bohars ;
- création d'un secteur de projet sur l'îlot Mairie à Gouesnou en lien avec une opération de renouvellement urbain au centre-ville ;
- classement de la zone 2AUC (secteur mixte) de Lavallot sud à Guipavas en zone 2AUE (activité économique) et classement partiel de la zone US (activité à rayonnement métropolitain) de Kernoas à Guipavas en zone UE, en cohérence avec les besoins de développement économique au nord-est de la métropole ;
- modification partielle de la zone UL (sports et loisir) du complexe sportif de Plougastel-Daoulas, pour accompagner un projet de création de structure d'accueil et de soins des sportifs ;
- adaptation et clarification des règles applicables dans les secteurs dits de « construction à l'identique » ;
- actualisation des servitudes de mixité sociale relatives à la réalisation de logements à coûts abordables afin d'intégrer de nouveaux dispositifs dans la définition du logement abordable et d'ajuster ses modalités d'application aux autorisations d'urbanisme.

<u>Accompagner le développement de la métropole par l'ouverture à l'urbanisation de zones pour l'accueil de nouveaux habitants et de locaux d'activité</u>

Brest métropole inscrit son développement dans les orientations du SCoT qui vise à diminuer significativement la consommation foncière nécessaire à l'urbanisation à l'échelle du Pays de Brest. A cet égard, le PLU facteur 4 affiche clairement la volonté de mobiliser le foncier encore disponible ou mutable dans le tissu urbanisé. La production de logements et de locaux d'activité est ainsi assurée en priorité par le renouvellement urbain.

Toutefois, pour assurer une production continue, équilibrée et diversifiée, l'offre en renouvellement urbain doit être complétée par une offre mesurée en extension urbaine. Il est donc nécessaire de poursuivre l'aménagement du territoire en ouvrant progressivement à l'urbanisation les secteurs prévus par le PLU facteur 4.

Le projet de modification du PLU prévoyait l'ouverture à l'urbanisation des zones suivantes :

- la zone 2AUH de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Kerarmerrien à Plouzané ;
- les zones 2AUE et 2AUH du Spernot à Brest, pour l'aménagement d'un parc d'activité et d'une opération d'habitat ;
- la zone 2AUE de Saint-Thudon à Guipavas pour l'aménagement d'un parc d'activité destiné à prendre la suite des opérations réalisées ces dernières années sur Lavallot et Mescadiou ;
- la zone 2AUH du Vergoz à Plougastel-Daoulas pour une opération d'habitat ;
- la zone 2AUH de la partie ouest de Lesquivit, en continuité avec le bourg de Plougastel-Daoulas, pour la réalisation d'un lotissement communal.

<u>Actualiser le PLU, notamment par le classement en zone urbaine des zones aménagées et bâties, ou la rectification d'erreurs matérielles</u>

Au gré du développement urbain et de la réalisation des projets de construction, le territoire évolue. Afin de maintenir la cohérence du document d'urbanisme avec l'occupation réelle des sols, la modification n°8 du PLU a été mise à profit pour actualiser ses zonages réglementaires, en particulier en ce qui concerne les zones à urbaniser (zones 1AU). En effet, lorsque les opérations d'aménagement ont été réalisées et que les terrains sont majoritairement bâtis, ces espaces relèvent de la catégorie des zones urbaines (zone U). Le document d'urbanisme doit être actualisé en conséquence.

Dans le cadre du projet de modification, il était donc proposé les actualisations et corrections suivantes :

- classement en zone UH des zones 1AUH de Mescleuziou et de Trenen à Plouzané ;
- classement en zone UC de la zone 1AUC de Messioual à Brest ;
- classement de la partie bâtie de la zone 1AUH de Lannevel à Plouzané en zone UH et classement en zone 2AUH des parties comprises dans le périmètre de protection du captage d'eau ;
- classement en zone UE Saint-Thudon de la zone 1AUE Saint-Thudon à Guipavas.

<u>Ajouter, modifier ou supprimer des emplacements réservés</u>

Le PLU fixe près de 240 emplacements réservés destinés majoritairement aux voies et ouvrages publics, mais aussi à des équipements et installations d'intérêt général ou à des espaces verts.

Ces emplacements réservés sont régulièrement actualisés, soit parce que les opérations ont été réalisées ou à l'inverse ne sont plus projetées, soit pour ajuster les emprises réservées au regard des projets, soit parce que de nouvelles réserves apparaissent nécessaires.

Le projet de modification n°8 proposait ainsi la suppression totale des emplacements réservés n°66 à Brest (élargissement de voirie), n°191 au lieu-dit Lanrivineg à Plouzané (élargissement de voirie), n°210 au lieu-dit Ringuidi à Plouzané (extension du cimetière), n°109 rue Penquer à Gouesnou (élargissement de voirie) et n°235 rue Laënnec à Guipavas (équipement public). La modification

propose également la suppression partielle des emplacements réservés n°18 et 108 à Brest (élargissements de voiries).

Il était également envisagé la création de nouveaux emplacements réservés au bénéfice de la ville de Plouzané pour le groupe scolaire de Coat Edern et pour un équipement public au Petit Minou et un emplacement réservé au bénéfice de la ville de Guipavas pour un équipement public rue de Keradrien.

Enfin, il était proposé d'étendre l'emplacement réservé n°161, rue Saint-Thudon à Guipavas pour l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

Ajuster ponctuellement le règlement en tenant compte des retours d'expérience de sa mise en œuvre

Les règles contenues dans le PLU sont quotidiennement mises à l'épreuve de la pratique des autorisations du droit des sols (permis de construire, permis d'aménager…). De ce retour d'expérience, il est apparu nécessaire d'apporter les diverses corrections suivantes :

- rectification d'une erreur matérielle de zonage sur la parcelle DE 587 à Brest ;
- correction des règles d'implantation des constructions en limite séparative pour les constructions avec toiture à deux pentes ;
- correction des règles d'implantation des nouvelles constructions en zone 2AU ;
- modification du schéma relatif au gabarit des constructions par niveau ;
- ajout d'une définition concernant la définition du terrain naturel dans le lexique du règlement ;
- clarification du point de référence pour la mesure des niveaux émergeant à plus de 1,50 m du sol pour déterminer la hauteur des constructions ;
- reformulation de la définition des destinations des constructions règlementées par le PLU ;
- clarification des gabarits de voies exigés pour la circulation des camions de collecte des déchets et de sécurité incendie ;
- ajustement de la hauteur des constructions au centre-ville de Guipavas ;
- maitrise de la constructibilité aux abords des lignes aériennes à haute et très haute tension dans les zones urbaines ;
- clarification et ajustement des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales ;
- exemption à l'obligation d'édifier les constructions sur deux niveaux pour l'édification d'abris pour les cycles en zone UC ;
- correction du règlement de la zone US pour l'accueil des résidences étudiantes, l'extension des constructions à usage d'habitation et l'accueil d'activité à caractère industriel sur le Technopôle Brest Iroise ;
- ajustement des règles d'implantation des constructions en retrait des limites séparatives en présence de haies, talus ou élément végétal à préserver.

Bilan des observations recueillies sur le projet de modification du PLU

Préalablement à l'enquête publique, le projet de modification du PLU a été transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne le 23 novembre 2022, puis aux personnes publiques associées prévues par les articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et

aux huit communes de Brest métropole le 5 mai 2023. Il a ensuite été présenté en enquête publique du 31 mai au 30 juin 2023.

Les observations recueillies ainsi que les suites qu'il est proposé d'accorder à ces observations sont récapitulées dans le tableau de synthèse joint en annexe de la délibération.

Consultation de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne

Le projet de modification n°8 a été transmis à la MRAe de Bretagne qui a émis un avis le 23 février 2023 portant sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de modification du PLU.

L'avis de la MRAe souligne que le dossier permet une bonne identification des constats et des enjeux environnementaux sur la majeure partie des thématiques et comprend une évaluation des incidences environnementales des secteurs ouverts à l'urbanisation. Elle estime néanmoins que le dossier présente des lacunes sur la justification des besoins de nouvelles zones d'extension urbaine, la démonstration des solutions de substitution au projet et de mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser, et enfin le manque de détails et de prescriptions dans les orientations d'aménagement et programmation des zones à urbaniser. Elle formule diverses remarques sur les modifications du PLU relatives aux zones ouvertes à l'urbanisation.

Un mémoire permettant de répondre aux différentes observations et interrogations de la MRAe lui a été adressé le 9 mai 2023 et joint au dossier d'enquête publique. Le mémoire rappelle notamment le fait que la modification n°8 s'inscrit dans la mise en œuvre du PLU facteur 4 adopté en 2014, ayant reçu, dans le cadre de son élaboration, un avis de l'autorité environnementale soulignant les qualités du PLU en matière environnementale.

Consultation des personnes publiques associées

Le projet de modification n°8 a été notifié le 5 mai 2023 aux personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme : Etat, Région Bretagne, Département du Finistère, chambre de commerce et d'industrie, chambre d'agriculture, chambre des métiers et de l'artisanat, section régionale de conchyliculture, pôle métropolitain du Pays de Brest.

Seuls la chambre d'agriculture, le Préfet du Finistère et la Région Bretagne ont transmis des observations sur le projet de modification n°8.

L'avis de la chambre d'agriculture a été reçu le 30 mai 2023 et joint au dossier d'enquête publique. La chambre d'agriculture souligne que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones impacte fortement l'outil de production de certains agriculteurs et qu'il est indispensable de bien séquencer les opérations d'aménagement en fonction des besoins et capacités résiduelles dans les espaces déjà aménagés. La chambre d'agriculture demande également le classement en zone agricole (A) du corridor écologique de Kerarmerrien à Plouzané, afin de permettre aux agriculteurs de continuer l'exploitation des parcelles sans changer leurs pratiques et leurs cultures.

L'avis du Préfet du Finistère a été reçu le 27 juillet 2023, après la clôture de l'enquête et n'a donc pas pu être joint au dossier d'enquête. L'avis des services de l'Etat comporte des observations et recommandations ponctuelles sur les différents amendements, et invite la métropole à consolider le dossier de modification par des compléments de justification et d'explication concernant les acquisitions foncières réalisées en zone 2AU pour justifier la conformité de la procédure aux dispositions de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme. Elle recommande également de consolider la justification des ouvertures de zones à l'urbanisation prévue par la modification au regard des capacités résiduelles en zone U et 1AU, et des besoins en matière de logements et de locaux d'activité.

La contribution de la Région Bretagne, reçue le 28 août 2023, ne formule pas d'observation sur le projet de modification n°8, mais rappelle simplement que le Conseil Régional a arrêté le projet de modification n°1 du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), intégrant notamment les évolutions prévues par la loi du 22 aout 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ces effets et plus particulièrement la territorialisation de la trajectoire bretonne vers l'objectif zéro artificialisation nette. En attendant l'approbation définitive du SRADDET et sa déclinaison dans le schéma de cohérence territorial (SCoT), la Région invite à anticiper et à prendre en compte cette trajectoire en veillant à procéder à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, tenant compte de l'enveloppe maximale correspondant au SCoT du Pays de Brest.

Consultation des communes de la métropole

Le projet de modification n°8 a également été notifié le 5 mai 2023 aux communes de Bohars, Brest, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plouzané et Plougastel-Daoulas.

Les communes n'ont pas formulé d'observation sur le projet.

Enquête publique

Par une décision du 22 mars 2023, le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes a désigné Monsieur Jean-Jacques Le Goff en qualité de commissaire chargé de conduire l'enquête publique.

L'enquête publique a été ouverte par arrêté n° A 2023-05-150 du 4 mai 2023 du président de Brest métropole et a fait l'objet, conformément au code de l'environnement, des mesures de publicité suivantes :

- affichage de l'arrêté d'enquête publique à l'Hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de Brest au plus tard le 9 mai 2023 ;

- avis informant le public, affiché à compter du 15 mai 2023 et pendant toute la durée de l'enquête en différents lieux du territoire. Cet avis a également été publié sur le site internet de Brest métropole et dans les pages d'annonces légales du Télégramme les 15 mai et 5 juin 2023 et de Ouest France les 16 mai et 7 juin 2023. Enfin, durant la période de l'enquête publique, des avis ont paru dans le magazine Sillage n°257 (édition juin 2023), dans les bulletins municipaux des communes de Guilers, Le Relecq-Kerhuon, Plouzané et Plougastel-Daoulas et sur les sites internet des communes de Guilers, Gouesnou, Guipavas et Plougastel-Daoulas.

En accord avec le commissaire enquêteur, l'enquête publique s'est tenue du 31 mai à 9 heures au 30 juin 2023 à 17 heures. Durant cette période, le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences : deux permanences à l'Hôtel de métropole, les jours d'ouverture et de clôture de l'enquête publique, et trois permanences en mairie de Plouzané le 8 juin 2023, de Plougastel-Daoulas le 14 juin 2023 et enfin de Guipavas le 19 juin 2023, compte tenu des projets d'ouverture de zones à l'urbanisation sur ces communes.

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique à l'hôtel de métropole et dans les mairies des communes de Brest métropole.

Le dossier était également consultable en version numérique, accessible depuis le site de la participation citoyenne de Brest métropole ***jeparticipe.brest.fr***.

Le dossier d'enquête tenu à la disposition du public était constitué d'une notice de présentation détaillée des modifications projetées, et de l'ensemble des pièces modifiées (le rapport de présentation, les OAP, le règlement écrit et les 3 volumes du règlement graphique). Le dossier était

complété par le bilan de la concertation préalable menée en 2022, l'avis de la MRAe accompagné du mémoire en réponse de Brest métropole et enfin l'avis de la chambre d'agriculture du Finistère, reçu au démarrage de l'enquête publique.

Le public pouvait faire part de ses observations en rencontrant le commissaire enquêteur lors de ses permanences, ou en consignant ses remarques sur les registres tenus à sa disposition à l'Hôtel de métropole et dans les mairies des communes de la métropole, ainsi que sur le registre dématérialisé accessible à partir du site ***jeparticipe.brest.fr***. Le public pouvait également adresser ses observations par courriel ou par voie postale.

- Bilan de l'enquête publique

Selon le rapport du commissaire enquêteur, l'enquête publique a recueilli 212 contributions. Les contributions émanent majoritairement de particuliers. Six associations et deux collectifs se sont également exprimés.

