

Conseil de la métropole du 25 mars 2022

Compte Rendu

Date de convocation
11 mars 2022

Conseillers en exercice
66

Président : M. François CUILLANDRE
Secrétaire de séance : Mme Emilie KUCHEL

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni, en raison de la situation pandémique, à l'Hôtel de Ville, Salon Richelieu, 2 rue Frézier - Brest le vendredi 25 mars 2022 à 16 heures, sous la Présidence de Monsieur François CUILLANDRE, Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE, Président, M. S. ROUDAUT, Mme T. QUIGUER, M. M. GOURTAY, M. D. CAP, Mme N. CHALINE, M. Y. NEDELEC, M. P. OGOR, Mme B. ABIVEN, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. G. DISSAUX, Mme V. KERGUILLEC, M. Y. DU BUIT, M. H. BRUZAC, M. T. FOVEAU, M. J-M. LE LORC'H, Vice-Présidents.

M. J. GOSSELIN, M. C. PETITFRERE, Mme M. BRONEC, Mme C. ANDRIEUX, Mme A. DELAROCHE, Mme C. BRUBAN, M. L. GUILLEVIN, M. P. EVEN, M. G. KERJEAN, Mme C. LE ROY, Mme P. ALBERT, Mme J. HERE, M. P. APPERE, M. F. PELLICANO, M. R. SALAMI, Mme E. KUCHEL, Mme M. MAILLARD, M. J-P. RICHARD, M. B. CALVES, Mme V. BOURBIGOT, M. M. COATANEA, Mme C. ORVOEN, M. B. NICOLAS, M. S. MICHEL, Mme P. HENAFF, M. D. MOAN, Mme R. THOMAS, M. J-L. BATANY, Mme F. GUENEUGUES, Mme C. BOURNOT-GALLOU, Mme P. LAVERGNE, M. T. HELIES, M. J. LE BRIS, M. X. RIOUAL, Mme M. QUETIER, Mme E. TOURNIER, Mme G. MONOT, Conseillers.

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

M. Y. GUEVEL Vice-Président - procuration à Mme T. QUIGUER, Vice-Présidente,
M. A. GOURVIL Vice-Président – procuration à Mme P. ALBERT, Conseillère,
Mme F. BONNARD-LE FLOC'H Vice-Présidente – procuration à M. Y. NEDELEC, Vice-Président,
M. L. PERON Vice-Président - procuration à M. T. HELIES, Conseiller Délégué.

Mme C. MIGOT Conseillère - procuration à M. P. APPERE, Conseiller Délégué
Mme S. JESTIN Conseillère Déléguée procuration à Mme P. SALAUN-KERHORNOU Vice-Présidente,
M. R. PICHON Conseiller Délégué procuration à Mme N. CHALINE, Vice-Présidente.
M. E. GUELLEC Conseiller Délégué procuration à M. J-M. LE LORC'H Vice-Président,
Mme A-S. MORVAN Conseillère procuration à M. P. OGOR, Vice-Président.
Mme M. MAURY Conseillère Déléguée procuration à M. G. DISSAUX, Vice-Président,
Mme B. MALGORN, Conseillère procuration à Mme G. MONOT, Conseillère,
M. J-P. ELKAIM Conseiller procuration à M. J.P. RICHARD, Conseiller.

C 2022-03-028 PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation de la modification n°7 du plan local d'urbanisme de Brest métropole

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

PLAN LOCAL D'URBANISME – Approbation de la modification n°7 du plan local d'urbanisme de Brest métropole

NOTE DE SYNTHÈSE

Contexte

Le plan local d'urbanisme de Brest métropole a été approuvé le 20 janvier 2014 et fait l'objet régulièrement de procédures de modification afin d'intégrer l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire de la métropole et de procéder aux ajustements rédactionnels nécessaires tenant compte des retours d'expérience de sa mise en œuvre.

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

Une nouvelle procédure de modification a été engagée en 2021.

Le projet de modification du PLU 2021 a été élaboré en collaboration avec les communes de la métropole au 1^{er} semestre 2021. Une concertation préalable s'est déroulée du 1^{er} février au 3 mai 2021, dont le bilan a été débattu en Conseil de la métropole le 29 juin 2021. Le projet a été transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, notifié aux communes de la métropole et aux personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme. Le projet de modification du PLU a ensuite été soumis à enquête publique du 30 septembre au 3 novembre 2021. Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 10 décembre 2021.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des personnes publiques associées, est présenté au Conseil de la métropole pour approbation. C'est l'objet de la présente délibération.

