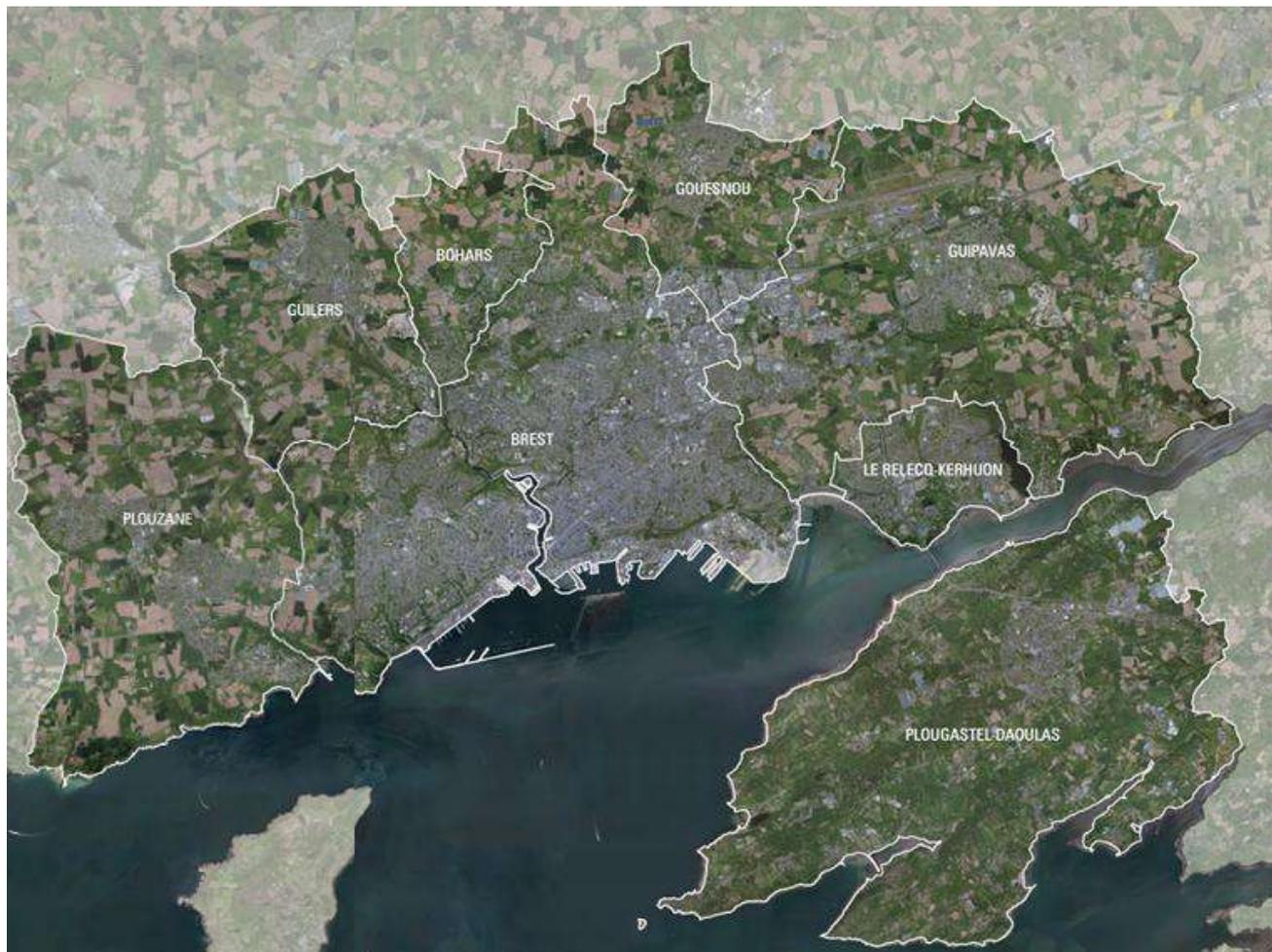


Département du Finistère



Modification n°9 du PLUi de Brest Métropole



Arrêté du Président Brest Métropole n° A 2025-04-0182 du 10 avril 2025

Enquête publique du 13 mai 2025 à 9h00 – 13 juin à 17h00

Commissaire enquêteur : Bruno BOUGUEN.