Les observations portent sur 10 des 42 amendements du PLU présentés à l'enquête publique, et notamment sur les projets d'ouverture de zones à l'urbanisation. Certaines contributions portent sur plusieurs amendements :

- ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH du Vergoz à Plougastel (amendement n° B4) : 90 contributions dans l'ensemble défavorables au projet au regard des incidences potentielles sur l'environnement, les paysages et l'impact sur le cadre de vie des riverains ;

- ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE Saint-Thudon à Guipavas (amendement n° B3) : 12 contributions, dont une contribution collective des riverains demandant que le projet d'aménagement tienne compte des habitations voisines et que des mesures soient prises pour limiter et maîtriser l'impact de la zone d'activité sur le quartier de Kervao (circulation, nuisances sonores, impact paysager…) ;

- ouverture à l'urbanisation des zones 2AUE et 2AUH du Spernot et de Kerleguer à Brest (amendement n° B2) : 13 contributions auxquelles s'ajoutent 16 contributions indirectes d'habitants du quartier limitrophe de Messioual (amendement n° C4). Hormis quelques observations défavorables à l'urbanisation du site, les contributions demandent que l'aménagement tienne compte des habitations voisines et que les mesures soient prises pour limiter l'impact de la zone d'activité sur les secteurs résidentiels voisins (Grand Spernot notamment). Concernant le quartier de Messioual, les contributions demandent que le projet intègre la possibilité d'accueillir des commerces, services ou équipements collectifs et le renforcement des lignes de transports en commun ;

- ajustement des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales (amendement n° E7) auquel se rattachent indirectement les 45 observations relatives à la création d'un secteur de projet aux abords du vallon du Stang Alar. Les contributions notent que les évolutions proposées en matière de gestion des eaux pluviales constituent une évolution positive, mais qu'elles demeurent insuffisantes, en particulier aux abords du vallon du Stang Alar ;

- ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de Kerarmerrien à Plouzané (amendement B1) : 1 contribution d'un particulier demandant que la parcelle dont il est propriétaire soit classée en zone à urbaniser ;

- modification des règles relatives aux secteurs dits de construction à l'identique (amendement n° A6) : 1 contribution demandant d'augmenter les possibilités d'extension proposées en arrière des constructions existantes ;

- modification de zonage et la levée partielle de l'emplacement réservé aux abords du stade de Kerbrat à Plougastel-Daoulas pour accompagner le projet de clinique du sport (amendement

n° A5) : 1 contribution collective estimant que le projet à l'origine de la modification du PLU ne répond pas complètement à la vocation définie par l'emplacement réservé ;

- introduction de dispositions particulières pour l'édification d'abris pour cycles en zone UC (amendement n° E12) : 1 contribution soulignant l'opportunité de cette modification en faveur du développement de la pratique du vélo ;

- ajustement des règles d'implantation des constructions en présence de haies, talus ou éléments végétaux à préserver (amendement n° E5) : 1 contribution relevant l'intérêt de cette modification en faveur de la préservation des haies et talus existants.

Par ailleurs, plusieurs personnes ou associations ont formulé des observations de portée générale sur les thèmes de la consommation d'espace par l'urbanisme, la prise en compte de l'environnement et des enjeux climatiques, reprenant parfois à leur compte les observations de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne.

Enfin, un certain nombre de contributions sans rapport direct avec le projet de modification n°8 a également été déposé :

- Création d'un secteur de projet aux abords du vallon du Stang Alar (44 contributions) ;

- Demandes de classement de terrains en zone constructible ou de modification de zonage (12 contributions).

- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse le 11 juillet 2023, par lequel il a communiqué les questions induites par l'étude du dossier. Un mémoire en réponse a été adressé le 24 juillet 2023 par Brest métropole.

Le commissaire enquêteur a ensuite remis le 4 août 2023 son rapport et ses conclusions motivées par lesquels il a émis un avis favorable à la modification n°8 du PLU, assorti de deux réserves et quatre recommandations :

- Réserve n°1 : suspendre le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur du Vergoz sur la commune de Plougastel-Daoulas en raison des risques qui pourraient en résulter, notamment pour l'environnement.

- Réserve n°2 : attribuer un classement spécifique au corridor écologique défini dans le secteur de Kerarmerrien sur la commune de Plouzané, afin de préserver son emprise et ses fonctionnalités, et de lui assurer une protection définitive.

- Recommandation n°1 : compléter l'amendement relatif au classement en zone UE de la zone US de Kernoas à Guipavas en précisant les orientations d'aménagement du secteur reclassé en UE.

- Recommandation n°2 : revoir l'amendement relatif à l'accompagnement du projet de clinique du sport à Plougastel-Daoulas, en prenant en compte les appréciations du commissaire enquêteur.

- Recommandation n°3 : informer les propriétaires concernés par la création et l'extension des emplacements réservés n°161 et 242 sur la commune de Guipavas, de la mise en place d'une servitude et de leurs droits.

- Recommandation n°4 : modifier le zonage 1AUE sur le secteur du Spernot à Brest, pour en exclure la parcelle EZ 109 et la reclasser en UH, afin de tenir compte de l'engagement du maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.

Evolutions apportées au projet tenant compte des résultats de l'enquête publique et des observations des personnes publiques associées

Pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des observations des personnes publiques associées, il est proposé d'apporter les modifications suivantes au projet de PLU présenté en enquête publique.

1. En réponse à la réserve n°1 du commissaire enquêteur, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH du Vergoz à Plougastel-Daoulas est retirée du projet de modification n°8. Des études complémentaires devront être réalisées de manière à consolider le projet d'aménagement du secteur et organiser une concertation spécifique, afin de proposer éventuellement l'ouverture à l'urbanisation de la zone dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

2. En réponse à la réserve n°2 du commissaire enquêteur et à l'avis de la Chambre d'agriculture, un zonage spécifique est attribué au corridor écologique traversant la ZAC de Kerarmerrien, afin de conforter l'inconstructibilité du corridor. Dans le PLU de Brest métropole, la zone UP délimite les espaces formant le socle de l'armature verte urbaine et complétant la fonction écologique de la trame verte et bleue dans les espaces urbanisés. Le classement en zone UP est donc adapté au corridor écologique de Kerarmerrien. Toutefois, compte tenu de sa nature et de son dimensionnement particulier, il paraît opportun d'adapter localement le règlement de la zone UP en créant un secteur UP Kerarmerrien dans lequel les nouvelles constructions sont interdites et où seuls des installations ou des aménagements pourront être autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas les qualités paysagères et qu'ils ne portent pas atteinte au fonctionnement du corridor écologique.

3. Conformément à la recommandation n°3 du commissaire enquêteur, la mairie de Guipavas a informé, par courrier du 8 septembre 2023, le propriétaire de la parcelle AO 55 de l'extension de l'emprise de l'emplacement réservé n°242, destiné à préserver les capacités d'extension de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD). En revanche, en ce qui concerne l'emplacement réservé n°161, portant sur la parcelle AX 92, également évoqué par le commissaire enquêteur dans sa recommandation, la commune de Guipavas a décidé d'y renoncer. En effet, l'avancement des travaux de la salle Yves Kerjean permet à la commune d'apprécier les volumes définitifs de cet espace multi-activités, qui permettra finalement d'accueillir de manière suffisante les associations de la commune. La conservation d'une réserve supplémentaire pour l'extension de cet équipement apparaît désormais superflue. Cet emplacement réservé est donc supprimé dans le dossier soumis à l'approbation du conseil de métropole.

4. Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE du Spernot, il est proposé de ne pas donner suite à la recommandation n°4 du commissaire enquêteur en classant la parcelle EZ 109 en zone UH au lieu de 1AUE. Cette parcelle, sur laquelle se trouve une maison d'habitation, est nettement séparée des dernières constructions formant la limite ouest du hameau du Grand Spernot. Elle a donc vocation à terme à faire partie du parc d'activité du Spernot. Toutefois, pour faire suite à la recommandation n°4 du commissaire enquêteur, et pour tenir compte de la présence de cette habitation dont Brest métropole ne souhaite pas exproprier ses occupants, l'OAP de secteur est modifiée pour que le principe de traitement des limites entre le futur parc d'activités et l'urbanisation existante s'applique, dans un premier temps, au-delà de cette maison d'habitation.

5. Les éléments naturels d'intérêt paysager (EIP) identifiés sur les OAP de secteur de Lambézellec Ouest à Brest et de Lesquivit à Plougastel-Daoulas, sont reportés sur les

documents graphiques du règlement, conformément à la recommandation des services de l'Etat.

6. Par ailleurs, également en réponse aux services de l'Etat, en application de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, l'exposé des motifs des évolutions apportées au PLU figurant dans le rapport de présentation est complété par la justification des acquisitions foncières réalisées par Brest métropole et les communes dans les zones ouvertes à l'urbanisation par la modification n°8.

7. Enfin, pour tenir compte des observations de la MRAe, les éléments exposés dans le mémoire en réponse adressé à la MRAe concernant la justification de l'utilité des ouvertures de zones à l'urbanisation, la démonstration des besoins et l'insuffisance des capacités résiduelles dans les zones U et 1AU pour la construction de logements et de locaux d'activité, sont également intégrés à l'exposé des motifs des évolutions apportées au PLU figurant dans le rapport de présentation.

En revanche, dans l'immédiat, il est proposé de ne pas donner suite à la recommandation n°1 du commissaire enquêteur concernant la création d'une OAP de secteur spécifique sur le secteur de Kernoas à Guipavas. En effet, la modification du PLU consiste uniquement à assouplir la nature des constructions admises sur le secteur (passage de zone US en zone UE), sans augmenter la constructibilité du secteur. La modification n'entraîne pas d'évolution significative par rapport à la situation actuelle et ne justifie donc pas, étant donné l'état d'avancement des projets, l'établissement d'une OAP de secteur. Néanmoins, il est rappelé que des études sont actuellement en cours sur le développement futur des zones d'activités économiques du secteur nord-est de l'agglomération brestoise. Les conclusions de ces études permettront, si nécessaire, d'apporter des compléments à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

Il est également proposé de ne pas donner suite à la recommandation n°2 du commissaire enquêteur concernant le projet d'équipement privé lié au sport à proximité du stade de Kerbrat à Plougastel-Daoulas. La suppression de l'emplacement réservé est justifiée par l'acquisition des terrains par la commune qui rend la servitude sans objet. Par ailleurs, la modification liée au pôle sportif autour du stade de Kerbrat ne paraît pas contraire au développement du complexe sportif prévu par l'emplacement réservé n° 181 instauré par le PLU.

Enfin, il est proposé de ne pas donner suite aux autres demandes ou observations du public notamment parce qu'elles ne relèvent pas d'une procédure de modification du PLU, qu'elles dépassent le cadre de la présente procédure ou nécessitent des études complémentaires avant de pouvoir éventuellement être prises en considération en vue d'une prochaine procédure.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants,

Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement relatif aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole en vigueur,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n° C 2022-06-125 du 29 juin 2022 arrêtant le bilan de la concertation préalable sur le projet de modification n°8 du PLU,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n° C 2023-05-060 du 12 mai 2023 de justification de l'utilité des ouvertures à l'urbanisation des zones prévues par la modification n°8 du PLU,

Vu les avis exprimés par la mission régionale d'autorité environnementale, les personnes publiques associées et les communes de Brest métropole,

Vu l'arrêté n° A 2023-05-0150 du Président de Brest métropole du 4 mai 2023, portant ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°8,

Vu les observations exprimées au cours de l'enquête publique qui s'est tenue du 31 mai au 30 juin 2023,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, remis au Président de Brest métropole le 4 août 2023, donnant un avis favorable assorti de deux réserves et quatre recommandations,

Vu la note explicative de synthèse,

Vu les pièces du PLU modifiées, à savoir le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et les trois volumes du règlement graphique,

Considérant les observations formulées par les personnes publiques associées et par le public lors de l'enquête,

Considérant les évolutions apportées au projet pour prendre en compte les résultats de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur, permettant notamment de lever les deux réserves,

Il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes, d'approuver la modification n°8 du PLU.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme et fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de métropole, dans les mairies de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané, à l'Hôtel de ville de Brest et dans les mairies de quartier de Brest Bellevue, Europe, Lambézellec, Saint-Marc, Quatre-Moulins et Saint-Pierre. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Finistère.

La modification du PLU prendra effet après publication sur le portail national de l'urbanisme et à l'issue d'un délai d'un mois après sa transmission au Préfet du Finistère au titre du contrôle de légalité.

Avis commissions :

Avis de la COMMISSION AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE-TRANSITION ENERGETIQUE-MOBILITE : FAVORABLE A LA MAJORITE
Contre : Glenn DISSAUX
Abstention : Brest C'est Vous !

Décision du Conseil de la métropole :

M. GOURTAY, F. PELLICANO, S. PERHIRIN, ont quitté la salle et ne prennent pas part au vote
Abstention: Le groupe Brest c'est vous!
Contre : G. DISSAUX, N. CHALINE, R. PICHON, M. MAURY (procuration à G. DISSAUX), R. JEZEQUEL, Y-F. KERNEIS (procuration à R. JEZEQUEL)

Le Président **Le, la secrétaire de séance**

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : 02 98 33 52 57

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

n° A 2024-01-0001

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de Brest métropole,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, R.151-51, R.151-52, R.151-53 et R.153-18,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 janvier 2014, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016, 11 décembre 2017 et 25 avril 2023, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février 2018, 29 mai 2018, 21 septembre 2018, 18 mars 2019, 5 juillet 2019, 21 octobre 2019, 5 octobre 2020, 8 juin 2021 et le 17 avril 2023, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016, 30 mars 2018, 26 avril 2019, 24 janvier 2020, 29 juin 2021, 25 mars 2022, 9 décembre 2022 et 6 octobre 2023,

Vu l'arrêté du 23 octobre 2023 du Préfet de la région Bretagne portant inscription au titre des monuments historiques de la maison, dite maison Crosnier, située 2-2 bis rue Traverse et 20 rue de Denver à Brest,

Vu la délibération n° C 2023-12-213 du Conseil de la métropole du 8 décembre 2023 approuvant les modalités d'application du droit de préemption à l'occasion de la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil de la métropole n° C 2023-10-155 du 6 octobre 2023, et la modification des secteurs d'application du droit de préemption renforcé,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du Plan Local d'Urbanisme de Brest métropole,

Sur proposition du Directeur Général des Services de Brest métropole.

ARRÊTE

Article 1

Le Plan Local d'Urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.

À cet effet, les annexes suivantes sont modifiées :

- Annexe – Volume 1 : mention maison dite Maison Crosnier, située 2-2 bis rue Traverse et 20 rue de Denver à Brest, dans la liste des monuments inscrits au titre des monuments historiques,

- Annexe graphique n°3 : identification, en tant que monument inscrit au titre des monuments historiques, de la maison dite maison Crosnier, située 2-2 bis rue Traverse et 20 rue de Denver à Brest (cadastrée section KO, parcelle n° 136),
- Annexe graphique n°4 : actualisation du droit de préemption urbain simple et du droit de préemption urbain renforcé, conformément aux périmètres définis par délibération C 2023-12-213 du Conseil de la métropole du 8 décembre 2023.

Article 2

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public sur le site internet www.brest.fr/plu, à l'Hôtel de métropole, dans les Mairies des communes de Brest métropole, dans les Mairies de quartier de la ville de Brest et sur le portail national de l'urbanisme.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de métropole, dans les Mairies des communes de Brest métropole et dans les Mairies de quartier de la ville de Brest pendant un mois.

Article 4

Le Directeur Général des Services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère.

A BREST, le deux janvier deux mille vingt-quatre

Le Président,

François CULLANDRE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *22/03/2024*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2024-03-0253

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : ***02 98 33 52 10***

ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme.

Le Président de Brest métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.151-43, R.151-51, R.151-52, R.151-53 et R.153-18,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 20 janvier 2014, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016, 11 décembre 2017 et 25 avril 2023, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016, 30 mars 2018, 26 avril 2019, 24 janvier 2020, 29 juin 2021, 25 mars 2022, 9 décembre 2022 et 6 octobre 2023, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février 2018, 29 mai 2018, 21 septembre 2018, 18 mars 2019, 5 juillet 2019, 21 octobre 2019, 5 octobre 2020, 8 juin 2021, 17 avril 2023 et 2 janvier 2024,

Vu le décret IOCG1132448D du 12 janvier 2012 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables autour des centres radioélectriques et sur le parcours de faisceaux hertziens,

Vu l'arrêté ministériel IOMG2304918A du 28 avril 2023 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours de faisceaux hertziens traversant le département du Finistère,

Vu l'arrêté ministériel IOMG2304917A du 28 avril 2023 fixant l'étendue des zones et les servitudes applicables au voisinage de centres radioélectriques pour la protection des réceptions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques du département du Finistère,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme de Brest métropole,

A R R Ê T E

Article 1er

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.