Le projet de modification

Le projet de modification soumis à enquête publique portait sur l'ouverture de zones à l'urbanisation, des modifications ponctuelles liées à la prise en compte de projets ou d'études en cours, la suppression, la modification ou la création d'emplacements réservés, l'identification

d'éléments naturels ou bâtis d'intérêt patrimonial, l'articulation du PLU avec d'autres documents de planification ou d'urbanisme et enfin la rectification d'erreurs matérielles ponctuelles :

Ouverture de zones 2AU à l'urbanisation

La modification du PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de trois zones à vocation principale d'habitat. L'ouverture de ces zones à l'urbanisation est destinée à contribuer à l'offre de logements, en cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation relative à l'habitat du PLU et au SCoT du Pays de Brest, qui prévoient la création de 1300 nouveaux logements par an, dont la moitié en nouveaux quartiers, afin d'assurer une offre de logements diversifiée et attractive. Le projet prévoit en outre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à vocation mixte permettant d'accueillir le projet de regroupement des Gendarmeries de Guipavas et de Le Relecq-Kerhuon.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est accompagnée d'orientations d'aménagement et de programmation de secteurs.

Les zones concernées sont :

- la zone 2AUH de Kerlinou à Brest (8 ha) ;
- la zone 2AUH de la Fontaine à Brest (9 ha) ;
- la zone 2AUC de la rue Pierre Sémard à Brest (2 ha) ;
- la zone 2AUC de Quéarnou à Guipavas (1,5 ha).

Conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, le Conseil de la métropole a délibéré le 29 juin 2021 sur l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

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

Des modifications sont apportées au règlement écrit et à ses documents graphiques afin d'actualiser le PLU, de permettre la mise en œuvre de projets spécifiques au travers de secteurs de projet ou d'OAP adaptées, ou encore d'évolutions ponctuelles de zonage :

- classement en zone UP (zone urbaine paysagère) du parc Frégate la Boussole et du plateau de Pontaniou à Brest ;
- extension de la zone UC Capucins sur l'îlot Nungesser à Brest ;
- délimitation d'un secteur NH (constructions et installations dispersées en zone naturelle) chemin du Rufa à Brest, et d'une zone AH (constructions et installations dispersées en zone agricole) au lieu-dit An Oalejou à Guilers ;
- suppression d'une interdiction d'accès sur voie rue Henry de Monfreid dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) du port de commerce à Brest ;
- prolongement du secteur de commerces et services assimilés interdits du boulevard Michel Briand sur la rue de Brest à Guipavas ;
- modification des règles de hauteur de la zone UC Keruchen à Gouesnou ;
- extension de la zone UC sur les parcelles AW 36 et 37, au croisement des rues Alfred de Musset et Alfred de Vigny à Le Relecq-Kerhuon ;
- classement en zone NL (zone naturelle à vocation de loisir) d'une zone NCE (carrières) au lieu-dit Le Relais à Guipavas ;
- classement en zone US (zone urbaine à vocation métropolitaine) d'une zone UP (zone urbaine paysagère) dans les emprises de l'hôpital psychiatrique de Bohars ;

- compléments dans le rapport de présentation et dans le lexique du règlement concernant la définition des énergies renouvelables, du faîtage et des combles des constructions.

Ajout, modification et suppression d'emplacements réservés

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

- le projet de modification prévoit la suppression de deux emplacements réservés, soit parce que les projets ont été réalisés ou que les terrains concernés ont été acquis par le bénéficiaire de la réserve, soit en raison de l'abandon du projet à l'origine de la réserve :
 - ✓ suppression de l'emplacement réservé n°201 institué au bénéfice de Brest métropole pour un élargissement de voirie route de la haute Corniche à Plouzané ;
 - ✓ suppression de l'emplacement réservé envisagé pour la réalisation de logements locatifs sociaux sur la parcelle CE 101, rue Laënnec à Guipavas.
- le projet prévoit l'extension de l'emprise de l'emplacement réservé n°237 institué au bénéfice de Brest métropole pour un aménagement de voirie boulevard Charles de Gaulle à Le Relecq-Kerhuon ;
- enfin, le projet prévoit la création de deux nouveaux emplacements réservés pour des aménagements de voirie :
 - ✓ création de l'emplacement réservé n°238 au bénéfice de la ville de Gouesnou sur les parcelles AK 16 et 17 au lieu-dit Le Crann à Gouesnou ;
 - ✓ création de l'emplacement réservé n°239 au bénéfice de Brest métropole sur les parcelles AX 52 et 95, boulevard de Coataudon à Guipavas.