Décision de Madame la conseillère déléguée auprès du tribunal administratif de Rennes du 1^{er} avril 2025.

Document 2/2

Conclusions et avis

Plouguerneau 8 juillet 2025

SOMMAIRE

1. Objet et déroulement de l'enquête publique.....	3
1.1. Objet de l'enquête publique	3
1.2. Déroulement de l'enquête publique	5
2. Appréciations du commissaire enquêteur sur le dossier	6
2.1 Dossier soumis à l'enquête	6
2.2 Les mesures de publicité – communication	7
2.3. L'enquête publique et son déroulement.....	7
3. Analyse thématique et appréciations du commissaire enquêteur	9
3.1. Adapter les projets en cours	9
3.2. Ouverture à l'urbanisation	10
3.2.1 Kerlinou (B1).....	10
3.2.2 Fontaine Margot (B2)	14
3.2.3 Kérampir (B4).....	16
3.2.4 Kerviherm (B5).....	17
3.3. Enquête publique opposition.....	25
3.4. Emplacements réservés (suppressions ou modifications).....	28
3.5. Urbanisme remarques de monsieur Matthieu Toniazzi	29
3.6. Divers (hors enquête)	30
3.7. Association	31
4. Questions du commissaire enquêteur	32
4.1. Redélimitation des villages densifiables et des SDU (zones urbaines) (E5)	32
4.2. Modification de zonage pour stockage de déchets inertes à Guipavas (A6)	35
4.3. Alimentation en eau potable	37
4.4. Assainissement collectif et ANC	40
4.5. Risques, pollutions et nuisances, santé publique	41
5. Conclusions et avis sur la modification n°9 du PLUi de Brest Métropole	43

Avertissement :

Dans le rapport, document 1/2, j'ai présenté l'objet et le cadre général du projet, le cadre juridique, le contenu du dossier soumis à enquête, l'organisation et le déroulement de l'enquête, la synthèse des observations recueillies.

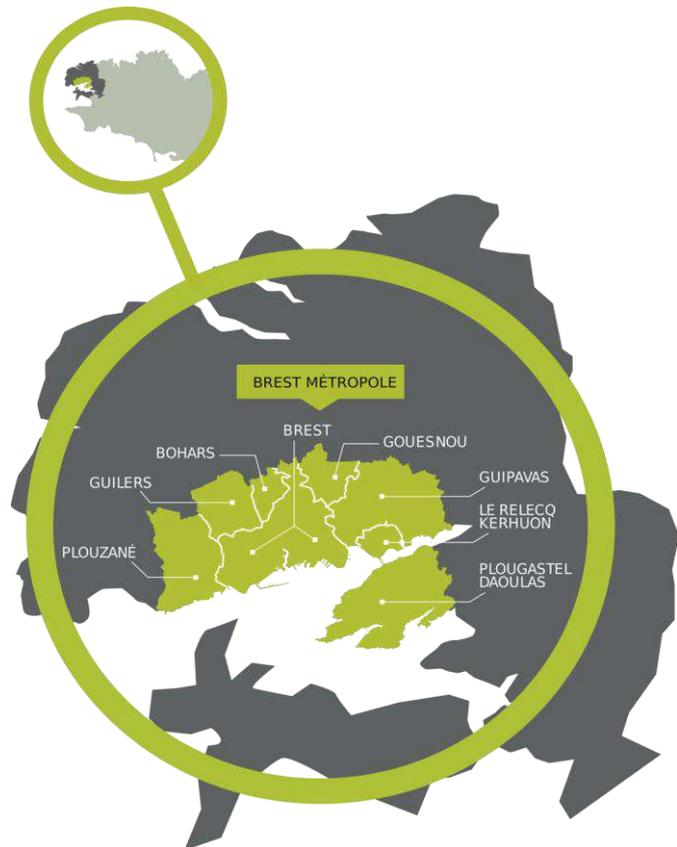
Le présent document 2/2 consigne, dans une présentation séparée conformément aux dispositions du code de l'environnement, mes conclusions motivées. Le commissaire enquêteur se devant dans ce document, après le rapport objectif, à se livrer à un exercice subjectif, on y trouvera ce qui a motivé le projet, mes appréciations, le déroulement de l'enquête ainsi que sur les remarques recueillies, puis mon avis personnel motivé sur la globalité du projet soumis à enquête.