À cet effet, les annexes suivantes sont modifiées :

- Annexe – Volume 1 : modification du plan des servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements de communication électronique, ainsi que des tableaux des servitudes affectant le territoire métropolitain de Brest métropole en ce qui concerne les

protections des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1) d'une part et la protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) d'autre part ;

- Annexe graphique n°2 : intégration des modifications des servitudes d'utilité publique relatives d'une part à la protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et d'autre part à la protection des centres d'émission et de réception radioélectriques contre les obstacles (PT2) ;

Article 2

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, et dans les mairies de quartier de la ville de Brest et sur le portail national de l'urbanisme.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de la ville de Brest pendant un mois.

Article 4 **Application**

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère.

À BREST, le vingt et un mars deux mille vingt-quatre

Le Président,

François CUILLANDRE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *18/07/2024*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2024-07-0411

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : 02 98 33 52 10

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, R.151-51, R.151-52, R.151-53 et R.153-18,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 janvier 2014, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016, 11 décembre 2017 et 25 avril 2023, modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016, 30 mars 2018, 26 avril 2019, 24 janvier 2020, 29 juin 2021, 25 mars 2022, 9 décembre 2022 et 6 octobre 2023, mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février 2018, 29 mai 2018, 21 septembre 2018, 18 mars 2019, 5 juillet 2019, 21 octobre 2019, 5 octobre 2020, 8 juin 2021, 17 avril 2023, 2 janvier 2024 et 22 mars 2024,

Vu l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes du 9 avril 2024 annulant partiellement le règlement local de publicité de Brest métropole,

Vu la délibération n° C 2024-05-054 du Conseil de la métropole du 24 mai 2024 relative à l'instauration d'un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement sur la commune de Gouesnou (secteur Bourg),

Vu la délibération n° C2024-05-055 du Conseil de la métropole du 24 mai 2024 relative à l'instauration d'un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement sur la commune de Brest (secteur du port de commerce),

Vu la délibération n° C2024-06-77 du Conseil de la métropole du 27 juin 2024 relative à l'instauration d'un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement sur la commune de Brest (secteur Saint-Pierre),

Considérant que l'annexe graphique n°7 du PLU présente une erreur relative à la représentation du réseau unitaire sur le territoire,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du plan local d'urbanisme de Brest métropole,

Considérant que la mise à jour du plan local d'urbanisme est constatée par arrêté du Président,

ARRÊTE

Article 1er

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.

À cet effet, les annexes suivantes sont modifiées :

- Annexe graphique n°4 : représentation des périmètres de prise en considération d'un projet d'aménagement à Gouesnou (secteur du Bourg) et Brest (secteurs du port de commerce et de Saint Pierre) ;
- Annexe graphique n°7 : correction de la représentation graphique du réseau unitaire ;
- Annexe écrite n°8 (règlement local de publicité) : mise à jour des dispositions du règlement local de publicité, dont les dispositions censurées sont rayées dans le règlement enseigne et dans le règlement publicité/préenseignes ;

Article 2

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, et dans les mairies de quartier de la ville de Brest et sur le portail national de l'urbanisme.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de la ville de Brest pendant un mois.

Article 4

Le directeur général des services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère.

A BREST, le dix-sept juillet deux mille vingt-quatre

Le Président,

François CUILLANDRE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *29/01/2025*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2025-01-0009

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : ***02 98 33 52 10***

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme.

Le Président de Brest métropole,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, R.151-51, R.151-52, R.151-53 et R.153-18,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 janvier 2014 par délibération du Conseil de communauté n° C 2014-01-002, ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions (modifications, modifications simplifiées, mises en compatibilité et mises à jour), et dont la dernière est la mise à jour adoptée par arrêté du Président de Brest métropole n° A 2024-07-0411 en date du 17 juillet 2024,

Vu la délibération n° C 2024-10-156 du Conseil de la métropole du 18 octobre 2024 relative à l'instauration d'un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement sur la commune de Brest (secteur du Polygone de Saint-Pierre),

Vu l'arrêté n°A 2024-11-0481 en date du 4 novembre 2024 annulant l'ancien règlement de collecte des déchets de Brest métropole, et approuvant le nouveau règlement de collecte des déchets,

Vu la délibération n° C 2024-12-212 du Conseil de la métropole du 6 décembre 2024 relative à l'instauration d'un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement sur la commune de Plouzané (secteur de Castel Nevez),

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour l'annexe graphique n°4 du PLU de Brest métropole, en faisant figurer les nouveaux périmètres de prise en considération de projet d'aménagement sur les communes de Brest et Plouzané,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour l'annexe écrite n°7 du PLU, pour ce qui concerne sa partie relative à la gestion des déchets ménagers et assimilés,

ARRÊTE

Article 1er

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.

À cet effet, les annexes suivantes sont modifiées :

- Annexe graphique n°4 : représentation des périmètres de prise en considération d'un projet d'aménagement à Brest (secteur du Polygone de Saint-Pierre) et Plouzané (secteur de Castel Nevez) ;
- Annexe écrite n°7 : modification des dispositions relatives à la gestion des déchets ménagers et assimilés.

Article 2

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, et dans les mairies de quartier de la ville de Brest et sur le portail national de l'urbanisme.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de la ville de Brest pendant un mois.

Article 4

Le Directeur Général des Services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère.

A BREST, le vingt janvier deux mille vingt-cinq

Le Président,

François CUILLANDRE

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *18/03/2025*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2025-03-0169

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : ***0298335210***

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme

Le Président de Brest métropole,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, R.151-51, R.151-52, R.151-53 et R.153-18,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 janvier 2014 par délibération du Conseil de communauté n° C 2014-01-002, ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions (modifications, modifications simplifiées, mises en compatibilité et mises à jour), et dont la dernière est la mise à jour adoptée par arrêté du président de Brest métropole n° A 2025-01-0009 en date du 20 janvier 2025,

Vu la délibération n° C 2025-01-008 du Conseil de la métropole du 31 janvier 2025 relative à l'instauration d'un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement sur la commune de Guipavas (secteur de Coataudon),

Vu les arrêtés du Préfet de région en date du 23 septembre 2024 et publiés au recueil administratif n°29-2024-136 du 27 septembre 2024, ayant pour objet d'une part l'abrogation des zones de présomption de prescriptions archéologiques issues des arrêtés préfectoraux n°ZPPA-2018-0030, ZPPA-2018-0031, ZPPA-2018-0032, ZPPA-2018-0033, ZPPA-2018-0034 et ZPPA-2018-0035 du 31 janvier 2018, et d'autre part la création de nouvelles zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les communes de Brest, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Plougastel-Daoulas et Plouzané,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour l'annexe graphique n°4 du PLU de Brest métropole, d'une part en faisant figurer le nouveau périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement sur la commune de Guipavas, et d'autre part en substituant les nouvelles zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les communes de Brest, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Plougastel-Daoulas et de Plouzané,

ARRÊTE

Article 1er

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.

À cet effet, les annexes suivantes sont modifiées :

- Annexe graphique n°4 : représentation du périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement à Guipavas (secteur de Coataudon) ;
- Annexe graphique n°4 : substitution des nouvelles zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les communes de Brest, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Plougastel-Daoulas et Plouzané.

Article 2

La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, et dans les mairies de quartier de la Ville de Brest et sur le portail national de l'urbanisme.

Article 3

Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de la Ville de Brest pendant un mois.

Article 4

Le Directeur Général des Services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère.

A BREST, le dix-sept mars deux mille vingt-cinq

Le Président,

François CUILLANDRE

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2025-07-0255

Atelier d'Etudes Urbaines
☎ : *02 98 33 52 10*

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme.

Le Président de Brest métropole,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, R.151-51, R.151-52, R.151-53 et R.153-18,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 janvier 2014 par délibération du Conseil de communauté n° C 2014-01-002, ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions (modifications, modifications simplifiées, mises en compatibilité et mises à jour), et dont la dernière est la mise à jour adoptée par arrêté du président de Brest métropole n° A 2025-03-0169 en date du 17 mars 2025,

VU la délibération n° C 2025-03-043 du Conseil de la métropole du 28 mars 2025 relative à l'instauration d'un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement sur la commune de Plouzané (secteur de la Pointe du Diable du Technopôle Brest Iroise),

VU l'arrêté conjoint du Préfet du Finistère et du ministre des Armées en date du 6 juin 2025, publié au recueil des actes administratifs n°29-2025-089 en date du 13 juin 2025, portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour de la pyrotechnie de Saint-Nicolas exploitée par l'établissement principal des munitions Bretagne sur le territoire des communes de Guipavas, Le Relecq-Kerhuon et Plougastel-Daoulas,

VU l'annexe graphique n°4 du PLU, figurant notamment les secteurs du territoire couverts par un droit de préemption urbain simple,

VU l'arrêté métropole n° A 2025-07-0245 en date du 2 juillet 2025 relatif aux congés des élu.e.s pendant les vacances d'été,

Considérant qu'il y a lieu de créer une nouvelle annexe au PLU, afin d'y intégrer l'acte d'approbation et les dispositions du plan de prévention des risques technologiques autour de la pyrotechnie de Saint-Nicolas, et l'annexe graphique n°3 afin de faire figurer le périmètre de celui-ci,

Considérant que des erreurs figurent sur l'annexe graphique n°4 du PLU, en ce qui concerne les secteurs d'habitat diffus du Cosquer Passage, de Kerougar, de Kergueven et de Saint-Guénolé à Plougastel-Daoulas, identifiés sur cette annexe graphique comme étant soumis au droit de préemption urbain simple alors même qu'il ne s'agit pas de secteurs urbains,

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour l'annexe graphique n°4 du PLU de Brest métropole, d'une part en faisant figurer le nouveau périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement sur

la commune de Plouzané, et d'autre part supprimant les périmètres de droit de préemption urbain simple des secteurs de Cosquer Passage, Kerougar, Kergueven et Saint-Guénolé sur la commune de Plougastel-Daoulas,

A R R Ê T E

Article 1er
Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.

Article 2

Conséquemment, à l'entrée en vigueur de cet arrêté, les annexes suivantes seront créées ou modifiées :

- Création d'une annexe écrite volume 9 afin d'intégrer l'arrêté conjoint du Préfet du Finistère et du Ministre des armées, du règlement du plan de prévention des risques technologiques autour de la pyrotechnie de Saint-Nicolas et de ses documents cartographiques ;

- Modification de l'annexe graphique n°3 : représentation du périmètre du plan de prévention des risques technologiques autour de la pyrotechnie de Saint-Nicolas ;

- Modification de l'annexe graphique n°4 : représentation du périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement à Plouzané (secteur de la Pointe du Diable du Technopôle Brest Iroise) d'une part, et suppression des périmètres de secteur soumis au droit de préemption urbain simple sur les secteurs de Cosquer Passage, Kerougar, Kergueven et Saint-Guénolé sur la commune de Plougastel-Daoulas d'autre part.

Article 3
La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, et dans les mairies de quartier de la ville de Brest et sur le portail national de l'urbanisme.

Article 4
Le présent arrêté sera affiché à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de la ville de Brest pendant un mois.

Article 5f
Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère.

A BREST, le seize juillet deux mille vingt-cinq

Pour le Président,
La Vice-Présidente Déléguée,

Tifenn QUIGUER

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE compte tenu de : la publication le : *20/10/2025*	Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

Conseil de la métropole du 10 octobre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation
26 septembre 2025

Conseillers en exercice
66

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : Mme Sandrine PERHIRIN

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 10 octobre 2025 à 14 heures 30 minutes, sous la Présidence de Monsieur François CUILLANDRE, Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE, Président, M. S. ROUDAUT, Mme T. QUIGUER, M. M. GOURTAY (départ à partir du vote de la délibération n° C 2025-10-188 – procuration Mme T. QUIGUER) M. D. CAP, Mme N. CHALINE, M. Y. NEDELEC, Mme B. ABIVEN, M. Y. GUEVEL, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. G. DISSAUX, M. A. GOURVIL, Mme S. PERHIRIN, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M. Y. DU BUIT, M. L. PERON, M. H. BRUZAC, M. T. FOVEAU (départ à partir du vote de la délibération n° C 2025-10-194 – procuration Mme E. KUCHEL), Vice-Présidents.
M. J. GOSSELIN, M. C. PETITFRERE, Mme M. BRONEC, Mme C. ANDRIEUX, Mme A. DELAROCHE, Mme C. BRUBAN, M. L. GUILLEVIN, M. P. EVEN, M. G. KERJEAN, Mme P. ALBERT, Mme J. HERE, Mme C. MIGOT, Mme S. JESTIN, M. R. SALAMI, M. R. PICHON, M. E. GUELLEC, Mme E. KUCHEL (arrivée à partir du vote de la délibération n° C 2025-10185 – procuration M. T. FOVEAU), Mme M. MAURY, Mme M. MAILLARD, Mme B. MALGORN, M. J-P. RICHARD, M. J-P. ELKAIM (arrivé à partir du vote de la délibération n° C 2025-10-172), Mme V. BOURBIGOT (départ à partir du vote de la délibération n° C 2025-10-159 – procuration Mme B. MALGORN), M. M. COATANEA, Mme C. ORVOEN, M. B. NICOLAS, Mme P. HENAFF, M. J-L. BATANY, Mme F. GUENEUGUES, Mme C. BOURNOT-GALLOU, Mme P. LAVERGNE, M. J. LE BRIS, Mme M. QUETIER, Mme A-S. MORVAN, M R. JEZEQUEL, M X. HAMON, M Y-F. KERNEIS, M Y. LACHUER, M P. MORVAN, Conseillers.

ETAIENT ABSENTS :

M. P. OGOR, Vice-Président – procuration M. F. JACOB.
M. J-M. LE LORC'H, Vice-Président – procuration M. E. GUELLEC.
Mme C. LE ROY, Conseillère – procuration M. G. KERJEAN.
M. F. PELLICANO, Conseiller – procuration M. H. BRUZAC.
Mme R. THOMAS, Conseillère - procuration M. F. GUENEUGUES.
Mme G. MONOT, Conseillère – procuration M. J-P. RICHARD.
M. B. CALVES, Conseiller.
Mme E. TOURNIER, Conseillère.

C 2025-10-156 DYNAMIQUES URBAINES
Déclaration d'intérêt général du projet Arkéa Park sur le secteur du Froutven à Guipavas et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Brest métropole

CONSEIL DE LA METROPOLE DU 10 OCTOBRE 2025
Délibération n° C 2025-10-156

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

DYNAMIQUES URBAINES – Déclaration d'intérêt général du projet Arkéa Park sur le secteur du Froutven à Guipavas et mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Brest métropole

NOTE DE SYNTHESE

Contexte

La SAS HOLDISPORTS porte depuis plusieurs années un projet de construction d'un nouveau stade de football dans le secteur du Froutven à Guipavas, à l'intersection des dessertes vers Morlaix et Quimper et à proximité de la station de tramway « Porte de Guipavas ».