Le projet de modification du PLU prévoit également la suppression de deux périmètres d'attente de projet d'aménagement (PAPA) institués en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. Inscrites pour 5 ans, sans possibilité de renouvellement, ces deux servitudes sont arrivées à échéance :

- PAPA de Lavallot à Guipavas, arrivé à échéance le 12 décembre 2019 ;
- PAPA de Coat Jestin à Guipavas, arrivé à échéance le 16 décembre 2021.

Enfin le projet de modification rectifie le tracé d'un cheminement piétonnier sur les parcelles B 2174 et 2171 au lieu-dit Kermerrien à Guilers.

Identification d'éléments naturels ou bâtis d'intérêt patrimonial

Le PLU identifie un certain nombre d'éléments naturels ou bâtis d'intérêt patrimonial pour lesquels il fixe des dispositions particulières destinées à assurer leur protection et leur préservation. Ces éléments, identifiés aux documents graphiques du règlement, font l'objet ponctuellement de compléments ou de modifications :

- le projet de modification prévoit ainsi l'identification de trois nouveaux éléments naturels d'intérêt paysager : l'identification de haies rue Florence Arthaud et rue Tanguy Malmanche à Plouzané d'une part et l'identification d'un cyprès de Lambert route de Mescleuziou à Plouzané d'autre part ;
- le projet modifie l'inventaire des bâtiments situés en zone agricole ou naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial : suppression de l'inventaire des bâtiments situés dans la bande littorale des 100 mètres par rapport à la limite haute du rivage, et ajout de nouveaux bâtiments aux lieux-dits le Styvel à Guilers, rue de Kerleguer à Brest, Lizourzinig, et Kernevez Izella à Plougastel-Daoulas ;

- enfin, le projet modifie la fiche de prescriptions applicables au Manoir de Kergoff à Plougastel-Daoulas.

Articulation du PLU avec d'autres documents de planification ou d'urbanisme

Des modifications sont apportées au PLU en cohérence avec les dispositions d'autres documents de planification ou d'urbanisme récemment approuvés ou modifiés :

- mise en compatibilité du PLU avec les dispositions de la loi Littoral relatives aux agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés issus de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) et du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest modifié le 22 octobre 2019 ;
- actualisation du PLU en lien avec le schéma directeur vélo de Brest métropole approuvé le 6 décembre 2019 ;
- articulation du PLU avec le schéma de référence de la commune de Guipavas adopté en mars 2020.

Rectification d'erreurs matérielles

La modification rectifie des erreurs matérielles constatées dans le document :

- rectification sur les documents graphiques du règlement des limites territoriales entre les communes de Bohars et de Milizac-Guipronvel au lieu-dit Guillermit ;
- rectification d'erreurs matérielles dans le recueil d'identification des bâtiments situés en zone agricole ou naturelle, pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial (référence cadastrales erronées, plan de situation...).

Bilan des observations recueillies sur le projet de modification du PLU

Préalablement à l'enquête publique, le projet de modification du PLU a été transmis pour avis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, aux personnes publiques associées prévues par les articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et aux huit communes de Brest métropole.

Consultation de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne

Le projet de modification du PLU 2021 a été transmis à la MRAe de Bretagne qui a émis un avis le 29 juillet 2021 portant sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par la modification du PLU.

La MRAe constate que la majorité des évolutions apportées au PLU relève d'ajustements ayant une portée limitée sur l'environnement. Elle observe néanmoins que plusieurs modifications, sont potentiellement source d'incidences sur l'environnement et la santé humaine et recommande de compléter ou préciser certains éléments du dossier, notamment en ce qui concerne :

- l'analyse des incidences sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones de Kerlinou, Fontaine Margot à Brest et du Tinduff à Plougastel-Daoulas, et des modifications de zonage induites par la prise en compte du schéma de référence de la commune de Guipavas ;
- l'analyse paysagère des modifications de hauteur sur l'ilot Nungesser à Brest et le secteur de Keruchen à Gouesnou ;
- la description des impacts éventuels de la modification de zonage aux abords de l'installation de stockage de déchets inertes sur le secteur de An Oalejou à Guilers et autour d'une entreprise de BTP Chemin du Rufa à Brest ;

- la justification de la modification de zonage rue Alfred de Musset à le Relecq-Kerhuon.