1. Objet et déroulement de l'enquête publique

1.1. Objet de l'enquête publique

La dernière révision du PLUi a été approuvée le 20 janvier 2014. Le PLUi de Brest métropole a pris le nom de « facteur 4 » car il tient lieu de plan de déplacements urbains (PDU), de programme local de l'habitat (PLH), et il s'articule avec le plan climat de la métropole. Document de synthèse des choix d'aménagement et de développement de Brest métropole : il est à la fois :

- Un outil de mise en cohérence des politiques locales : urbanisme, habitat, mobilité, environnement, etc. ;
- Un outil de planification et de prospective qui prévoit et organise le développement de la métropole au sein du Pays de Brest ;
- Un outil de protection et de mise en valeur du territoire qui prend en compte les enjeux liés à l'environnement agricole, naturel et urbain et assure leur valorisation et/ou leur protection réglementaire ;
- Un outil de gestion de l'usage des sols (droit a permis de construire) : il concerne toutes les parcelles, qu'elles soient privées ou publiques.



Le PLUi fait régulièrement l'objet de procédures d'évolution destinées à accompagner le développement et l'aménagement du territoire métropolitain.

C'est ainsi que depuis son adoption le 20 janvier 2014, le PLU a fait l'objet de 3 mises en compatibilité, de 8 modifications de droit commun (dont la dernière a été approuvée le 6 octobre 2023) et de 3 modifications simplifiées (dont la dernière a été approuvée le 9 décembre 2022).

En fin d'année 2023, une nouvelle modification de droit commun a été engagée afin de permettre, dans le respect des orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi, la mise œuvre

opérationnelle de projets d'aménagement, ainsi que des ajustements ponctuels au règlement ou aux orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit également d'actualiser le document au regard des opérations d'aménagement ou de constructions achevées et enfin d'apporter des corrections découlant du retour d'expérience de sa mise en œuvre.

Justification de l'utilité de nouvelles ouvertures à l'urbanisation

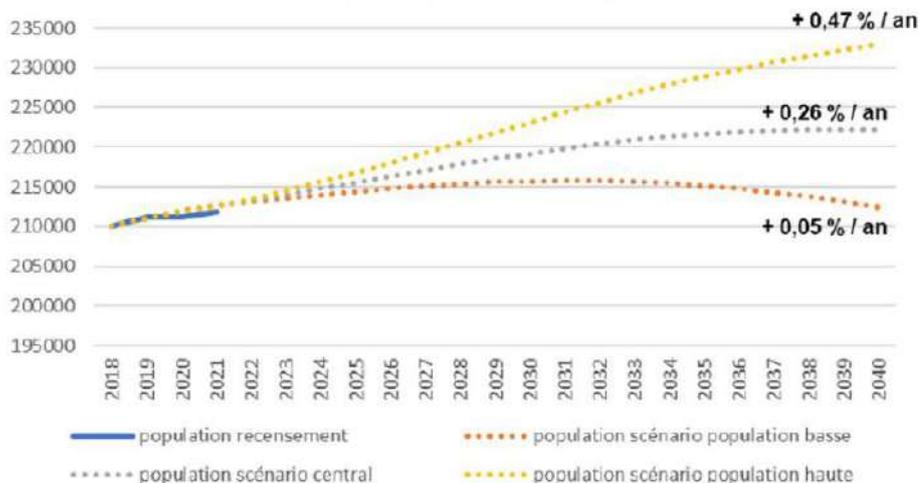
Des objectifs de production de logement élevés pour soutenir le dynamisme démographique de la métropole.