Le projet de nouveau stade, dénommé Arkéa Park, prend place au Nord-Est de l'agglomération brestoise, au lieu-dit Froutven sur le territoire de la commune de Guipavas. Il porte sur un terrain d'une quinzaine d'hectares environ, compris entre le boulevard François Mitterrand, la RN 265, la VC 14 et la rue Alphonse Penaud, face à la zone commerciale des « Portes de Guipavas » et directement desservi par la ligne A du tramway.

Le projet consiste ainsi en la création d'un nouveau stade de football qui permettra au Stade Brestois 29 d'évoluer dans une enceinte moderne offrant une grande qualité d'usages au public comme aux professionnels. L'enceinte accueillera également un club multisports dédié au sport adapté qui permettra d'accélérer le développement de ces pratiques sportives à l'échelle du Finistère et de toute la Bretagne.

Le projet se structure autour du nouveau complexe sportif et de loisirs, qui intègre en son cœur l'enceinte du nouveau stade, d'une capacité de près de 15 000 places. L'ensemble immobilier du stade, d'environ 39 000 m² de surface de plancher, inclura :

Le stade de football d'une jauge de 15 000 places incluant 4 tribunes et les espaces sportifs dédiés, ainsi que :

- un espace de travail afin d'accueillir les salariés du club ;
- des espaces de restauration pour les supporters ;
- des espaces de réception à destination des partenaires (salons et loges).

Un club multisport dédié au sport adapté, ainsi que :

- des salles de sport (danse, dojo, salle multisports) ;
- un espace de réception et de convivialité pour les familles.

Des activités à destination du grand public et des entreprises, accessibles tous les jours de l'année, ainsi que :

- des espaces de loisirs indoor ;
- une offre de restauration ouverte ;
- une boutique du SB29 ;
- une crèche pour accueillir les jeunes enfants, ouverte tous les jours ;
- des espaces de loisirs à sensations en extérieur et intérieur ;
- des espaces entreprises comprenant un auditorium et un centre d'affaires.

Au-delà de l'équipement sportif, cette programmation d'activités annexes vise à assurer l'animation et le fonctionnement de l'équipement tout au long de l'année.

Le projet de stade porté par la SAS HOLDISPORTS s'inscrit dans les orientations générales de développement et d'aménagement de la métropole. Le quartier du Froutven à Guipavas est identifié depuis longtemps comme un secteur stratégique d'accueil de fonctions et d'équipements métropolitains. Dès 2011, un plan-guide a été défini, fournissant un cadre de référence aux opérateurs. Ce plan-guide a ensuite été traduit dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et dans une orientation d'aménagement et programmation (OAP) spécifique au secteur du Froutven au plan local d'urbanisme (PLU) facteur 4 approuvé par délibération n° C 2014-01-002 du 20 janvier 2014 du Conseil de la métropole. A cet égard, le PADD rappelle la volonté assumée de rôle moteur de Brest métropole au sein du Pôle Métropolitain du Pays de Brest, notamment en renforçant le maillage des grands équipements de l'agglomération au travers des équipements comme les Ateliers des Capucins, la grande salle de spectacles évènementiels et sportifs, et le stade de football, permettant à la collectivité de renforcer le rayonnement de la culture, de l'économie, des loisirs et du sport dans l'Ouest breton. L'OAP du secteur Froutven traduit en outre la volonté de marquer le caractère métropolitain de cette entrée d'agglomération, notamment par l'implantation d'un élément architectural singulier.

La réalisation opérationnelle du nouveau stade Arkéa Park nécessite d'apporter plusieurs ajustements au PLU et notamment l'ouverture formelle du terrain d'assiette du projet à l'urbanisation (passage de zone 2AU en 1AU) et la réduction du recul d'implantation des constructions et installations le long de la RN 265 pour l'aménagement d'une aire de stationnement.

Eu égard à l'intérêt général du projet, Brest métropole a donc engagé par délibération n° C 2018-06-063 du 22 juin 2018 une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Après deux phases de concertation avec le public en 2018, puis en 2022, une enquête publique unique s'est tenue du 28 avril au 13 mai 2025 sur ce projet de construction, sur l'intérêt général de ce dernier et sur les mesures prises pour mettre le PLU en compatibilité avec celui-ci.

À l'issue de l'enquête, la commission d'enquête a constaté le caractère d'intérêt général du projet et émis un avis favorable au projet Arkéa Park et à la mise en compatibilité du PLU.

Il revient à présent au Conseil de la métropole de déclarer l'intérêt général du projet qui emportera mise en compatibilité du PLU, permettant ensuite la réalisation opérationnelle du projet.

Déroulement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Lancement de la procédure de déclaration de projet et organisation de la première concertation publique

Suite à la sollicitation de Brest métropole dans le cadre d'un projet privé de construction d'un complexe sportif sur le secteur du Froutven à Guipavas, et eu égard au caractère d'intérêt général du projet, tant sur le plan socio-économique, que sur le plan urbain, le Conseil de la métropole a engagé par délibération n° C 2018-06-063 du 22 juin 2018 une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, en application des articles L153-54 et L.300-6 du code de l'urbanisme et décidé l'organisation d'une concertation préalable qui s'est tenue du 19 novembre 2018 au 20 décembre 2018, sous l'égide d'un garant désigné par la commission nationale du débat public (CNDP), conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement alors en vigueur.

Au cours de cette concertation, 28 contributions ont été recueillies, faisant ressortir des préoccupations environnementales et paysagères du public relatives aux mesures prises pour mettre le PLU en compatibilité avec le projet et, surtout, concernant le complexe sportif lui-même, bien que ce dernier ne soit pas l'objet de la concertation.

Le 15 janvier 2019, la garante désignée par la CNDP a remis son bilan à Brest métropole, puis le Conseil de la métropole a arrêté le bilan de la concertation préalable par délibération n° C 2019-02-16 du 1er février 2019, concluant notamment, pour la suite, à la nécessité d'un renforcement de l'attention paysagère portée au projet dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation de secteur du Froutven.

Evolution du projet de construction et organisation d'un second temps de concertation publique

Poursuivant ses études, la maitrise d'ouvrage du projet a fait évoluer le programme de l'opération de construction, et tirant les conséquences de la concertation préalable réalisée en 2018 sur la mise en compatibilité du PLU, elle a également modifié son projet urbain et architectural. Ainsi, le projet a prévu une nouvelle implantation de la construction pour préserver un hêtre identifié au titre des espaces boisés classés au Sud, et le maintien d'un espace naturel protégé de biodiversité à l'Est du terrain d'assiette.

Considérant l'importance de ces évolutions et les variations significatives apportées aux éléments précédemment présentés au public lors de la concertation préalable, le Conseil de la métropole a décidé par délibération n° C 2022-06-092 du 29 juin 2022, d'organiser un second temps de concertation, sur les mesures envisagées pour mettre le PLU en compatibilité avec le projet.

L'organisation de la concertation préalable n'était alors plus soumise à la désignation d'un garant, suite à l'adoption de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action administrative, dite loi ASAP.

La concertation s'est déroulée du 10 octobre au 14 novembre 2022, parallèlement à la concertation menée, à son initiative, par le porteur de projet, sur le projet de construction lui-même.

A l'issue de la concertation sur la mise en compatibilité du PLU, une quinzaine de contributions ont été recueillies, évoquant des sujets tels que la consommation d'espaces naturels et agricoles, les incidences environnementales et paysagères, l'impact sur le cadre de vie des riverains, les investissements publics liés au projet, l'étude d'un scénario alternatif de réhabilitation du projet et enfin l'intérêt général du projet.

Le bilan de la concertation a été arrêté par délibération n° B 2023-09-209 du 29 septembre 2023 du Bureau de la métropole concluant que l'attention continuera d'être portée aux incidences environnementales du projet et aux mesures prises pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser ses effets, qui seront précisées dans l'étude d'impact à réaliser par le porteur de projet qui tiendra également lieu d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU, dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale commune conduite au titre du code de

l'environnement. La délibération souligne également qu'il conviendra d'apporter un soin particulier, lors de la finalisation du projet de construction, à la recherche de la meilleure intégration urbaine, architecturale et paysagère du projet dans son environnement, et de limiter les nuisances résiduelles pour les riverains.

Consultation de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne

En application de l'article L.122-14 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU a été conduite dans le cadre d'une évaluation environnementale commune. Ainsi, l'étude d'impact du projet Arkéa Park, complétée des éléments requis, conformément au code de l'urbanisme au titre de l'évaluation environnementale du PLU, tient lieu d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU. Le recours à cette procédure commune d'évaluation environnementale a notamment permis d'articuler au mieux les deux démarches.

Ainsi, suite au dépôt par la SAS HOLDISPORTS de la demande de permis de construire le 28 juin 2024, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a été consultée sur l'étude d'impact du projet Arkéa Park tenant lieu d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU.

La MRAe a émis son avis le 21 novembre 2024, dont les observations portaient davantage sur le projet de construction de l'Arkéa Park que sur les mesures prises dans le PLU pour permettre la réalisation opérationnelle du projet.

L'avis de la MRAe souligne que le dossier témoigne d'une réflexion menée dans le but de rechercher une solution présentant les moindres incidences possibles, et pour intégrer les enjeux des aménagements de cette envergure au sein de l'environnement local. Elle estime néanmoins que l'étude d'impact présente des lacunes dans l'explicitation et la caractérisation des incidences effectives du projet, et qu'elle ne démontre pas suffisamment que l'ensemble des situations susceptibles de générer des incidences sur les milieux et pour les riverains a bien été pris en compte. Elle regrette également l'insuffisance de réflexion sur la prise en compte des enjeux climatiques et énergétiques et de préservation des ressources naturelles.

Un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe a été produit par le porteur de projet en février 2025, et joint au dossier d'enquête publique. Le mémoire corrige notamment toutes les remarques de forme formulées par la MRAe (qualité et lisibilité des plans, etc.), et répond point par point aux remarques formulées sur le fond. Il apporte notamment :

- des précisions sur la caractérisation des incidences effectives du projet ;
- des précisions afin de démontrer que les situations susceptibles de générer des incidences sur les milieux et pour les riverains ont bien été prises en compte ;
- des compléments démontrant la prise en compte des enjeux climatiques et énergétiques et de préservation des ressources naturelles.

Réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées

Conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées ont été invitées à participer à une réunion d'examen conjoint le 2 décembre 2024. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, représentant le Préfet du Finistère, la Chambre d'Agriculture et le Pôle Métropolitain du Pays de Brest ont participé à cette réunion.

La réunion d'examen conjoint a permis de présenter les éléments essentiels du projet Arkéa Park, le calendrier de la démarche, et l'imbrication étroite entre la procédure du projet Arkéa Park et la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, notamment sur le plan de l'évaluation environnementale, et enfin les évolutions projetées pour mettre le PLU en compatibilité et permettre la réalisation opérationnelle du projet.

Le compte-rendu établi à l'issue de la réunion d'examen conjoint a été intégré au dossier d'enquête publique.

Les remarques exprimées par les personnes publiques associées concernaient principalement le projet lui-même, et ont été relayées au porteur de projet afin qu'il en prenne connaissance et, le cas échéant, puisse préciser les éléments du projet avant l'enquête publique.

Il a par ailleurs été soulevé par la Chambre d'Agriculture que les mesures de compensation environnementales liées au projet ne se traduisent qu'à la marge sur le règlement graphique n°1 par le classement de terrains en zone agricole ou naturelle, et non à une échelle plus large. En réponse, il a été indiqué que les modifications apportées au PLU sont limitées aux espaces directement concernés par le projet et liés à sa réalisation opérationnelle.

Enquête publique unique sur le projet Arkéa Park d'une part, et sur l'intérêt général du projet et les mesures prises pour mettre le PLU en compatibilité d'autre part

A la demande du Président de Brest métropole, par décisions des 3 février et 10 mars 2025, la Conseillère déléguée du tribunal administratif de Rennes a constitué une commission d'enquête composée de Madame Sylvie Couloigner, Présidente, et de Monsieur Jean-Luc Pirot et Madame Elyane Torrent, membres titulaires, afin de procéder à une enquête publique unique portant d'une part sur le permis de construire sollicité par la SAS HOLDISPORTS pour la construction d'un stade de football, dénommé Arkéa Park, et d'autre part sur l'intérêt général et les mesures prises pour mettre le PLU de Brest métropole en compatibilité avec le projet de construction.

L'enquête publique prévue initialement pour se dérouler du 28 mars au 28 avril 2025 a été prolongée, à la demande de la commission d'enquête, jusqu'au 13 mai 2025. En amont de son ouverture, l'enquête publique a fait l'objet des mesures règlementaires de publicité, complétées par une vaste campagne de communication « Votre avis compte ! » menée par la SAS Holdisports : panneaux publicitaires de 8 m², encarts dans la presse quotidienne, journal du club, écrans géants lors des matches et sites internet notamment.

Pendant toute la durée de l'enquête, un dossier comprenant le dossier de demande d'autorisation d'urbanisme, le dossier de déclaration d'intention du projet au titre de l'article L.121-8 du code de l'environnement, les avis exprimés par les personnes consultées (MRAe, collectivités territoriales intéressées, Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), le dossier de déclaration de projet au titre du code des sports, et enfin le dossier de mise en compatibilité du PLU a été mis à la disposition du public.

Ce dossier d'enquête était consultable par le public en version papier à l'Hôtel de métropole et en mairie de Guipavas, et en version numérique sur un site internet dédié à l'enquête publique, accessible directement ou depuis la plateforme de participation citoyenne de Brest métropole, jeparticipe.brest.fr.

Toute personne intéressée pouvait, durant le temps de l'enquête, communiquer ses observations sur les registres ouverts à l'Hôtel de métropole ou en mairie de Guipavas, sur le registre numérique, par mail ou par voie postale. La commission d'enquête a également tenu 8 permanences à l'Hôtel de métropole, en mairie de Brest et en mairie de Guipavas, pour recueillir les observations du public.

Au terme des 47 jours d'enquête publique, la commission a recueilli 2 216 contributions (hors doublon) du grand public, de diverses associations et acteurs de la vie publique. Les contributions ont majoritairement été reçues par voie numérique. Le site internet dédié à l'enquête publique a enregistré 35 018 visites et 9 431 téléchargements de pièces de dossier, ce qui témoigne de l'intérêt du public pour le projet Arkéa Park.

S'agissant d'une enquête publique unique, les contributions consignées dans les registres ont porté à la fois sur le projet Arkéa Park et sur les mesures prises pour mettre le PLU en compatibilité. Ces contributions ont été très marquées, soit en faveur, soit en défaveur du projet de stade. Hormis quelques contributions n'exprimant pas d'avis ou hors sujet, la commission d'enquête a ainsi

identifié 1 155 avis favorables (dont plus de 80% d'avis argumentés), et 908 avis défavorables (dont 60% d'avis argumentés).

Les principaux thèmes abordés dans les contributions sont les suivants :

- les enjeux environnementaux ;
- l'économie ;
- le financement du projet ;
- le fonctionnement du site (jours de match et hors jours de match) ;
- l'inclusion et la prise en compte du handicap ;
- la mobilité et les déplacements ;
- les nuisances ;
- l'opportunité du projet ;
- les procédures (concertation, information du public) ;
- le maintien du stade Francis Le Blé et son devenir en cas de déplacement du stade au Froutven.

