

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. BERROUGALLAUD, 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

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_{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.

Les emplacements réservés nouveaux :

- 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 Sépard 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 1^{er} 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) Modification de l'OAP de secteur de Kerloquin/Le Candy à Guilers :

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) l'ouverture à l'urbanisation de la zone Kerampir à Bohars

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 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 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"

ANNEXE : TABLEAU RÉCAPITULATIF DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

A) Demandes de communication du dossier ou information générale :

Ces interventions n'appellent pas de suite

Demandeur	Objet
PICHON Michel (Ets Pichon)	Demande de transmission du dossier d'enquête publique
MEGHZILI Hamza	Demande de RDV avec le commissaire enquêteur pour des informations d'ordre général sur le PLU facteur 4 dans le cadre d'une recherche d'emploi

B) Interventions concernant des sujets extérieurs au projet de modification du PLU

Ces demandes ne peuvent pas être prises en compte car elles ne concernent les modifications prévues par le projet.

Demandeur	Objet
EVEN Stéphanie KERYELL Ronan	Demande de changement de zonage de la parcelle BO 103 à Plouzané (rte de St Anne).
LE MENS Christian	Demande de ré-instruction d'une déclaration préalable pour un projet d'extension à Plougastel-Daoulas. Opposition à DP en raison du non respect de l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques (constructions de référence)
Mme KERBOUL	Demande de classement d'une partie de la zone N au Carpont Streat Chapel en zone AUE
LE HIR Jean-Pierre	Demande que le PLU autorise le changement de destination des constructions en zone AH/NH
BODIGER Romain	Demande de classement en zone Ah de la parcelle DX 50 à Plougastel (Traonlions) au lieu de A.
DELEMOTTE Philippe	Observations concernant le plafond d'extension des constructions existantes en zone Nh, jugé trop bas (200m ² au PLU Facteur 4 contre 250m ² sous le précédent document d'urbanisme)
RIVOALLON consorts	Demande de classement en zone constructible des parcelles cadastrées AS5, p1, 2 et 3 à Plouzané actuellement classée en zone N
Mairie de Gouesnou	modification du zonage UE du Carpont, de la zone 2AUL au Crann, réglementation de la hauteur des constructions en zone Uh
Dr JOSEPH	Demande de classement de la zone du Carpont à Gouesnou de UE en UC.

C) Interventions concernant le projet de modification

Demandeur	Objet	Suites proposées
ELOY Pierre	Rectification de zonage de la parcelle DV110 à Plougastel-Daoulas (classement Uht au lieu de A).	Modification de zonage prévue dans la modification. Pas de suite
ARZUR Gaëlle	Prise de renseignement sur l'emprise du PAPA de Coat Jestin à Guipavas. Pas d'observation formulée	Pas d'observation formulée : pas de suite à donner
LE GALL Valerie	Prise de renseignement sur l'emprise du PAPA de Coat Jestin à Guipavas. Pas d'observation formulée	Pas d'observation formulée : pas de suite à donner
LE ROUX Guy	Prise de renseignement sur l'emprise du PAPA de Coat Jestin à Guipavas. Pas d'observation formulée	Pas d'observation formulée : pas de suite à donner
TREBAOL Rozen	Interrogation concernant le projet d'extension urbaine autour de Kerloquin/Kerboroné. Inquiétude exprimée en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales compte tenu de pollution constatée dans le ruisseau et le plan d'eau à proximité de sa propriété.	Pas de modification.
TREBAOL Pierre	Demande l'aménagement d'un bassin tampon dans le cadre du projet d'aménagement du secteur de Kerboroné, afin de maîtriser les rejets d'eaux pluviales vers l'étang de Kerboroné	Pas de modification
ABIVEN André	Modification OAP de secteur de Kerloquin. Considère que la route du Tridou ne suffira pas absorber les flux pour la desserte de l'ensemble du secteur de Kerloquin/Kerboroné.	Pas de modification
TOULLEC Jean-Michel	Ouverture à l'urbanisation de la zone de Kerampir à Bohars : préciser la densité maximale admise sur le secteur et prendre en compte l'impact de l'accroissement de la circulation sur la route de Keramezec.	Pas de modification
KERLIDOU Gilles	Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de la rue du Rody. Observations défavorable au transfert de l'EPHAD sur ce secteur. Problèmes d'accès sur le rue du Rody	OAP de secteur complétée
Le VERN Henri	Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de la rue du Rody au Relecq-Kerhuon. Interrogations concernant l'accès au terrain et la capacité des voies à absorber les flux de circulation généré par l'EPHAD	OAP de secteur complétée
ASL ACACIAS	Contestent les modifications apportées au règlement de la zone 2AU permettant d'autoriser les constructions et installations liées aux infrastructures.	Rejet de la demande
Epoux MAFILLE	Contestent les modifications apportées au règlement de la zone 2AU permettant d'autoriser les constructions et installations liées aux infrastructures.	Rejet de la demande
HEBERT Jean-Pierre	Observations concernant les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement en cas d'impossibilité technique	Rejet de la demande