En réponse aux observations de la MRAe, le projet de modification du PLU a fait l'objet des compléments nécessaires avant d'être notifié aux communes de la métropole et aux personnes publiques associées. Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE du Tinduff à Plougastel-Daoulas prévue initialement au projet de modification pour permettre la construction d'une nouvelle station de traitement des eaux usées, a été reportée afin d'approfondir les études environnementales préalables.

Consultation des communes et des personnes publiques associées

Le projet de modification du PLU, adapté pour prendre en compte les observations de la MRAe, a été notifié le 14 septembre 2021 aux communes de la métropole et aux personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme. L'Etat, le Conseil départemental, la Chambre de commerce et d'industrie de Bretagne Ouest (CCIMBO) ainsi que les communes de Guipavas et Plougastel-Daoulas ont émis des observations qui ont été jointes au dossier d'enquête publique.

- Le **Conseil régional de Bretagne** n'émet pas d'observation sur le projet de modification, mais rappelle simplement l'entrée en vigueur du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) le 18 décembre 2020, avec lequel le SCoT, puis indirectement le PLU, devront être rendus compatibles ;
- la **CCIMBO** émet un avis favorable au projet de modification, en soulignant notamment l'opportunité de l'ouverture à l'urbanisation de l'ilot Pierre Séward qui permettra de contribuer à restaurer un site industriel désaffecté et de valoriser l'activité du port de Brest. Elle relève néanmoins quelques points de vigilance, notamment en ce qui concerne l'impact de commerces dans la ZAC de la Fontaine Margot, et l'offre nouvelle de restauration sur le secteur de Keruchen ;
- la **chambre d'agriculture** salue les démarches engagées par la collectivité en faveur d'une urbanisation en renouvellement urbain et en densification et invite la métropole à les poursuivre et à les intensifier dans un objectif d'éviter et réduire autant que possible la consommation de foncier. A cet égard, elle s'exprime favorablement à l'ouverture à l'urbanisation de l'ilot Pierre Séward à Brest.

S'agissant du patrimoine bâti en espace rural pouvant faire l'objet d'un changement de destination, la chambre d'agriculture rappelle les préconisations de la doctrine départementale appliquée par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), ainsi que l'application des règles de réciprocité prévues à l'article L.111-3 du code rural, en ce qui concerne l'éloignement des constructions des tiers à l'activité agricole.

Enfin, concernant la mise en compatibilité des dispositions de la loi Littoral transposées dans le SCoT, la chambre d'agriculture craint que certaines délimitations soient susceptibles de permettre l'implantation de nouvelles constructions en frange des parties urbanisées qui seraient constitutives d'extension d'urbanisation.

- Le **Préfet du Finistère** fait part de diverses observations. Il invite à compléter la justification des zones ouvertes à l'urbanisation au regard des capacités résiduelles en zone urbaine (U) ou à urbaniser (1AU), et plus particulièrement en ce qui concerne d'une part l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Kerlinou au regard notamment de la desserte en transports collectifs et, d'autre part, la description de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC de Quélarnou pour l'accueil du regroupement de Gendarmeries.

Les services de l'Etat appellent également l'attention de la collectivité sur l'impact paysager potentiel de l'augmentation de la hauteur des constructions compte tenu de leur visibilité depuis la RN 12, et rappelle que les changements de destination des bâtiments identifiés en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial sera soumis à la consultation de la

CDPENAF ou de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) selon le cas.

Enfin, en ce qui concerne la mise en compatibilité du PLU avec les nouvelles dispositions du SCoT du Pays de Brest relatives à la loi Littoral, les services de l'Etat regrettent que la délimitation des villages uniquement densifiables et des secteurs déjà urbanisés ne soit pas réajustée. Les services de l'Etat attirent plus particulièrement l'attention sur une fragilité juridique dans le rattachement du secteur de Coat Jestin à l'agglomération de Guipavas.

- La commune de **Plougastel-Daoulas** formule deux demandes.

En premier lieu la commune demande de modifier le zonage des parcelles BD 215 et 216 de zone UL (sport et loisir) en zone UC (zone urbaine mixte) afin de permettre de réaménager la maison de gardien du stade de Kerbrat en espace de bureau, hangar de stockage et de distribution au bénéfice de l'antenne locale du secours populaire.