Le PADD du PLU prévoit un niveau annuel moyen de construction de 1300 logements neufs sur le territoire de Brest métropole.

À l'échelle de la métropole, ces objectifs sont atteints avec une moyenne annuelle de 1296 logements autorisés entre 2014 et 2023. Par l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à vocation d'habitat, la modification n°9 s'inscrit donc dans la continuité de ces objectifs de production de logement en proposant, en complément de secteurs identifiés en renouvellement urbain, de nouveaux secteurs d'urbanisation en continuité du tissu existant et inscrits dans des projets plus globaux de ZAC.

Une dynamique démographique positive

Les recensements de l'INSEE témoignent de la capacité du territoire à répondre à ses ambitions, avec notamment 3 420 nouveaux habitants accueillis entre 2015 et 2021. Les projections démographiques réalisées par l'agence d'urbanisme Brest Bretagne (ADEUPA), sur fondement des scénarios de l'INSEE et les projections Omphale 2022, prévoient une hausse de près de 10 000 habitants entre 2018 et 2040 sur le territoire métropolitain (scénario central).



Comparaison entre les projections de population et la population du recensement – Brest métropole (source insee, RP et projections Omphale 2022)

Un stock de zones à urbaniser qui s'amenuise

Brest métropole est un territoire attractif, accueillant de nouveaux habitants et le développement d'activités économiques et d'emplois. Dans un souci d'équilibre avec les opérations en renouvellement urbain et répondre aux tensions actuelles sur le marché immobilier et sur l'offre foncière pour les locaux d'activités, il est nécessaire de poursuivre l'aménagement du territoire en ouvrant progressivement à l'urbanisation les secteurs prévus par le PLU Facteur 4, en lien notamment avec l'arrivée à maturité des projets et les besoins de mise sur le marché de nouveaux logements et de locaux d'activité.

Pour le Préfet du Finistère :

« Cette consommation est compatible avec le futur compte-foncier prévu pour Brest Métropole au projet de SCoT arrêté le 7 février 2025 (283 hectares pour la période 2021-2031) ».

Appréciation du commissaire enquêteur :

La temporalité des opérations d'urbanisation prévues permettra d'accompagner le développement du territoire.

Pour répondre aux objectifs de maîtrise de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, et de ce fait limiter le nombre de zones à urbaniser, le PLU Facteur 4 continue d'évoluer pour favoriser la réalisation d'opérations en renouvellement urbain.

Ainsi la modification n° 9 intègre des nouvelles orientations d'aménagement et de programmation sur des secteurs en renouvellement urbain sur le quartier de Saint-Pierre à Brest et au bourg de Gouesnou.

Au regard de la maîtrise de la consommation foncière, la modification n° 9 du PLU Facteur 4 s'inscrit donc entièrement dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et n'est pas de nature à obérer la future trajectoire foncière que proposera le futur SCoT.

1.2. Déroulement de l'enquête publique

Par courrier, enregistré au greffe du tribunal administratif de Rennes le 25 mars 2025, Brest Métropole a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n° 9 du plan local d'urbanisme de Brest Métropole.

Madame la conseillère déléguée du tribunal administratif m'a désigné, le 1^{er} avril 2025, comme commissaire enquêteur.

L'arrêté n°A 2025-04-0182 du 10 avril 2025, du Président Brest Métropole précise les modalités de l'enquête.

Conformément aux dispositions de l'arrêté précité, un dossier d'enquête et un registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public du 13 mai 2025 à 09h00 au 13 juin 2025 à 17h00, soit pendant 32 jours consécutifs :

- Au siège de l'enquête, à l'Hôtel Brest Métropole.

Dans les 8 communes de Brest Métropole :

- Bohars, Brest, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Plougastel Daoulas, Plouzané ; Relecq Kerhuon.

