

## 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 FLOCH, 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**

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 m<sup>2</sup>.

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<sub>lot Eglise</sub> 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](http://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 I<sup>er</sup> 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-TRANSITION  
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