Elle demande ensuite la suppression de deux fiches de l'inventaire des bâtiments situés en espace rural pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial.

- La commune de **Guipavas** formule plusieurs observations de portée générale concernant la hauteur maximale des constructions autorisées par le PLU en centre-ville de Guipavas, le nombre de places de stationnement exigé par le PLU et la densité de construction en renouvellement urbain énoncée dans l'OAP thématique relative à l'habitat.

La commune sollicite également des modifications ponctuelles du règlement en ce qui concerne les largeurs de voirie dans les nouveaux projets d'aménagement, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives, la surface des annexes aux habitations en secteur d'habitat dispersé.

Les observations des personnes publiques associées, ainsi que les suites qu'il est proposé d'accorder à ces observations sont récapitulées dans le tableau de synthèse joint en annexe.

Enquête publique

Par une décision du 5 juillet 2021, le conseiller délégué du tribunal administratif a désigné Madame Nicole Devauchelle en qualité de commissaire chargée de conduire l'enquête publique.

L'enquête publique a été ouverte par arrêté du 7 septembre 2021. L'arrêté d'enquête publique a été affiché à l'Hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole, dans les mairies de quartier de Brest au plus tard le 14 septembre 2021 et publié sur le site internet de Brest métropole à compter du 15 septembre. Des avis informant le public ont été affichés à compter du 16 septembre 2021 et pendant toute la durée de l'enquête en différents lieux du territoire. Cet avis a également été publié sur le site internet de Brest métropole et dans les pages « annonces légales » du Télégramme et de Ouest France les 14 septembre et 5 octobre 2021. Enfin des avis ont paru dans le magazine Sillage n°240 (édition octobre 2021), ainsi que dans les bulletins municipaux des communes de Bohars, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas et Plouzané durant la période de l'enquête publique.

En accord avec la commissaire enquêtrice, l'enquête publique s'est tenue du 30 septembre au 3 novembre 2021. Durant cette période, la commissaire enquêtrice a tenu 5 permanences : trois permanences à l'Hôtel de métropole, siège de l'enquête, et une permanence dans les mairies de Guipavas et de Plougastel-Daoulas.

Le dossier d'enquête publique a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête à l'Hôtel de métropole, dans les mairies des communes de Brest métropole. Il était également consultable sur le site internet de Brest métropole et sur le site internet jeparticipe.brest.fr. Les dossiers étaient accompagnés de registres permettant au public de formuler ses observations. Le

public pouvait également consigner ses observations sur le registre numérique ouvert sur le site internet de Brest métropole, les adresser par courriel ou encore par voie postale.

Bilan de l'enquête publique

86 contributions ont été recueillies au cours de l'enquête publique, dont quatre après sa clôture. Ainsi que le rappelle la commissaire enquêtrice dans ses conclusions, 162 personnes sont intervenues au cours de l'enquête publique, dont 55 au cours des 5 permanences que la commissaire a tenues.

La participation du public a été relativement importante au regard de ce qui a pu être constaté lors des précédentes procédures de modification du PLU. Toutefois, l'importance de cette participation doit être tempérée au regard du nombre de contributions sortant du champ de la modification présentée à l'enquête publique d'une part, et des nombreuses contributions, parfois strictement identiques, portant sur un même objet d'autre part. Ainsi, plus de la moitié des contributions portent sur des sujets sans lien avec le projet de modification, tandis que deux sujets recueillent à eux seuls 31 contributions. Il est précisé que certaines contributions ont porté sur plusieurs sujets.

Les contributions en lien avec la modification portent sur les points suivants :

- ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de la rue Pierre Sépard à Brest : 18 contributions dont une pétition signée de 51 personnes. Les contributions ne remettent pas en cause l'opportunité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, mais craignent que le PLU n'encadre pas suffisamment les futurs projets immobilier (hauteur, densité, paysage) et aggrave les difficultés de fonctionnement du secteur (stationnement, circulation...).
- modification des limites de la zone UC rue Alfred de Musset au Relecq-Kerhuon : 13 contributions identiques observant que la modification de zonage ne serait pas justifiée.
- observations ponctuelles individuelles :
 - ✓ ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de Kerlinou et de la Fontaine Margot Brest;
 - ✓ extension de la zone UC Capucins sur l'îlot Nungesser à Brest ;
 - ✓ création d'un zonage NH chemin du Rufa à Brest ;
 - ✓ création d'emplacement réservé au Crann à Gouesnou et boulevard de Coataudon à Guipavas ;
 - ✓ prise en compte du schéma directeur vélo ;
 - ✓ mise en compatibilité du PLU avec les dispositions du SCoT relatives à la loi littoral ;
 - ✓ prise en compte du schéma de référence de la commune de Guipavas ;
 - ✓ modification du règlement de la zone UC Keruchen ;
 - ✓ emplacement réservé boulevard Charles de Gaulle au Relecq-Kerhuon.