L'ensemble des permanences s'est déroulé dans de bonnes conditions de réception du public, chacun a pu consulter le dossier d'enquête, s'informer auprès du commissaire enquêteur et émettre son avis sur le projet, soit oralement, soit par inscription dans les registres d'enquête.

A chaque permanence, j'ai vérifié la complétude du dossier d'enquête publique.

Pendant les 5 permanences, 38 personnes ont été reçu, principalement en mairies de Guipavas et de Bohars.

Pour le projet Kervilherm (B5) à Guipavas, j'ai surtout rencontré :

- Des habitants, sur site, souhaitant se renseigner sur la constructibilité sur leur commune ;
- Des associations de défense du vallon de Stangalar ;
- La mairie de Guipavas pour préciser l'ouverture à l'urbanisation de Kervilherm pour permettre la réalisation d'un équipement sportif sous maîtrise d'ouvrage communale.

L'enquête s'est déroulée dans le calme et sans incident.

2. Appréciations du commissaire enquêteur sur le dossier

2.1 Dossier soumis à l'enquête

Le dossier présenté à l'enquête publique a été réalisé par les services de Brest métropole. Dans leurs constructions, les différentes pièces sont conformes aux exigences réglementaires et suffisamment détaillées pour une bonne compréhension du public.

Quelques erreurs, imprécisions (texte des fiches, OAP, documents graphiques) ont été décelées dans les différents documents et communiquées au Porteur de Projet. Elles nécessiteront des rectifications.

Notice de présentation (Pièce A) : Elle résume le projet de modification n°9 dans un résumé non technique de 4 pages récapitulant les modifications envisagées, les documents modifiés du PLUi et ceux qui restent inchangés ne sont pas joints au dossier d'enquête.

Le projet de modification du PLUi s'articule autour de cinq thématiques :

- A. Adapter le règlement et les OAP en lien avec des projets en cours sur le territoire de la métropole
- B. Accompagner le développement de la métropole par l'ouverture à l'urbanisation de zones pour l'accueil de nouveaux habitants et la construction de locaux d'activité
- C. Actualiser le règlement graphique par le classement en zone urbaine des zones aménagées et bâties
- D. Ajouter, modifier ou supprimer des emplacements réservés
- E. Corriger le règlement en tenant compte du retour d'expérience de sa mise en œuvre

Avis du Préfet du Finistère :

Le secteur de la Fontaine Margot est concerné par une zone humide sur plus d'un hectare. **Contrairement à ce qui est précisé dans le document, l'inventaire départemental identifie bien un cours d'eau.**

La représentation des zones humides diffère selon les cartes et du dossier.

L'identification de la nouvelle zone humide de Poull ar Horred n'est d'ailleurs pas reprise ni l'ensemble de celles répertoriées ce côté du Vern.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Sur la forme :

Je retiens que la notice de présentation, bien que volumineuse, est relativement concise, d'approche aisée.

Le rapport de présentation, approuvé le 20 janvier 2014, est un document trop général. Une synthèse adaptée à la modification n°9 aurait permis de mieux apprécier les projets.

Sur le fond :

Les pièces de procédures sont précises et très utiles à la compréhension du projet.

La justification des ouvertures de zone à l'urbanisation est bien décrite mais parfois différente du dossier Orientations d'Aménagement et de Programmation (AOP).

La représentation des zones humides diffère selon les cartes du dossier dans le secteur « Fontaine Margot ». Il conviendra de bien vérifier que l'ensemble des zones humides et des

cours d'eau sont bien identifiés et que l'ensemble des aménagements n'affecte pas le fonctionnement et les caractéristiques du secteur. **Recommandation 1**

Application de la loi « littoral »

Sept secteurs, délimité de façon plus précise et stricte (périmètres des villages et SDU de Guipavas et Plouzané) sont classés en zone urbaine. Or, le SCoT du Pays de Brest n'identifie que deux de ces hameaux (SDU). En dehors des SDU de Goarem Vors et Ruqulen sur Guipavas, les autres secteurs ne peuvent être qualifiés de villages.