Pour l'essentiel, ces contributions portent sur le projet de construction plus que sur les évolutions apportées au PLU pour permettre sa réalisation.

Ainsi, selon les conclusions et avis de la commission d'enquête sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, seules 45 contributions sur les 2 160 contributions recueillies (soit moins de 1% des contributions) portent sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

L'ensemble de ces observations a fait l'objet de réponses de la part de Brest métropole, mentionnées dans les conclusions et avis de la commission d'enquête, joints à la présente délibération.

Au terme de l'enquête publique, la commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Brest métropole le 17 juin 2025.

La commission d'enquête a conclu à l'intérêt général du projet Arkéa Park et émis un avis favorable, considérant que « *le projet de mise en compatibilité du PLU, qui permettra la réalisation du projet Arkéa Park, est justifié dans la mesure où les ajustements sollicités sont strictement nécessaires à l'opération.* »

Motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet Arkéa Park

L'article L.300-6 du code de l'urbanisme prévoit que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique, se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de constructions au sens de l'article L.300-1 du même code qui désigne toutes les « *actions ou opérations d'aménagement* [ayant] *pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.* »

Le projet de construction Arkéa Park présente un caractère d'intérêt général pour Brest métropole en raison de sa nature qui emporte des conséquences pour l'ensemble de la population de la métropole, voire au-delà, en permettant la réalisation d'un équipement structurant pour le territoire.

Le projet dépasse les seuls intérêts du porteur de projet, contribuera à l'aménagement du quartier métropolitain du Froutven et participera au rayonnement du territoire.

Un intérêt général du point de vue socio-économique

Le club de football du Stade Brestois 29 constitue un moteur pour le développement de ce sport dans le Finistère et même au-delà, à l'échelle de l'ensemble de la pointe bretonne. La construction du nouveau stade permettra d'assurer durablement la présence, sur le territoire du Finistère, d'une enceinte conforme au cahier des charges de la Ligue de Football Professionnel et répondant au règlement des terrains et installations sportives de la Fédération Française de Football. Il permettra d'accueillir dans les meilleures conditions l'ensemble des rencontres du club du Stade Brestois 29, ou d'autres clubs professionnels du département.

S'agissant d'un équipement entièrement dédié au sport et qui va contribuer à dynamiser et à conforter le football brestois aux premiers rangs des clubs sportifs nationaux, le projet de stade répond ainsi à un intérêt général. Le nouvel équipement constituera également un moteur pour la formation des joueurs, inscrit dans la dynamique bretonne, et pour le développement des pratiques professionnelles et amateurs. En tant que principal club professionnel du Finistère, le Stade Brestois 29 représente une locomotive pour les 243 clubs amateurs, rassemblant près de 40 000 licenciés.

Le sport est un véritable outil éducatif, de mixité sociale, porteur de valeurs de fraternité et de respect. Les événements sportifs sont autant d'opportunités de mettre en valeur une identité commune autour de rassemblements populaires. Le projet présente donc un intérêt général sur les plans sportif et social.

Un intérêt général du point de vue urbain

L'Arkéa Park présente également un intérêt général du point de vue urbain. Le secteur du Froutven à Guipavas est identifié dans le PADD du PLU de Brest métropole comme un site stratégique d'accueil de fonctions et d'équipements métropolitains. Situé en entrée Est de l'agglomération, au croisement de grands axes routiers et desservi par la première ligne de tramway, le secteur doit contribuer au développement de l'attractivité de la métropole brestoise par l'aménagement d'un quartier mixte à vocation métropolitaine, intégrant activités économiques, campus de formation, grands équipements et secteurs d'habitat.

L'implantation de cet équipement structurant dans le quartier mixte à vocation métropolitaine du Froutven à Guipavas s'inscrit dans la dynamique de développement en cours de ce secteur. La réalisation d'un équipement majeur, marqueur de l'entrée de l'agglomération, contribuera à la réalisation de la couture urbaine entre le Froutven et Kergaradec et constituera un signal territorial marquant l'entrée d'agglomération, participant à l'attractivité de la métropole et à son rayonnement, conformément aux orientations générales définies dans le PADD du PLU de la métropole.

Un intérêt général du point de vue sportif

Enfin, il convient de rappeler que l'enceinte sportive de l'Arkéa Park a été reconnue d'intérêt général le 11 février 2025 par arrêté du Ministre des sports, de la jeunesse et de la vie associative, au titre du code du sport et de la loi n°2009-888 du 22 juillet 2009 modifiée de développement et de modernisation des services touristiques.

Pour ces raisons, il est proposé au Conseil de la métropole de déclarer l'intérêt général du projet Arkéa Park au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

Prise en compte des observations sur les mesures proposées pour mettre le PLU en compatibilité avec le projet

Afin de permettre la réalisation opérationnelle du projet Arkéa Park, plusieurs ajustements doivent être apportés au PLU. Ces modifications portent sur les trois documents graphiques du règlement, sur l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de Froutven, et enfin sur le rapport de présentation. Il n'est prévu aucune modification du PADD et du règlement littéral.

Concernant le règlement graphique, les modifications portent sur :

- l'ouverture formelle à l'urbanisation de la zone : passage de la zone 2AU en zone 1AU ;
- l'unification du zonage du terrain d'assiette du projet : classement en zone 1AUS couvrant les secteurs à urbaniser dans lesquels sont implantés ou appelés à s'implanter des services ou équipements qui concourent au fonctionnement ou au rayonnement métropolitain de l'agglomération ;
- le classement en zone naturelle et forestière (zone N) au lieu de zone à urbaniser (2AU) d'un espace situé au Sud-Est du terrain, à proximité du rond-point de Quélarnou, pour conforter sa vocation d'espace de compensation environnementale ;
- la levée de l'emplacement réservé n°143 instauré au bénéfice de Brest métropole de part et d'autre de la rue Alphonse Penaud. Cet emplacement réservé est devenu inutile compte tenu du reprofilage de la voie ;
- la levée de l'emplacement réservé n°155 instauré au bénéfice de Brest métropole pour la création d'installations d'intérêt métropolitain à vocation sportive, culturelle, loisir et déplacements. Cet emplacement est devenu sans objet compte tenu de la mise en œuvre d'un projet répondant à l'objet de la réserve ;
- l'identification et la protection d'éléments naturels d'intérêt paysager en lien avec l'insertion paysagère et la zone de compensation environnementale ;
- la réduction partielle du recul inconstructible au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (recul « loi Barnier ») de 100 mètres à 20 mètres le long de la RN 265, afin de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement ;
- la suppression du secteur de commerces et services assimilés interdits, puisque les conditions d'installation des commerces seront définies directement par le règlement de la zone 1AUS et strictement limitées et liées à la vocation de la zone.

Concertant l'OAP du secteur du Froutven, les évolutions projetées constituent essentiellement des mesures de mise en cohérence :

- unification de l'aplat figurant l'emprise du terrain d'assiette du projet ;
- identification des espaces destinés aux compensations environnementales ;
- identification des éléments naturels d'intérêt paysager en cohérence avec le règlement du PLU.

Enfin, en ce qui concerne le rapport de présentation, il s'agit avant tout d'y adjoindre l'étude justificative au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme permettant de réduire la marge de recul inconstructible le long de la RN 265. Par ailleurs, les informations relatives à la surface des zones du PLU et aux emplacements réservés sont, elles aussi, actualisées.

Les mesures prises pour rendre le PLU compatible avec le projet Arkéa Park ont finalement fait l'objet de peu de remarques de la part du public, des personnes publiques associées ou de la MRAe. Le cas échéant les remarques ont fait l'objet d'éléments de réponses exposés dans la partie « Déroulement de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU » de la présente note de synthèse et dans les conclusions et avis de la commission d'enquête joints à la présente délibération.

Ces observations n'appellent pas de modification du projet de mise en compatibilité du PLU. Il est donc proposé au Conseil de la métropole d'adopter les mesures présentées à l'enquête publique pour mettre le PLU en compatibilité avec le projet Arkéa Park.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-6, L.103-2 et L.153-54 et suivants,

Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement relatif aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le PLU de Brest métropole en vigueur,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n° C2018-06-124 du 22 juin 2018 engageant une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Brest métropole avec le projet de construction d'un complexe sportif sur le secteur du Froutven à Guipavas, et engageant une concertation préalable sous l'égide d'un garant désigné par la CNDP, ainsi que la délibération du Conseil de la métropole n° C2019-02-016 du 1er février 2019, tirant le bilan de la concertation préalable,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n° C2022-06-092 du 29 juin 2022, engageant une seconde phase de concertation préalable sur le projet de mise en compatibilité du PLU, ainsi que la délibération du Bureau de la métropole n° B 2023-09-209 le 19 septembre 2022, tirant le bilan de cette concertation préalable,

Vu l'avis délibéré n° 2024APB86 et 2024AB74 du 21 novembre 2024 de la MRAe de Bretagne, sur l'étude d'impact du projet Arkéa Park, tenant lieu d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Brest métropole,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 2 décembre 2024, sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Brest métropole,

Vu le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Brest métropole,

Vu l'arrêté n° A 2025-03-157 du 7 mars 2025 du Président de Brest métropole, portant ouverture d'une enquête publique unique relative au projet Arkéa Park à Guipavas, à l'intérêt général du projet et à la mise en compatibilité du PLU de Brest métropole,

Vu l'arrêté n° A 2025-04-0189 du 18 avril 2025 du Président de Brest métropole portant prolongation de l'enquête publique susvisée,

Vu les observations exprimées au cours de l'enquête publique qui s'est tenue du 28 mars au 13 mai 2025,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, remis au Président de Brest métropole, émettant un avis favorable,

Vu les pièces du PLU mises en compatibilité avec le projet Arkéa Park, à savoir le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que les documents graphiques n°1, 2 et 3 du volume 2 du règlement,

Considérant les observations formulées par les personnes publiques associées lors de la réunion d'examen conjoint,

Considérant les observations formulées par le public lors de l'enquête publique,

Considérant que la commission d'enquête, dans son rapport et ses conclusions, reconnaît l'intérêt général du projet Arkéa Park et émet un avis favorable au projet ainsi qu'à la procédure de mise en compatibilité du PLU de Brest métropole,

Considérant que les observations du public, des personnes publiques associées et de la MRAe n'appellent pas de nouvelle modification du PLU par rapport à la version présentée au cours de l'enquête publique,

Considérant les motifs d'intérêt général du projet Arkéa Park,

Il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes :

- de déclarer l'intérêt général du projet de construction à Guipavas d'un complexe sportif dénommé Arkéa Park, qui emporte mise en compatibilité du PLU, en application des articles L.153-54 et L.300-6 du code de l'urbanisme.
- d'autoriser le Président de Brest métropole, ou la personne qui le représente, à signer et à exécuter tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de métropole, dans les mairies de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané, et pour la commune de Brest, dans les mairies de quartier de Bellevue, Brest-Centre, Europe, Lambézellec, Quatre Moulins, Saint-Marc et Saint-Pierre. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.133-2 du code de l'urbanisme, le PLU sera publié sur le portail national de l'urbanisme.

En application de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU prendra effet à l'issue d'un délai d'un mois après sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité et accomplissement des mesures de publicité. Le dossier de PLU sera ensuite tenu à la disposition du public à l'Hôtel de métropole, dans les mairies citées ci-dessus et sur le site internet brest.fr.

Avis commissions :

Avis de la COMMISSION AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE-TRANSITION ENERGETIQUE-MOBILITE : FAVORABLE A LA MAJORITE
Contre : Le groupe des élu.e.s Ecologistes
Abstention : Le groupe des élu.e.s Communistes

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A LA MAJORITE
Contre: Le groupe les Ecologistes, P. MORVAN, M. QUETIER
Abstention: Le groupe les Communistes, R. PICHON, G. KERJEAN, R. JEZEQUEL

Le Président

La secrétaire de séance

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE
compte tenu de :
la publication le : *21/10/2025*

Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2

Conseil de la métropole du 10 octobre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation
26 septembre 2025

Conseillers en exercice
66

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : Mme Sandrine PERHIRIN

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 10 octobre 2025 à 14 heures 30 minutes, sous la Présidence de Monsieur François CUILLANDRE, Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE, Président, M. S. ROUDAUT, Mme T. QUIGUER, M. M. GOURTAY (départ à partir du vote de la délibération n° C 2025-10-188 – procuration Mme T. QUIGUER) M. D. CAP, Mme N. CHALINE, M. Y. NEDELEC, Mme B. ABIVEN, M. Y. GUEVEL, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. G. DISSAUX, M. A. GOURVIL, Mme S. PERHIRIN, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M. Y. DU BUIT, M. L. PERON, M. H. BRUZAC, M. T. FOVEAU (départ à partir du vote de la délibération n° C 2025-10-194 – procuration Mme E. KUCHEL), Vice-Présidents.
M. J. GOSSELIN, M. C. PETITFRERE, Mme M. BRONEC, Mme C. ANDRIEUX, Mme A. DELAROCHE, Mme C. BRUBAN, M. L. GUILLEVIN, M. P. EVEN, M. G. KERJEAN, Mme P. ALBERT, Mme J. HERE, Mme C. MIGOT, Mme S. JESTIN, M. R. SALAMI, M. R. PICHON, M. E. GUELLEC, Mme E. KUCHEL (arrivée à partir du vote de la délibération n° C 2025-10185 – procuration M. T. FOVEAU), Mme M. MAURY, Mme M. MAILLARD, Mme B. MALGORN, M. J-P. RICHARD, M. J-P. ELKAIM (arrivé à partir du vote de la délibération n° C 2025-10-172), Mme V. BOURBIGOT (départ à partir du vote de la délibération n° C 2025-10-159 – procuration Mme B. MALGORN), M. M. COATANEA, Mme C. ORVOEN, M. B. NICOLAS, Mme P. HENAFF, M. J-L. BATANY, Mme F. GUENEUGUES, Mme C. BOURNOT-GALLOU, Mme P. LAVERGNE, M. J. LE BRIS, Mme M. QUETIER, Mme A-S. MORVAN, M R. JEZEQUEL, M X. HAMON, M Y-F. KERNEIS, M Y. LACHUER, M P. MORVAN, Conseillers.

ETAIENT ABSENTS :

M. P. OGOR, Vice-Président – procuration M. F. JACOB.
M. J-M. LE LORC'H, Vice-Président – procuration M. E. GUELLEC.
Mme C. LE ROY, Conseillère – procuration M. G. KERJEAN.
M. F. PELLICANO, Conseiller – procuration M. H. BRUZAC.
Mme R. THOMAS, Conseillère - procuration M. F. GUENEUGUES.
Mme G. MONOT, Conseillère – procuration M. J-P. RICHARD.
M. B. CALVES, Conseiller.
Mme E. TOURNIER, Conseillère.

C 2025-10-157 DYNAMIQUES URBAINES
Approbation de la modification n°9 du plan local d'urbanisme de Brest métropole

CONSEIL DE LA METROPOLE DU 10 OCTOBRE 2025
Délibération n° C 2025-10-157

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

DYNAMIQUES URBAINES – Approbation de la modification n°9 du plan local d'urbanisme de Brest métropole

NOTE DE SYNTHESE

Contexte

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Brest métropole a été approuvé le 20 janvier 2014 et fait l'objet régulièrement de procédures de modification afin d'intégrer l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire de la métropole et de procéder aux ajustements nécessaires tenant compte des retours d'expérience de sa mise en œuvre.