Les contributions sans lien direct avec le projet de modification portent sur les points suivants :

- demandes de classement de terrains en zone constructible (20 contributions) ;
- demandes d'annulation du projet sur le secteur de Keraliou-Traouidan à Plougastel (5 contributions) ;
- opposition au Projet immobilier sur le secteur de la Cantine au Relecq-Kerhuon (13 contributions) ;
- restauration de la règle dite du « velum » et préservation du vallon du Stangalar par des règles adaptées (3 contributions)
- observations diverses : identification d'éléments naturels ou bâtis d'intérêt patrimonial, remarques générales sur le PLU trop favorable à la construction...

Les observations du public, ainsi que les suites qu'il est proposé d'accorder à ces observations sont récapitulées dans le tableau de synthèse joint en annexe.

Rapport et conclusion de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice a remis son procès-verbal de synthèse le 10 novembre 2021, par lequel elle a communiqué les questions induites par l'étude du dossier. Un mémoire en réponse a été adressé le 29 novembre 2021 par Brest métropole.

La commissaire enquêtrice a ensuite remis son rapport et ses conclusions motivées le 10 décembre 2021. Elle a émis un avis favorable assorti d'une réserve et de trois recommandations. Par ailleurs, dans son analyse elle propose de prendre en compte certaines demandes complémentaires du public ou des personnes publiques associées.

La réserve porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC rue Pierre Séward : pour laquelle la commissaire enquêtrice demande d'intégrer dans les OAP, « *les éléments fournis dans le mémoire en réponse de Brest Métropole, permettant de sécuriser les déplacements et les accès aux secours (incendie ou santé), de répondre aux objectifs d'harmonie globale de vues et de paysages pour l'ensemble du secteur (projet + propriétés environnantes) et aux objectifs de connexion exposés dans l'OAP-Environnement du PLU. D'autre part, justifier l'absence de risques, pour l'îlot Pierre Séward, en termes de pollution des sols, submersion, solidité de la falaise* »

Les trois recommandations portent sur les points suivants :

- « *regrouper les mentions en lien avec l'évaluation environnementale dans un même chapitre de la notice de présentation ou dans un même document ; Corriger et compléter les fiches des bâtiments pouvant changer de destination* » ;
- « *conserver aux parcelles AW36 et 37 du Relecq Kerhuon un zonage UH dont le changement ne paraît pas justifié en l'état du dossier* » ;
- « *évaluer les impacts paysagers et environnementaux des changements de hauteur des constructions sur la base de projections volumétriques incluant les constructions voisines sur un périmètre plus large que celui proposé dans la notice de présentation, ceci en priorité pour les îlots Keruchen, à Gouesnou, Pierre Séward et Nungesser, à Brest* ».

Enfin dans son rapport la commissaire enquêtrice invite à prendre en compte certaines demandes de modifications complémentaires suivantes, compte tenu de leur impact mineur sur le PLU :

- création d'une zone NH, chemin du Rufa à Brest : la commissaire enquêtrice propose de fusionner la zone NH créée avec la zone NH limitrophe pour ne former qu'une seule zone.
- concernant l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, la commissaire enquêtrice propose :
 - ✓ l'ajout d'une fiche concernant un bâtiment à Godibin Vras à Plougastel-Daoulas, suite à la demande d'un particulier ;
 - ✓ la suppression des fiches 235 et 300 concernant une ancienne chapelle et un presbytère à Plougastel-Daoulas, suite à la demande de la commune ;
 - ✓ la rectification d'erreurs sur la fiche 143 (références cadastrales, illustration) suite aux observations d'un particulier.
- de modifier le zonage des parcelles BD 215 et 216 pour permettre le réaménagement de l'ancienne maison de gardien du stade de Kerbrat en locaux associatifs conformément à la demande de la commune de Plougastel-Daoulas.

