

## 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 FLOCH, M. M. COATANEA, Mme R. FILIPE, M. C. GUYONVARCH, 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. BERROUGALLAUD, 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.**

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 maîtrise 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<sub>Kerangall</sub> 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 Lavalot 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 coûts 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<sub>Harteloire</sub> 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 1<sup>ère</sup> 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 1500m<sup>2</sup> qui est porté à 4,1 places pour 100m<sup>2</sup> 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<sub>Capucin</sub> 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 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 500m<sup>2</sup> 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 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<sub>Proud'hon</sub> 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<sub>Port de commerce</sub> à Brest,
- Correction de la limite d'implantation des façades dans le secteur UC<sub>Prat-Pip</sub> 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 entraîné 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.

### En ce qui concerne la modification du PLU :

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 nouveaux 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"