En application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, une procédure de modification est engagée lorsqu'il est décidé de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La modification ne peut en revanche avoir pour effet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou induire de graves risques de nuisances.

En 2023, une nouvelle procédure de modification du PLU de Brest métropole a été initiée (modification de droit commun n°9). Engagée et conduite par le Président de la métropole, la modification n°9 du PLU a été menée en collaboration avec les communes de la métropole.

Le projet a fait l'objet d'une concertation avec le public du 15 avril au 15 mai 2024, dont le bilan a été arrêté par délibération n° C 2024-10-155 du 18 octobre 2024 du Conseil de la métropole.

Le projet de modification finalisé a ensuite été adressé le 12 décembre 2024 à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, qui a informé Brest métropole n'avoir aucune observation à formuler le 13 mars 2025.

Enfin, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le projet a été notifié le 25 mars 2025 aux communes de la métropole et aux personnes publiques.

En application de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, par délibération n° C 2025-03-036 du 28 mars 2025, le Conseil de la métropole a délibéré sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones prévues par la modification n°9 du PLU.

Enfin, l'enquête publique sur le projet de modification s'est déroulée du 13 mai au 13 juin 2025, et le commissaire enquêteur a remis son rapport et conclusions motivées le 8 juillet 2025.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des personnes publiques associées, est présenté au Conseil de la métropole pour approbation. C'est l'objet de la présente délibération.

Conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, la modification du PLU entrera ensuite en vigueur, dans le délai d'un mois suivant sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Le projet de modification présenté à l'enquête publique

Les modifications apportées au PLU concernent le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Déplacement », « Habitat » et sectorielles, les volume 1 et 4 du règlement écrit et les trois volumes du règlement graphique. Les autres pièces du PLU sont inchangées.

Le projet de modification présenté à l'enquête publique portait sur les points suivants :

<u>Adapter le PLU en lien avec des projets en cours sur le territoire de la métropole</u>

La révision du PLU approuvée le 20 janvier 2014 a fixé le cadre stratégique et orientations générales d'aménagement traduites notamment au travers du règlement et des OAP. Pour autant, ce cadre n'est pas figé et doit pouvoir évoluer pour tenir compte des projets et des transformations du territoire.

Les évolutions envisagées dans la modification n°9 du PLU visaient ainsi à prendre en compte les nouveaux projets, dans le cadre du processus itératif et continu entre le document de planification et les projets opérationnels :

- Prise en compte des études préalables réalisées sur les différents îlots du quartier de Saint-Pierre à Brest et leurs abords, permettant de fixer les orientations urbaines et paysagères :
    - Mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) existante sur le secteur Iroise-Valy Hir ;
    - Instauration de nouvelles OAP, notamment sur les îlots de centralité du bourg de Saint-Pierre ;
- Prise en compte de l'avancement des études préalables sur le centre-ville de Gouesnou :
    - Mise à jour de l'orientation d'aménagement et de programmation existante sur le secteur de l'ilot de la Source ;
    - Instauration d'une servitude de localisation ;
    - Identification d'un cœur d'îlot à végétaliser ;
- Prise en compte du projet de restructuration d'une partie de l'emprise du site Morvan du CHU, notamment par l'adaptation ponctuelle du règlement écrit et graphique, selon l'avancement des études en cours ;
- Prise en compte de l'avancée de l'étude communale sur l'attractivité commerciale du centre-ville de Guipavas par la délimitation d'un secteur de commerce protégé dans le centre-ville de Guipavas ;
- Prise en compte de l'avancement des opérations d'aménagement du secteur de Kerdanné Bihan à Guipavas, par l'inscription d'une servitude de localisation destinée à la mise en œuvre d'un principe de liaison entre le boulevard de Coataudon et la rue François Villon ;

- Prise en compte de projets d'installations de stockage de déchets inertes en secteurs agricoles, par l'adaptation du règlement et la création d'un secteur spécifique (ACE) à la zone agricole (A) ;
- Rectification de l'orientation d'aménagement et de programmation de secteur de Kerangall.

Accompagner le développement de la métropole par l'ouverture à l'urbanisation de zones pour l'accueil de nouveaux habitants et de locaux d'activité

Brest métropole inscrit son développement dans les orientations du SCoT qui vise à diminuer significativement la consommation foncière nécessaire à l'urbanisation à l'échelle du Pays de Brest. À cet égard, le PLU facteur 4 affiche clairement la volonté de mobiliser le foncier encore disponible ou mutable dans le tissu urbanisé. La production de logements et de locaux d'activité est ainsi assurée en priorité par le renouvellement urbain.

Toutefois, pour assurer une production continue, équilibrée et diversifiée, l'offre en renouvellement urbain doit être complétée par une offre mesurée en extension urbaine. Il est donc nécessaire de poursuivre l'aménagement du territoire en ouvrant progressivement à l'urbanisation les secteurs prévus par le PLU facteur 4.

Le projet de modification du PLU prévoyait l'ouverture à l'urbanisation des zones suivantes :

- Bohars - secteur de Kerampir : ouverture à l'urbanisation sur une superficie de 2,3 hectares, dans la continuité de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Kerampir Sud, afin de permettre la réalisation d'ensemble d'une opération d'habitat.
- Brest - secteur de Kerlinou : ouverture à l'urbanisation sur une superficie de 20 hectares, dans la continuité des phases précédentes déjà réalisées, afin de permettre la poursuite de la mise en œuvre opérationnelle de la zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation dominante d'habitat.
- Brest : secteur Fontaine Margot : ouverture à l'urbanisation sur une superficie de 22 hectares, dans la continuité des phases précédentes déjà réalisées, afin de permettre la poursuite de la mise en œuvre opérationnelle de la zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation dominante d'habitat.
- Gouesnou - secteur 2AUH de Penhoat : ouverture à l'urbanisation sur une superficie de 2,5 hectares, dans la continuité des phases précédentes déjà réalisées, afin de permettre la poursuite et la finalisation de la mise en œuvre opérationnelle de la zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation dominante d'habitat.
- Guipavas - secteur de Kerviherm : ouverture à l'urbanisation sur une superficie de 5,5 hectares, pour permettre la réalisation d'un équipement sportif.

Actualiser le PLU, notamment par le classement en zone urbaine des zones aménagées et bâties, ou la rectification d'erreurs matérielles

Au gré du développement urbain et de la réalisation des projets de construction, le territoire évolue. Afin de maintenir la cohérence du document d'urbanisme avec l'occupation réelle des sols, la modification n°9 du PLU a été mise à profit pour actualiser ses zonages réglementaires, en particulier en ce qui concerne les zones à urbaniser (zones 1AU). En effet, lorsque les opérations d'aménagement ont été réalisées et que les terrains sont majoritairement bâtis, ces espaces relèvent de la catégorie des zones urbaines (zone U). À l'inverse, lorsque l'aménagement de secteurs n'est plus envisagé à court terme, ces espaces relèvent quant à eux de la catégorie des zones à urbaniser futures (2AU). Le document d'urbanisme doit être actualisé en conséquence.
Dans le cadre du projet de modification, il était donc proposé les actualisations et corrections suivantes :

- Classement d'une partie de la zone 1AUC du secteur « Kerjoanny » entre Brest et Plouzané, correspondant à la partie du secteur situé sur la commune de Plouzané, en zone 2AUC ;
- Classement de la zone 1AUH du secteur « Alouettes » à Guipavas en zone 2AUH ;
- Identification de bâtiments à valeur architecturale ou patrimoniale en zones agricole et naturelle afin de pouvoir en envisager le changement de destination ;
- Classement de la zone 1AUC du secteur de Kerarbleiz à Brest en zone UC ;
- Classement de la zone 1AUH du secteur de Kerezoun à Plouzané en zone UH ;
- Classement de la zone 1AUC Pen ar C'hoat du secteur de Pen ar C'hoat à Guilers en zone UC Pen ar C'hoat ;
- Classement de la zone 1AUC du secteur de Coat Bian à Guilers en zone UC ;
- Classement de la zone 1AUE du secteur de Mescadiou à Gouesnou en zone UE ;
- Classement de la zone 1AUC de la rue Moreau à Gouesnou en zone UC ;
- Classement de la zone 1AUH du secteur de Coat Jestin à Guipavas en zone UH ;
- Classement de la zone 1AUH du secteur de Keriegu à Guipavas en zone UH ;
- Classement de la zone 1AUC du secteur de Sainte-Barbe au Relecq-Kerhuon en zone UC.

Ajouter, modifier ou supprimer des emplacements réservés

Le PLU fixe près de 240 emplacements réservés destinés majoritairement aux voies et ouvrages publics, mais aussi à des équipements et installations d'intérêt général ou à des espaces verts.

Ces emplacements réservés sont régulièrement actualisés, soit parce que les opérations ont été réalisées ou à l'inverse ne sont plus projetées, soit pour ajuster les emprises réservées au regard des projets, soit parce que de nouvelles réserves apparaissent nécessaires.

Le projet de modification n°9 proposait ainsi la suppression totale de l'emplacement réservé n°45 rue de Quimper à Brest (élargissement de voirie).

Il était également envisagé l'extension de l'emplacement réservé n°236 rue du Roudous à Guilers (aménagement de voirie), pour la réalisation d'un carrefour à sens giratoire destiné à desservir le quartier en développement de Kermabiven.

Ajuster ponctuellement le règlement en tenant compte des retours d'expérience de sa mise en œuvre

Les règles contenues dans le PLU sont quotidiennement mises à l'épreuve de la pratique des autorisations du droit des sols (permis de construire, permis d'aménager, etc.). De ce retour d'expérience, il est apparu nécessaire d'apporter les diverses corrections suivantes :

- Rectification du zonage de la parcelle HO 486 à Brest ;
- Révision des périmètres des quartiers prioritaires de la politique de ville (QPV) à Brest ;
- Rectification du zonage d'une portion de la parcelle AW 75 à Gouesnou ;
- Rectification de l'emplacement de l'identifiant d'un bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial au document graphique n°1 ;
- Redélimitation des zones urbaines des villages uniquement densifiables et des secteurs déjà urbanisés ;
- Rectification ponctuelle de la délimitation des espaces proches du rivage ;
- Corrections au volume 4 du règlement ;

- Correction de la rédaction de l'article 10 de la zone 1AUH Kerlinou du volume 1 du règlement ;
- Mise en cohérence des règles de hauteur des clôtures implantées sur un mur de soutènement en limite de voie ou d'emprise publique ;
- Rectification d'une erreur au tableau A de l'annexe du règlement, relative aux commerces et services assimilés autorisés ou interdits selon les pôles commerciaux ;
- Précision de la rédaction des dispositions de l'article 10 relatives aux constructions sur des terrains en pente ;
- Précision des dispositions du règlement relatives à la gestion des eaux pluviales ;
- Précision des principes de répartition de la production inscrits dans les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Précision des dispositions du règlement relatives à la création de terrasses surélevées et d'aménagement de terrasses en toiture ;
- Actualisation des éléments de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique « Habitat » relative à la densité ;
- Correction de la rédaction de l'article UC 11 du règlement écrit (volume 1 du règlement) ;
- Précision des dispositions du règlement relatives aux logements à coût abordable ;
- Précision des dispositions du règlement relatives à la hauteur des constructions en bande de constructibilité secondaire en zone UC ;
- Actualisation du plan figurant le périmètre de 500 mètres autour des gares et des stations de transport public guidé ou de transport collectif en site propre figurant à l'OAP thématique « déplacement ».

Bilan des observations recueillies sur le projet de modification du PLU

Préalablement à l'enquête publique, le projet de modification du PLU a été transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne le 12 décembre 2024, puis aux personnes publiques associées prévues par les articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et aux huit communes de Brest métropole le 25 mars 2025. Il a ensuite été présenté en enquête publique du 13 mai au 13 juin 2025.

Les observations recueillies ainsi que les suites qu'il est proposé d'accorder à ces observations sont récapitulées dans le tableau de synthèse joint en annexe de la délibération.

Consultation de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne

Le projet de modification n°9 a été transmis à la MRAe de Bretagne. Celle-ci n'a pas formulé d'avis dans le délai de 3 mois prévu à l'article R.104-25 du Code de l'urbanisme, comme le confirme la note d'information transmise par la MRAe de Bretagne en date du 13 mars 2025.

Consultation des personnes publiques associées

Le projet de modification n°9 a été notifié le 25 mars 2025 aux personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme : Etat, Région Bretagne, Département du Finistère, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Section Régionale de Conchyliculture, Pôle Métropolitain du Pays de Brest, SCNF.

Seuls la Région Bretagne, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la SNCF et le Préfet du Finistère ont transmis des observations sur le projet de modification n°9. Les avis ont été joints dès réception au dossier d'enquête publique.

L'avis de la Région Bretagne, reçu le 11 avril 2025, ne formule pas d'observation sur le projet de modification n°9, mais rappelle simplement que le Conseil Régional a adopté le 13 février 2024 le projet de modification n°1 du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), intégrant notamment les évolutions prévues par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ces effets et plus particulièrement la territorialisation de la trajectoire bretonne vers l'objectif zéro artificialisation nette. En attendant sa déclinaison dans le schéma de cohérence territorial (SCoT), la Région invite à anticiper et à prendre en compte cette trajectoire en veillant à procéder à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, tenant compte de l'enveloppe maximale correspondant au SCoT du Pays de Brest.

La contribution de la SNCF, reçue le 16 mai 2025, ne formule pas non plus d'observation sur le projet de modification n°9 du PLU, mais rappelle les différents besoins et contraintes ferroviaires qui sont à prendre en compte sur le territoire métropolitain et qui doivent l'être dans les documents de planification et les projets d'aménagement.

L'avis de la Chambre d'Agriculture a été reçu le 19 mai 2025. La Chambre d'Agriculture souligne que l'adaptation du règlement du PLU par la création d'un règlement ACE doit être pondérée afin de garantir la protection des zones agricoles dont la modification du zonage est envisagée. Ainsi, la Chambre d'Agriculture demande qu'au sein de cette zone :

- les logements de fonction soient interdits ;
- l'installation des bureaux soit autorisée à condition d'être démontables, mobiles et retirés à la fin de l'exploitation du site ;
- la réhabilitation ou le réaménagement des secteurs concernés en espace de loisir soient interdits.

Sous réserve du respect de ces conditions, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur la création d'un zonage ACE et la modification du zonage de parcelles situées en zone A qui est associée.

La Chambre d'Agriculture souligne par ailleurs que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones impacte des parcelles à usage actuellement agricole, sans être compensées par des reclassements de zones à urbaniser en zones agricoles ou naturelles. Elle souligne néanmoins la qualité de la partie introductive du chapitre de la notice de présentation relative aux ouvertures à l'urbanisation, tout en déplorant que l'exercice ne soit pas suffisamment étayé et chiffré pour chaque secteur, et notamment en ce qui concerne l'impact agricole.

La Chambre d'Agriculture déplore d'autre part que les orientations d'aménagement et de programmation n'aient pas été mobilisées afin d'inscrire les principes de minimisation des conséquences négatives de mise en œuvre des projets, et de préservation de la fonctionnalité des espaces agricoles.