Evolutions apportées au projet tenant compte des résultats de l'enquête publique et des observations des personnes publiques associées

Pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des observations des personnes publiques associées, il est proposé de donner une suite favorable aux modifications mineures proposées par la

commissaire enquêtrice. Il s'agit de modifications mineures sans incidences sur l'économie générale du PLU.

Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC rue Pierre Sémard à Brest, il est proposé d'apporter différents compléments au projet, afin de lever la réserve de la commissaire :

- il est proposé en premier lieu d'apporter les compléments d'information et de justification, notamment au travers de l'analyse de l'état initial de l'environnement, en mettant en évidence l'absence de risque ou leur prise en compte par le PLU et les études préalables au projet immobilier :
 - ✓ en ce qui concerne la pollution des sols, il est fait référence au plan de gestion établi par un bureau d'études, qui met en évidence qu'un projet de logement est possible, sous réserve de mise en place des mesures de gestion adaptée en fonction du futur projet immobilier ;
 - ✓ en ce qui concerne le risque de submersion marine, il est précisé que le projet se situe au-dessus de la côte de submersion marine portée à la connaissance de Brest métropole par les services de l'Etat et que l'aménagement de la zone n'est pas concerné par le risque de submersion marine ;
 - ✓ en ce qui concerne la solidité de la falaise, il est précisé qu'une première étude géotechnique conclut que les risques éventuels pourront être gérés, sous réserve de mettre en œuvre des dispositions adaptées en fonction du projet immobilier. Les études détaillées devront être réalisées par le porteur de projet et justifiées dans la demande d'autorisation d'urbanisme ;
 - ✓ enfin, en ce qui concerne la sécurité incendie, il est rappelé qu'un emplacement réservé est déjà prévu par le PLU pour l'élargissement de la voie, ce qui permettra, notamment une meilleure circulation des véhicules de secours. Par ailleurs, il est également mentionné qu'un contrôle des poteaux incendie réalisé en 2019 a confirmé la conformité des débits.

Il est également apporté des précisions complémentaires concernant les mobilités, et notamment la proximité de la desserte en transports collectifs. L'exposé est également complété pour rappeler l'articulation du secteur avec le schéma directeur vélo de Brest métropole et le développement du réseau déjà en œuvre sur le port.

En ce qui concerne la sécurisation de la desserte du quartier, il est précisé que les mesures seront prises pour apaiser la circulation sur la rue Poullic Al Lor (notamment passage en sens unique de la rue), et des aménagements seront réalisés pour assurer la sécurisation de la desserte de la rue du Merle Blanc depuis la rue Pierre Sémard. L'OAP de secteur est complétée en ce sens.

Enfin, en ce qui concerne le stationnement, il est rappelé que la reconstitution des places de stationnement existantes est prévue afin de ne pas dégrader les conditions de stationnement.

- En ce qui concerne l'impact environnemental et paysager d'un projet immobilier sur le secteur et la cohérence globale paysagère évoquée par la commissaire enquêtrice, il est proposé de renforcer le PLU en complétant et en adaptant l'OAP et le règlement de secteur, afin de cadrer plus fortement les projets. Ainsi :
 - ✓ afin d'assurer la cohérence avec les volumétries des constructions du quartier du Merle Blanc, la hauteur des constructions sur la partie haute de la zone, sera limitée à 3 niveaux, excepté à l'angle formé au nord par la rue du Merle Blanc où un quatrième niveau en attique restera autorisé ;
 - ✓ afin de conserver la lisibilité de la ligne de crête de la falaise, la hauteur maximale des constructions sur la partie basse du secteur sera réduite de l'équivalent d'un niveau. En outre, en cohérence avec l'OAP, le règlement sera complété par la côte NGF maximale des constructions situées en bordure de la rue Poullic Al Lor ;
 - ✓ afin de conserver la perception de la falaise, l'OAP de secteur est complétée par un principe d'implantation des constructions en peigne par rapport à la falaise ;
 - ✓ enfin, sur la partie haute de la zone, toute opération d'aménagement devra préserver une porosité permettant d'assurer la continuité de l'armature verte urbaine, notamment en

favorisant un traitement végétal des espaces ouverts. L'OAP de secteur est complétée en ce sens, en cohérence avec l'OAP thématique relative à l'environnement.