Voir questions du commissaire :

« **4.1 Redélimitation des zones urbaines des villages densifiables et SDU** ». **Recommandation 2**

Recommandations 1 et 2

2.2 Les mesures de publicité – communication

Comme cela a été rappelé dans le rapport, l'enquête s'est déroulée dans des conditions tout à fait régulières.

Les formalités et délais de publicité ont été respectés :

- 52 affiches en format A2 placées en des lieux particulièrement bien choisis aux abords des voies routières principales desservant la commune, couvrant l'ensemble du périmètre.

Les panneaux étaient de plus positionnés de façon à permettre le stationnement sécurisé à proximité et la lecture facile, l'objet de l'enquête étant lui-même inscrit en caractères très apparents et le contenu de l'avis particulièrement détaillé.

Les avis dans la presse ont été publiés dans les délais réglementaires :

Département Finistère – Ouest-France et Télégramme :

- 1^{er} avis le 25 avril 2025,
- 2^{ème} avis le 14 mai 2025.

Avis dans les bulletins d'informations municipaux des huit communes de Brest Métropole.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je note que les mesures de publicité étaient conformes aux orientations et objectifs définis.

Je considère que les moyens de publicité et de communication mis en œuvre ont permis au public d'être bien informé sur l'existence et le déroulement de l'enquête publique.

2.3. L'enquête publique et son déroulement

Sur les dates d'enquête,

Lors de la réunion du 11 avril 2025, et en accord avec les représentants de Brest Métropole, j'ai défini les dispositions permettant un bon déroulement de l'enquête publique (arrêté, publicité et affichage ...).

Ainsi, la période retenue pour l'enquête débute le mardi 13 mai 2025 à 9h00 pour finir le vendredi 13 juin 2025 à 17h00, soit 32 jours d'enquête.

Sur l'enquête,

J'ai tenu cinq **permanences** et reçu 38 personnes :

Toutes personnes souhaitant déposer au registre ou me remettre en personne un courrier ont pu le faire. Les échanges ont toujours été corrects, plutôt cordiaux, même si certaines discussions ont pu être plus tendues.

Le contenu du dossier soumis à l'enquête a été détaillé au paragraphe 8.2., page 40/45 du rapport d'enquête.

Les dossiers étaient identiques à Brest Métropole, sur le registre dématérialisé ou dans les 8 mairies. Un registre papier était à disposition dans chaque mairie. Il n'a pas été relevé de dysfonctionnement pendant l'enquête et les observations déposées par voie électronique ont été visibles en ligne.

La consultation sur le registre dématérialisé a été très importante (voir « § 8.5 Bilan de l'enquête » page 42/45 du Rapport d'enquête)

En dehors des permanences, les dossiers d'enquête et les registres ont été très peu consultés ou renseignés.

J'ai rencontré pendant les permanences :

- Le maire de Bohars Armel Gourvil et une représentante de Brest Métropole Madame Gallet Desury
- La responsable urbanisme de Guipavas, le maire et la DGS ;
- Les responsables de deux associations de défense du site du Stangalar : Save-Stangalar et Association Protection Coataudon Kermeur
- Le responsable foncier - développement des carrières LAGADEC Benoit Sicot ; Sujets évoqués NCE (demande de classement parcelle I 818) et ACE (réponses à l'avis de la Chambre d'agriculture).

Sur les observations,

Toutes les observations sont répertoriées dans le tableau de synthèse des observations du public (annexe du document ½ Rapport d'enquête) et il convient donc de s'y reporter pour le détail (chacune y est résumée ou reportée en intégralité suivant le cas, avec l'identité de son auteur quand elle a été fournie).

Les 386 observations recueillies ont été synthétisées par thèmes. (Voir « § 8.2 Bilan de l'enquête » du Rapport d'Enquête).

L'ensemble des observations et propositions ont été notifiées le vendredi 20 juin 2025, à l'issue de l'enquête, au Président de Brest Métropole représenté par la Vice-Présidente à l'urbanisme, madame Tifenn Quiger.