La Chambre d'Agriculture demande également le maintien en zone 1AU du secteur rue des Alouettes à Guipavas, dont le projet de modification prévoit un reclassement en zone 2AU, du fait du caractère agricole des parcelles à l'heure actuelle.

La Chambre d'Agriculture émet enfin des réserves sur certaines identifications de bâtiments, proposées afin de permettre des changements de destination en zone AH ou NH sous réserve d'un

intérêt architectural ou patrimonial des constructions concernées, et notamment en ce qui concerne des constructions présentant des caractéristiques d'habitation et dont l'identification ne leur apparaît de ce fait pas pertinente.

L'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie, reçu le 19 mai 2025, souligne l'intérêt des sujets traités dans le cadre de la procédure de modification, et notamment les sujets de prise en compte des études urbaines et commerciales à Brest, Gouesnou et Guipavas, tout en rappelant les enjeux en matière de mobilités qui y sont associées, tant piétonne que des véhicules, ainsi que les enjeux de bonne prise en compte des offres commerciales existantes des secteurs concernés.

L'avis du Préfet du Finistère a été reçu le 19 juin 2025, après la clôture de l'enquête publique, et n'a par conséquent pas pu être joint au dossier d'enquête.

L'avis des services de l'État comporte des remarques d'ordre général sur l'ensemble des ouvertures à l'urbanisation, notant la compatibilité de celles-ci avec le futur compte foncier prévu pour Brest métropole au projet de SCoT arrêté le 7 février 2025.

L'avis préconise de consolider le travail de prise en compte et de représentation des cours d'eau et des zones humides sur le secteur de la Fontaine Margot.

L'avis porte également sur la redélimitation des villages uniquement densifiables et des secteurs déjà urbanisés, notant que certains des sept secteurs concernés par cette modification, sur la commune de Guipavas, sont actuellement classés en zone urbaine, bien que le SCoT du Pays de Brest n'identifie que deux de ces secteurs en tant que secteurs déjà urbanisés, et qu'ils ne devraient par conséquent pas être qualifiés de secteurs déjà urbanisés. Cependant, l'État note également que le règlement de ces secteurs limite clairement leur urbanisation, en ne permettant que l'extension limitée des constructions existantes, et d'aucune façon les nouvelles constructions. L'État préconise donc, pour une meilleure compréhension et pour se conformer au SCoT, de clarifier l'identification des secteurs à constructibilité limitée.

Il est rappelé à cet égard que ce travail de redélimitation de certains secteurs fait suite à de précédents échanges entre Brest métropole et les services de l'État, lors de la modification n°7 du PLU approuvée en 2021. Ces échanges portaient sur la nécessité de réduire les zones urbaines des anciennes zones UHT, reclassées en zones UHTA ou UHTB à l'occasion de la procédure en cours, sans que ces classements n'aient été remis en question. Par ailleurs, il est rappelé que la révision du PLU a été engagée en juin 2023 ; cette procédure permettra d'analyser l'ensemble des zonages en vigueur, y compris des secteurs déjà urbanisés identifiés au PLU. Enfin, et ainsi que le souligne l'avis du Préfet du Finistère, il est précisé dans le règlement du PLU en vigueur que les secteurs UHTB correspondent aux secteurs urbanisés de dimensions plus réduite ou situés dans les espaces proches du rivage dans lesquels ne sont pas autorisées les nouvelles constructions.

Consultation des communes de la métropole

Le projet de modification n°9 a également été notifié le 25 mars 2025 aux communes de Bohars, Brest, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plouzané et Plougastel-Daoulas.

Les communes n'ont pas formulé d'observation sur le projet.

Enquête publique

Par une décision du 1er avril 2025, le Conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes a désigné Monsieur Bruno Bouguen en qualité de commissaire chargé de conduire l'enquête publique.

L'enquête publique a été ouverte par arrêté n° A 2025-04-0182 du 18 avril 2025 du Président de Brest métropole et a fait l'objet, conformément au code de l'environnement, des mesures de publicité suivantes :

- affichage de l'arrêté d'enquête publique à l'Hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de Brest au plus tard le 17 avril 2025 ;
- avis informant le public, affiché à compter du 28 avril 2025 et pendant toute la durée de l'enquête en différents lieux du territoire. Cet avis a également été publié sur le site internet de Brest métropole et dans les pages d'annonces légales du Télégramme et de Ouest France les 25 avril et 14 mai 2025. Enfin, durant la période de l'enquête publique, des avis ont paru dans le magazine Sillage n°274 (édition mai 2025), dans les bulletins municipaux des communes de Bohars, Guilers, Guipavas, Plougastel-Daoulas et Plouzané, et sur les sites internet des communes de Bohars, Brest, Gouesnou, Guilers, Guipavas et Plougastel-Daoulas.

En accord avec le commissaire enquêteur, l'enquête publique s'est tenue du 13 mai 2025 à 9 heures au 13 juin 2025 à 17 heures. Durant cette période, le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences : deux permanences à l'Hôtel de métropole, les jours d'ouverture et de clôture de l'enquête publique, et trois permanences, respectivement en mairie de Guipavas le 24 mai 2025, de Gouesnou le 28 mai 2025 et enfin de Bohars le 4 juin 2025, compte tenu des projets d'ouverture de zones à l'urbanisation sur ces communes.

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête publique à l'Hôtel de métropole et dans les mairies des communes de Brest métropole.

Le dossier était également consultable en version numérique, accessible depuis le site de la participation citoyenne de Brest métropole ***jeparticipe.brest.fr***.

Le dossier d'enquête tenu à la disposition du public était constitué d'une notice de présentation détaillée des modifications projetées, et de l'ensemble des pièces modifiées (le rapport de présentation, les OAP, les volume n°1 et 4 du règlement écrit et les 3 volumes du règlement graphique). Le dossier était complété par le bilan de la concertation préalable menée en 2024, la note d'information de la MRAe et enfin l'avis de la région Bretagne, reçu au démarrage de l'enquête publique. Le dossier était par ailleurs complété des avis des personnes publiques associées qui se sont exprimées sur le projet, dès réception et sous réserve que leur réception en permette la publication en cours d'enquête.

Le public pouvait faire part de ses observations en rencontrant le commissaire enquêteur lors de ses permanences, ou en consignant ses remarques sur les registres tenus à sa disposition à l'Hôtel de métropole et dans les mairies des communes de la métropole, ainsi que sur le registre dématérialisé accessible à partir du site ***jeparticipe.brest.fr***. Le public pouvait également adresser ses observations par courriel ou par voie postale.

- Bilan de l'enquête publique

Selon le rapport du commissaire enquêteur, l'enquête publique a recueilli 375 contributions. Les contributions émanent majoritairement de particuliers. Huit associations (SaveStangAlar, Association de Protection de Coataudon-Kermeur, Agir pour un Environnement et un Développement Durables, Costour Poumon Vert en Finistère, Groupe National de Surveillance des Arbres, Au Pied du Mur, Paysage pour Plouzané, et Bretagne Vivante), un collectif (collectif Kervillerm), un groupe politique (Guipavas passionnément) ainsi qu'une commune (Guipavas) se sont également exprimés.

Les observations portent sur 10 des 44 amendements du PLU présentés à l'enquête publique, et notamment sur les projets d'ouverture de zones à l'urbanisation. Certaines contributions portent sur plusieurs amendements, sachant que la réponse à l'ensemble de ces contributions se trouve en annexe à cette délibération.

Par ailleurs, plusieurs personnes ou associations ont formulé des observations de portée générale sur les thèmes de la consommation d'espace par les ouvertures à l'urbanisation et de la prise en compte de l'environnement et des enjeux climatiques. Certaines de ces contributions déplorent en outre l'absence de remarques formulées par la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Enfin, un certain nombre de contributions sans rapport direct avec le projet de modification n°9 a également été déposé.

- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse le 20 juin 2025, par lequel il a communiqué les questions induites par l'étude du dossier. Un mémoire en réponse a été adressé le 4 juillet 2025 par Brest métropole.

Le commissaire enquêteur a ensuite remis le 8 juillet 2025 son rapport et ses conclusions motivées par lesquels il a émis un avis favorable à la modification n°9 du PLU, assorti d'une réserve et de deux recommandations :

- Réserve n°1 : réserve relative au projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Kerviherm à Guipavas (amendement n°B5). Établir une concertation avec les riverains pour réétudier le projet de salle de sport, rechercher un lieu plus adapté à un équipement pour les écoles en tenant compte des accès, dans un environnement préservé ;
- Recommandation n°1 : recommandation relative au projet d'ouverture à l'urbanisation de la ZAC Fontaine Margot à Brest (amendement n°B2). Il conviendra :
  - de bien vérifier que l'ensemble des zones humides et des cours d'eau sont bien identifiés et que l'ensemble des aménagements n'affecte pas le fonctionnement et les caractéristiques du secteur ;
  - de bien identifier les cours d'eau du secteur de la Fontaine Margot (Poull ar Horred) ;
- Recommandation n°2 : recommandation relative à la redélimitation des zones urbaines des secteurs déjà urbanisés (amendement n°E5). Se conformer à la réalité du SCoT : en dehors des secteurs déjà urbanisés (SDU) de Goarem Vors et Ruqulen sur Guipavas, les autres secteurs ne peuvent être qualifiés de villages.

  Prendre en compte l'ensemble des hameaux et villages de Brest métropole dans la redélimitation y compris ceux de Plougastel-Daoulas, dans un souci de cohérence et d'égalité de traitement.

  Respecter la loi « littoral » (et Elan) en classant les zones urbaines inconstructibles des villages et SDU en AH ou NH.

- **Evolutions apportées au projet tenant compte des résultats de l'enquête publique et des observations des personnes publiques associées**

Pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des observations des personnes publiques associées, il est proposé d'apporter les modifications suivantes au projet de PLU présenté en enquête publique.

1. En réponse à la réserve n°1 du commissaire enquêteur, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de Kervihern à Guipavas est retirée du projet de modification n°9 du PLU. Dans le cas contraire, les conclusions du commissaire-enquêteur équivaudraient à un avis défavorable et fragiliseraient la procédure de modification n°9 du PLU. Des réflexions complémentaires seront menées sur ce secteur de manière à poursuivre la consolidation du projet d'aménagement du secteur et mener une concertation spécifique, afin de proposer l'ouverture à l'urbanisation de la zone dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.

2. En réponse à la recommandation n°1 du commissaire enquêteur et à l'avis du Préfet du Finistère, l'ensemble des zones humides et des cours d'eau du secteur de la ZAC Fontaine Margot, ainsi que l'absence d'impact des aménagements projetés sur ces zones humides et ces cours d'eau, ont été vérifiés. Il résulte de ce travail l'identification en zone naturelle (N) des parcelles DV281, DV415 et DV416, sur lesquelles figure un cours d'eau à l'inventaire départemental des cours d'eau en vigueur, et permettant de relier au sein d'une même zone naturelle les 2 zones humides au Sud-Ouest du secteur. Il est en outre précisé que le projet d'aménagement ne prévoyait aucune emprise constructible sur ces parcelles, et que le classement en zone naturelle ne modifie en rien le projet d'aménagement.

3. En réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture du Finistère il est proposé d'adapter le règlement de la zone ACE dont la création est envisagée dans le cadre cette procédure (amendement n°A6), en excluant des occupations du sol autorisées les logements de fonction, les bureaux à l'exception des installations démontables, mobiles et retirées à la fin de l'exploitation du site, ainsi que la réhabilitation ou le réaménagement des zones ACE en espaces de loisir.

4. Il est proposé de donner une suite favorable à la demande relative à la modification de zonage des deux parcelles cadastrées I801 et I818 et situées au Nord-Ouest de l'ISDI de Penvern à Guipavas, actuellement classées en zone naturelle (N). Afin d'accompagner le projet d'extension de l'Installation de Stockage de Déchets Inertes, et en lien avec la création de la zone ACE, il est proposé de classer ces deux parcelles en zone NCE. Cette modification n'avait pas été envisagée dans un premier temps, dans la mesure où la modification envisagée du PLU et présentée dans l'amendement n°A6 concerne en premier lieu la création d'un règlement ACE en zone agricole (A), analogue au règlement de la zone NCE en zone naturelle (N), afin de permettre l'extension des ISDI existants se trouvant au sein de zones agricoles. Cependant, dans la mesure où ce futur bassin sera lié à l'ISDI de Penvern, et qu'il est nécessaire à son extension, il apparaît opportun de modifier le zonage de la parcelle concernée.

5. Il est proposé de donner une suite favorable à la contribution qui concerne la précision de la rédaction des dispositions de l'article 10 des dispositions communes à l'ensemble des zones relatives aux constructions sur des terrains en pente (amendement n°E11), et de tenir compte des remarques qui y sont formulées afin d'en adapter la rédaction. En effet, la rédaction initialement proposée, qui tenait compte des hauteurs maximales autorisées par niveau dans le règlement écrit, aurait mécaniquement eu pour effet d'augmenter la hauteur des constructions concernées afin de pouvoir bénéficier des nouvelles dispositions, tout en excluant d'emblée certains secteurs du territoire où leur application pourrait être pertinente.

   Ainsi, en rabaissant à 30% (contre 37% initialement envisagé) la pente minimale du terrain à partir de laquelle les dispositions susvisées pourront être appliquées, il sera permis aux porteurs de projet de moduler la hauteur de chaque niveau des constructions, tout en bénéficiant des effets des précisions apportées à l'article 10 des dispositions communes à l'ensemble des zones du règlement du PLU.

6. Enfin, il est proposé de donner une suite favorable aux demandes d'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones agricoles et naturelles (amendement n°C3), concernant les constructions sur la commune de

Plougastel-Daoulas cadastrées à la section EK aux numéros 40, 41 et 43 d'une part, et à la section CY au numéro 132 d'autre part, eu égard à la qualité architecturale ou patrimoniale des constructions.

En revanche, il est proposé de ne pas donner de suite favorable aux autres demandes d'identification de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones agricoles et naturelles, dans la mesure où les constructions concernées ne présentent pas d'intérêt architectural ou patrimonial, ou sont trop dégradées pour en permettre la conservation.

Par ailleurs, il est proposé de répondre ultérieurement à la recommandation n°2 du commissaire enquêteur.

S'agissant de la première partie de cette recommandation, aucun des secteurs ayant fait l'objet d'un travail de redélimitation ne sont qualifiés de village au PLU, qui reprend à ce titre les dispositions du SCoT du Pays de Brest. L'ensemble des secteurs concernés sont identifiés comme secteurs déjà urbanisés au PLU.

Concernant la deuxième partie de cette recommandation, le travail engagé ne concerne pas la commune de Plougastel-Daoulas, car il avait été convenu avec la Préfecture du Finistère qu'eu égard à l'importance du travail à mener sur le territoire communal d'une part, et à l'importance structurelle que revêtent les secteurs concernés sur le territoire d'autre part, le caractère éminemment stratégique du travail de redélimitation devait être menée dans le cadre de la procédure de révision du PLU, engagée en juin 2023.

Enfin, s'agissant de la troisième partie de cette recommandation, la décision n°22NT00222 du 16 janvier 2024 de la cour administrative d'appel de Nantes rappelle que la seule circonstance qu'un secteur soit proche du rivage ne fait pas obstacle à ce qu'il puisse être qualifié de secteur déjà urbanisé au sens et pour l'application de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, et donc de la loi littoral. Ainsi, le classement en secteurs déjà urbanisés de ces secteurs, par ailleurs inconstructibles de par les dispositions du règlement qui s'y applique, ne s'oppose pas aux lois littoral et Élan.