Il est proposé de ne pas donner suites aux recommandations de la commissaire enquêtrice :

- s'agissant du regroupement dans un même chapitre du rapport de présentation des mentions en lien avec l'évaluation environnementale, il est précisé que la notice de présentation du dossier de modification vient compléter le rapport de présentation du PLU selon une structure établie. Il n'est donc pas possible de modifier cette organisation du PLU. En revanche, il sera tenu compte de cette remarque pour améliorer la lisibilité de la notice de présentation du projet lors de la prochaine modification du PLU ;
- en ce qui concerne le zonage des parcelles AW36 et 37 à le Relecq-Kerhuon, la justification de cette modification est exposée et justifiée dans le dossier et s'appuie sur un élément objectif de la configuration des lieux constitué par l'intersection des rues Alfred de Musset et Alfred de Vigny ;
- enfin, ce qui concerne l'évaluation des impacts paysagers et environnementaux des changements de hauteur sur les secteurs de Keruchen, et Nungesser, les compléments utiles au dossier de PLU ont été apportés suite aux observations de la MRAe.

Il est également proposé de ne pas donner suite aux autres demandes ou observations notamment parce qu'elles ne relèvent pas d'une procédure de modification du PLU, qu'elles dépassent le cadre de la présente procédure ou nécessitent des études complémentaires avant de pouvoir éventuellement être prises en considération en vue d'une prochaine procédure.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

Vu le chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement relatif aux enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu le plan local d'urbanisme de Brest métropole approuvé le 20 janvier 2014 (délibération n° C 2014-01-002), modifié les 12 décembre 2014 (délibération n° C 2014-12-221), 13 octobre 2015 (délibération n° C 2015-10-168), 11 décembre 2015 (délibération n° C 2015-12-211), 16 décembre 2016 (délibération n° C 2016-12-222), 30 mars 2018 (délibération n° C 2018-03-041), 26 avril 2019 (délibération n° C 2019-04-076), 24 janvier 2020 (délibération n° C 2020-01-011) et 29 juin 2021 (délibération n° C 2021-06-142), mis en compatibilité les 28 avril 2016 (arrêté préfectoral n° 2016119-0002), 16 décembre 2016 (délibération n° C 2016-12-224) et 11 décembre 2017 (délibération n° C 2017-12-227), mis à jour les 19 décembre 2014 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2014-12-0242), 19 mai 2016 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2016-05-0041), 27 septembre 2016 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2016-09-0082), 28 octobre 2016 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2016-10-0093), 5 janvier 2017 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2017-01-0001), 17 mars 2017 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2017-03-0064), 22 février 2018 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2018-02-0220), 29 mai 2018 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2018-05-0275), 21 septembre 2018 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2018-09-0360), 18 mars 2019 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2019-03-0255), 5 juillet 2019 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2019-07-0484) et 21 octobre 2019 (arrêté du Président de Brest métropole n° A 2019-10-0516),

Vu la délibération du Conseil de la métropole du 29 juin 2021 (délibération n° C 2021-06-142) justifiant de l'utilité des ouvertures à l'urbanisation des zones prévues par la modification du PLU,

Vu les avis exprimés par la mission régionale d'autorité environnementale, les personnes publiques associées et les communes de Brest métropole ;

Vu l'arrêté du Président de Brest métropole du 7 septembre 2021, portant ouverture de l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice, remis au Président de Brest métropole le 10 décembre 2021, donnant un avis favorable assorti d'une réserve et trois recommandations ;

Vu la note explicative de synthèse ;

Vu les pièces du PLU modifiées, à savoir le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, et les 4 volumes du règlement ;

Considérant les observations formulées par les personnes publiques associées et par le public lors de l'enquête ;

Considérant les évolutions apportées au projet pour prendre en compte les résultats de l'enquête et les conclusions du commissaire enquêteur, permettant notamment de lever sa réserve ;

Il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes, d'approuver la modification du PLU.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales. Elle fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de métropole, dans les mairies de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané, à l'Hôtel de ville de Brest et dans les mairies de quartier de Brest Bellevue, Europe, Lambézellec, Saint-Marc, Quatre-Moulins et Saint-Pierre. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Finistère.

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

Avis commissions :

Avis de la COMMISSION AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE-TRANSITION
ENERGETIQUE-MOBILITE : FAVORABLE A LA MAJORITE

Contre M. DISSAUX

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A LA MAJORITE

Contre : Europe - Ecologie Les Verts, Brest c'est Vous! et Brest progressiste

Abstentions : Les Elu-e-s Gauche Sociale et Ecologiste