Outre la synthèse des observations, j'ai profité de ce procès-verbal pour faire part de mes demandes écrites et verbales de précisions des cas évoqués.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je considère que les conditions d'accueil du public ont été excellentes et accessibles à tous. L'enquête s'est correctement déroulée et toutes les personnes qui le souhaitaient ont pu consulter le dossier papier ou la version dématérialisée et exprimer leurs observations sur le registre d'enquête, par courrier postal ou électronique pendant toute sa durée.

Une permanence le samedi matin permettait à tous de s'exprimer.

La consultation était régulière durant toute l'enquête comme l'atteste le bilan du site du registre dématérialisé.

La concertation a été fort utile pour l'information de la population.

3. Analyse thématique et appréciations du commissaire enquêteur

3.1. Adapter les projets en cours

Installation de Stockage et Déchets Inertes ISDI (A6)

Contexte et historique du projet

Le secteur de Penvern est un secteur situé à un kilomètre au sud-est du centre-ville de Guipavas, qui accueille une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) depuis le début de l'année 2009, exploitée par l'entreprise LAGADEC. Marqué au nord par la présence d'une carrière, le site d'étude s'inscrit à l'ouest de l'ISDI existante, comprise entre les voies communales n°34 et 7. Il s'agit d'un secteur principalement agricole hors des activités de carrière et de stockage d'ores et déjà présentes sur le site ou en périphérie. Une zone naturelle humide, s'étendant d'est en ouest, borde la limite nord du secteur

L'expression du public

GN 02

« ISDI de Penvern. Demande du responsable foncier-développement de Lagadec TP de classer la parcelle cadastrée I numéro 818 (classée N) en NCE compatible ISDI pour créer un bassin utile à l'exploitation ».

1-a- Réponse du Porteur de Projet :

La modification du zonage des parcelles en zone naturelle (N) situées au nord du secteur et destinées à accueillir le bassin de gestion des eaux pluviales n'avait pas été envisagée dans un premier temps, dans la mesure où la modification concerne en premier lieu la création d'un règlement ACE en zone agricole (A), analogue au règlement de la zone NCE en zone naturelle (N), afin de permettre l'extension de l'ISDI existant. Cependant, dans la mesure où ce futur bassin sera lié à l'installation, il apparaît opportun de modifier le zonage de la parcelle concernée. Il sera donc proposé de classer en zone NCE les parcelles cadastrées à la section I aux numéros 801 et 818 jouxtant la zone humide et destinée à accueillir le bassin utile à l'exploitation de l'ISDI.

GN 03

« L'exigence de maintenir les capacités d'accueil et de gestion des déchets inertes générés par les chantiers de travaux publics réalisés dans la métropole brestoise est une réalité. Concernant l'avis de la Chambre d'agriculture sur la modification de règlement (page 197 du règlement écrit), le responsable foncier-développement de Lagadec TP me précise qu'ils prennent en compte les demandes de la chambre d'agriculture ».

1-b- Réponse du Porteur de Projet :

Le règlement ACE dont il est proposé la création dans le cadre de la procédure de modification n°9 du PLU a une portée plus générale que l'ISDI de Penvern de Guipavas. Par ailleurs, le règlement ACE a été construit dans la logique d'équivalence avec le règlement déjà existant pour la zone NCE. Cela se justifie par le fait que ces 2 règlements ont rigoureusement la même vocation et visent les mêmes activités.

Eu égard à ces éléments, et dans la mesure où, après échanges avec le porteur de projet de l'extension de l'ISDI de Penvern, celui-ci s'engage à prendre en compte les remarques de la chambre d'agriculture, il apparaît opportun de conserver la rédaction issue des dispositions de la zone NCE du volume 1 du règlement du PLU.

RD 296 - a

GRUPE D'ÉLUS GUIPAVAS PASSIONNEMENT

« Le projet A6 relatif à l'extension de l'ISDI DE PENVERN aurait aussi mérité une présentation locale de plusieurs points dont une fois encore la circulation des camions qui acheminent les déchets ».