Il est également proposé de ne pas donner suite à la demande de la Chambre d'Agriculture de maintenir le secteur rue des Alouettes en zone 1AU (amendement n°C1). Le secteur ne faisant l'objet d'aucun projet d'aménagement à l'heure actuelle, ni depuis son ouverture à l'urbanisation à l'occasion de l'approbation du PLU en 2014, et eu égard au contexte actuel et à son caractère enclavé, le reclassement du secteur en zone 2AU est maintenu.

De la même manière, il est proposé de ne pas donner suite à la demande de la Chambre d'Agriculture de ne pas identifier certains bâtis en zone agricole ou naturelle pour en permettre le changement de destination (amendement n°C3). L'identification de bâtiments en zones agricole et naturelle constitue un outil de préservation de la qualité architecturale et/ou patrimoniale du bâtiment, et permet en outre de combattre le mitage de ces zones par le réemploi de bâtiments ayant perdu leur usage agricole. Le pastillage de ces bâtiments permet donc de garantir la conversation de constructions de qualité en zones agricole et naturelle.

Il est en outre proposé de ne pas donner suite aux demandes de suppression d'emplacements réservés, dans la mesure où ceux visés par les contributions concernent des emplacements réservés dont les travaux sont toujours envisagés, ou découlent d'obligations règlementaires d'effectuer des travaux d'aménagement.

Enfin, il est proposé de ne pas donner suite aux autres demandes ou observations du public notamment parce qu'elles ne relèvent pas d'une procédure de modification du PLU, qu'elles dépassent le cadre de la présente procédure ou nécessitent des études complémentaires avant de pouvoir éventuellement être prises en considération en vue d'une prochaine procédure.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 et suivants,

Vu le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement relatif aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole en vigueur,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n° C 2024-10-155 du 18 octobre 2024 arrêtant le bilan de la concertation préalable sur le projet de modification n°9 du PLU,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n° C 2025-03-036 du 28 mars 2025 de justification de l'utilité des ouvertures à l'urbanisation des zones prévues par la modification n°9 du PLU,

Vu l'information n°MRAe 2024-012012 du 13 mars 2025 de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne, par laquelle elle précise ne formuler aucune observation,

Vu les avis exprimés par les personnes publiques associées et les communes de Brest métropole,

Vu l'arrêté n° A 2025-04-0182 du Président de Brest métropole du 10 avril 2025, portant ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n°9 du PLU,

Vu les observations exprimées au cours de l'enquête publique qui s'est tenue du 13 mai au 13 juin 2025,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, remis au Président de Brest métropole le 8 juillet 2025, donnant un avis favorable assorti d'une réserve et de deux recommandations,

Vu la note explicative de synthèse,

Vu les pièces du PLU modifiées, à savoir le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, les volumes 1 et 4 du règlement écrit et les trois volumes du règlement graphique,

Considérant les observations formulées par les personnes publiques associées et par le public lors de l'enquête,

Considérant les évolutions apportées au projet pour prendre en compte les résultats de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur, permettant notamment de lever la réserve,

Il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes, d'approuver la modification n°9 du PLU.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de métropole, dans les mairies de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané, et pour la commune de Brest, dans les mairies de quartier de Bellevue, Brest-Centre, Europe, Lambézellec,

Quatre Moulins, Saint-Marc et Saint-Pierre. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.133-2 du code de l'urbanisme, le PLU sera publié sur le portail national de l'urbanisme.

En application de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU prendra effet à l'issue d'un délai d'un mois après sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité et accomplissement des mesures de publicité. Le dossier de PLU sera ensuite tenu à la disposition du public à l'Hôtel de métropole, dans les mairies citées ci-dessus et sur le site internet brest.fr.

Avis commissions :

Avis de la COMMISSION AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE-TRANSITION ENERGETIQUE-MOBILITE : FAVORABLE A LA MAJORITE
Contre : Le groupe des élu.e.s Ecologistes
Abstention : Le groupe Brest c'est vous !

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A LA MAJORITE
Contre: le groupe Les Ecologiste, M. QUETIER, P. MORVAN
Abstention: Le groupe Brest vous! F. JACOB, C. PETITFRERE, J. GOSSELIN, C. ANDRIEUX, A. DELAROCHE, N. BRONEC

Le Président

La secrétaire de séance

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

n° A 2026-02-0035

Atelier d'études urbaines

☎ : ***02 98 33 52 10***

Arrêté portant mise à jour n°22 du plan local d'urbanisme

Le Président de Brest métropole,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, R.151-51, R.151-52, R.151-53 et R.153-18,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 janvier 2014 par délibération du Conseil de communauté n°C2014-01-002, ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions (modifications, modifications simplifiées, mises en compatibilité et mises à jour), et dont la dernière est la modification adoptée par délibération du Conseil de la métropole n°C2025-10-157 du 10 octobre 2025,

Vu l'arrêté du Préfet du Finistère en date du 9 octobre 2025, instaurant une servitude d'utilité publique sur l'ancien site exploité par la société SDMO industrie au 12 bis, rue de la Villeneuve à Brest,

Vu les délibérations n°C2025-10-156 du Conseil de la métropole du 10 octobre 2025, déclarant d'utilité publique le projet Arkea Park, et emportant mise en compatibilité du PLU avec ce projet, et n°C2025-10-157 du 10 octobre 2025, modifiant le PLU,

Vu la délibération n°C2025-06-087 du Conseil de la métropole du 27 juin 2025 relative à l'évolution du taux de la taxe d'aménagement sur le territoire métropolitain,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n°C2025-06-153 du 27 juin 2025 supprimant la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Messioual à Brest,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n° C2025-12-226 du 12 décembre 2025 supprimant la ZAC de Pen ar C'hoat à Guilers,

Vu la délibération n°C2026-01-10 du Conseil de la métropole du 30 janvier 2026 relative à l'instauration de périmètres de prise en considération d'un projet d'aménagement sur les secteurs d'entrées ouest, nord et est de Brest,

Considérant qu'il y a lieu de modifier l'annexe volume 1 (servitudes d'utilité publique : inventaire et textes généraux) et l'annexe graphique n°3 (servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel et culturel – servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique) du PLU de Brest métropole, en faisant figurer la nouvelle servitude d'utilité publique instaurée par arrêté préfectoral du 9 octobre 2025 au 12 bis, rue de la Villeneuve à Brest, sur les parcelles cadastrées section IN numéros 145 et 146,

Considérant que les délibérations n°C2025-10-156 et C2025-10-157 du 10 octobre 2025 ont notamment eu pour effet de modifier les périmètres des zones urbaines ou à urbaniser du PLU,

Considérant que l'annexe graphique n°4 (foncier – aménagement) du PLU figure les secteurs soumis au droit de préemption urbain, correspondant aux zones urbaines ou à urbaniser du PLU,

Considérant que l'article R-151-52 du code de l'urbanisme dispose que les annexes comportent d'une part les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R.421-12, les clôtures sont soumises à déclaration préalable, et d'autre part les périmètres à l'intérieur desquels, en application de l'article R.421-27, le permis de démolir a été institué,

Considérant qu'il y a par conséquent lieu de mettre à jour l'annexe graphique n°4 du PLU de Brest métropole :

- En identifiant les secteurs du territoire métropolitain à l'intérieur desquels, d'une part, les clôtures sont soumises à déclaration préalable, et d'autre part, le permis de démolir a été institué ;
- En représentant les nouveaux périmètres de prise en considération d'un projet d'aménagement sur les secteurs d'entrées ouest, nord et est de Brest ;
- En modifiant le taux de la taxe d'aménagement applicable sur le territoire métropolitain ;
- En supprimant les ZAC de Messioual à Brest et de Pen ar C'hoat à Guilers ;
- En modifiant les secteurs soumis au droit de préemption urbain.

Sur proposition du directeur général des services de Brest métropole,

ARRÊTE

Article 1er
Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.

Article 2
Conséquemment, à l'entrée en vigueur de cet arrêté, les annexes suivantes sont modifiées :

- Modification de l'annexe volume 1 (servitudes d'utilité publique : inventaire et textes généraux) : ajout de la servitude d'utilité publique sur l'ancien site exploité par la société SDMO industrie au 12 bis, rue de la Villeneuve à Brest à l'inventaire des servitudes d'utilité publique, et mise à jour du plan des servitudes relatives à la salubrité publique ;

- Modification de l'annexe graphique n°3 (servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel et culturel – servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique) : représentation de la nouvelle servitude d'utilité publique sur l'ancien site exploité par la société SDMO industrie au 12 bis, rue de la Villeneuve à Brest ;

- Modification de l'annexe graphique n°4 (foncier – aménagement) :
    - Identification des secteurs du territoire métropolitain à l'intérieur desquels, d'une part, les clôtures sont soumises à déclaration préalable, et d'autre part, le permis de démolir a été institué ;
    - Représentation des nouveaux périmètres de prise en considération d'un projet d'aménagement sur les secteurs d'entrées ouest, nord et est de Brest ;
    - Modification du taux de la taxe d'aménagement applicable sur le territoire métropolitain ;
    - Suppression des ZAC de Messioual à Brest et de Pen ar C'hoat à Guilers ;
    - Modification des secteurs soumis au droit de préemption urbain.

Article 3
La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, et dans les mairies de quartier de la ville de Brest et sur le portail national de l'urbanisme.

Article 4
Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de la ville de Brest pendant un mois.

Article 5
Le Directeur Général des Services de Brest métropole est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère.

A BREST, le dix-sept février deux mille vingt-six

Le Président,

François CUILLANDRE

ACTE RENDU EXECUTOIRE
Compte tenu de :
la publication le : *05 octobre 2026*

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2026-09-0479

Atelier d'études urbaines
☎ : *02 98 33 52 10*

Arrêté portant mise à jour n°23 du plan local d'urbanisme

Le Président de Brest métropole,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-43, R.151-51, R.151-52, R.151-53 et R.153-18,

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 janvier 2014 par délibération du Conseil de communauté n°C2014-01-002, ayant fait l'objet de plusieurs procédures d'évolutions (modifications, modifications simplifiées, mises en compatibilité et mises à jour), et dont la dernière est la mise à jour n°22 adoptée par arrêté n°A2026-02-0035 du Président de Brest métropole du 17 février 2026,

Vu l'arrêté préfectoral n°2019135-0004 du 15 mai 2019 du Préfet du Finistère portant sur l'instauration et la localisation de secteurs d'information sur les sols sur le territoire de Brest métropole,

Vu l'arrêté préfectoral modificatif n°29-2025-12-10-00003 du Préfet du Finistère en date du 10 décembre 2025, modifiant l'arrêté n°2019135-004 du 15 mai 2019 et actualisant la liste des secteurs d'information sur les sols sur le territoire de Brest métropole, en y ajoutant un secteur d'information sur les sols dénommé « Brest 29SIS05993 » sur le plateau des Capucins à Brest,

Vu l'arrêté préfectoral n°29-2026-02-23-00004 du 23 février 2026 du Préfet du Finistère approuvant la modification du « plan de prévention des risques technologiques autour des établissements PRIMAGAZ CGPP (ex IMPORGAL) et STOCKBREST », devenant « plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement STOCKBREST » sur la commune de Brest,

Considérant qu'il y a lieu de modifier l'annexe volume 1 (servitudes d'utilité publique : inventaire et textes généraux), afin de mettre à jour la dénomination du plan de prévention des risques susvisé, ainsi que sa représentation au plan des servitudes relatives à la salubrité publique qui y figure,

Considérant que la servitude I1, qui concerne la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distributions de gaz, est actuellement intégrée au chapitre concernant les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources

et équipement dans le volume 1 des annexes du plan local d'urbanisme, alors même qu'elle concerne la sécurité publique,

Considérant qu'il y a donc lieu de modifier l'annexe volume 1, en déplaçant la servitude I1 au chapitre concernant les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique,

Considérant qu'il y a lieu de modifier l'annexe volume 2 (plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement STOCKBREST à Brest) afin de prendre en compte et intégrer les dispositions de l'article préfectoral susvisé,

Considérant qu'il y a lieu de modifier l'annexe volume 6 (restriction d'usage conventionnelle au profit de l'État - Secteurs d'informations sur les sols) afin d'y intégrer l'arrêté préfectoral modificatif du 10 décembre 2025 susvisé et d'y ajouter les dispositions relatives au secteur d'information sur les sols « Brest 29SIS05993 » sur le plateau des Capucins à Brest,

Considérant que l'annexe graphique n°3 (servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel et culturel – servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique) figure notamment les périmètres de protection issus des plans de prévention des risques technologiques, et qu'il y a par conséquent lieu de la modifier, en y mettant à jour les périmètres de protection du plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement STOCKBREST à Brest,

Considérant que l'annexe graphique n°4 (foncier – aménagement) figure notamment les secteurs d'information sur les sols, et qu'il y a par conséquent lieu de la mettre à jour, en y identifiant le nouveau secteur d'information sur les sols « Brest 29SIS05993 » sur le plateau des Capucins à Brest,

A R R Ê T E

Article 1er
Le plan local d'urbanisme de Brest métropole est mis à jour par le présent arrêté.

Article 2
Conséquemment à l'entrée en vigueur de cet arrêté, les annexes suivantes sont modifiées :

- Annexe volume 1 (servitudes d'utilité publique : inventaire et textes généraux) :
    - Modification de la dénomination du plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement STOCKBREST à Brest, ainsi que sa représentation graphique sur le plan des servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique ;
    - Report de la servitude I1 au chapitre concernant les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique ; modification en conséquence des plans des 2 chapitres ;
- Annexe volume 2 (plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement STOCKBREST à Brest) : substitution des pièces du plan de prévention des risques technologiques modifié (arrêté préfectoral, règlement écrit, annexes au règlement dont pièces graphiques) ;

- Annexe volume 6 (restriction d'usage conventionnelle au profit de l'État - Secteurs d'informations sur les sols) : ajout de l'arrêté préfectoral modificatif du 10 décembre 2025 et des pièces relatives au nouveau secteur d'information sur les sols sur l'emprise de l'ancien atelier miliaire du plateau des Capucins à Brest ;
- Annexe graphique n°3 (servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel et culturel – servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique) : modification des périmètres issus du plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement STOCKBREST à Brest ;
- Annexe graphique n°4 (foncier – aménagement) : report du nouveau secteur d'information sur les sols sur l'emprise de l'ancien atelier militaire du plateau des Capucins à Brest.

Article 3
La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à l'hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, et dans les mairies de quartier de la ville de Brest et sur le portail national de l'urbanisme.

Article 4
Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole et dans les mairies de quartier de la ville de Brest pendant un mois.

Article 5
La Directrice Générale des Services de Brest métropole est chargée de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère.

A BREST, le vingt-huit septembre deux mille vingt-six

Le Président,

Stéphane ROUDAUT

Hôtel de métropole / 24, rue Coat-ar-Guéven / CS 73826- 29238 Brest cedex 2
02 98 33 50 50 / plan-local-urbanisme@brest-metropole.fr / www.brest.fr