

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 FLOCH, 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.

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 NI 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