1-c- Réponse du Porteur de Projet :

Les modifications du PLU de Brest métropole relatives à la création d'un règlement ACE en zone agricole (A), et la modification de zonage opérée dans la continuité de la zone NCE de Penvern où se trouve un ISDI en activité identifié dans le rapport de présentation du PLU, sont liées à un projet d'extension de l'ISDI de Penvern, qui constitue une ICPE. La modification du PLU rend possible la mise en œuvre du projet d'extension de l'ISDI en ce qui concerne les autorisations d'urbanisme. Préalablement à tout dépôt de permis d'aménager ou de construire, des démarches devront être effectuées au titre des ICPE par le porteur de projet, afin notamment d'obtenir l'autorisation préfectorale nécessaire à l'aboutissement du projet.

Il est par ailleurs précisé que les travaux d'extension d'ISDI sont soumis à l'examen au cas par cas au titre du code de l'environnement, et sont donc susceptible de devoir nécessiter une évaluation environnementale. Dans cette hypothèse, une nouvelle enquête publique devra être réalisée par le porteur de projet, spécifiquement sur ce projet.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Après échanges avec le porteur de projet de l'extension de l'ISDI de Penvern, celui-ci s'engage à prendre en compte les remarques de la chambre d'agriculture, il apparaît donc opportun de conserver la rédaction issue des dispositions de la zone NCE du volume 1 du règlement du PLU.

Je précise que les travaux d'extension d'ISDI sont soumis à l'examen au cas par cas au titre du code de l'environnement, et sont donc susceptible de devoir nécessiter une évaluation environnementale. Dans cette hypothèse, une nouvelle enquête publique devra être réalisée par le porteur de projet, spécifiquement sur ce projet.

Accord pour l'adaptation du projet (A6) : classement ACE et pour la demande de classement NCE

3.2. Ouverture à l'urbanisation

3.2.1 Kerlinou (B1)

L'expression du public

RD 212 – a

« Cette parcelle, située en bord de mer, présente un intérêt paysager, écologique et agricole majeur. Son ouverture à l'urbanisation immédiate soulève plusieurs objections substantielles, tant du point de vue environnemental que juridique ».

2-a- Réponse du Porteur de Projet :

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Kerlinou s'inscrit dans la mise en œuvre de la ZAC de Kerlinou, créée en décembre 2007 et déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral en 2014. Celle-ci a donné lieu à la réalisation d'une étude d'impact dès 2007, qui a évalué les impacts du projet sur les aspects environnementaux et paysagers notamment. Celle-ci a par ailleurs été réactualisée pour être jointe au dossier de Déclaration au titre des articles L214-1 et suivants du Code de l'Environnement (dit dossier de déclaration « loi sur l'eau »), déclaration accordée par décision préfectorale du 13 juillet 2012. L'étude d'impact a été de nouveau réactualisée pour être jointe au dossier de réalisation de la ZAC (approuvé le 7 février 2014) et au dossier d'enquête publique unique préalable à la Déclaration de Projet (délibération du conseil de métropole du 7 février 2014) et à la Déclaration d'Utilité Publique (prononcée par arrêté préfectoral en date du 28 mars 2014).

L'urbanisation de ce secteur est donc le fruit d'une réflexion de longue date, prise en compte dès l'approbation du PLU facteur 4, le 20 janvier 2014.

Il est également rappelé, concernant l'impact agricole de la mise en œuvre du projet, que les territoires de l'entrée ouest de Brest, dont le secteur de Kerlinou, ont donné lieu à une stratégie d'échanges fonciers par laquelle une partie des espaces urbanisables situés en espaces proches du rivage ont été restitués à l'agriculture.

Enfin, il est également rappelé que l'ouverture à l'urbanisation se fait de façon progressive, et que l'ouverture à l'urbanisation opérée dans le cadre de la procédure de modification n°9 du PLU permet de poursuivre l'ouverture l'aménagement de la ZAC, la commercialisation de la première tranche étant peu ou prou achevée.

RD 212 – b

« Application pleine et entière de la loi Littoral

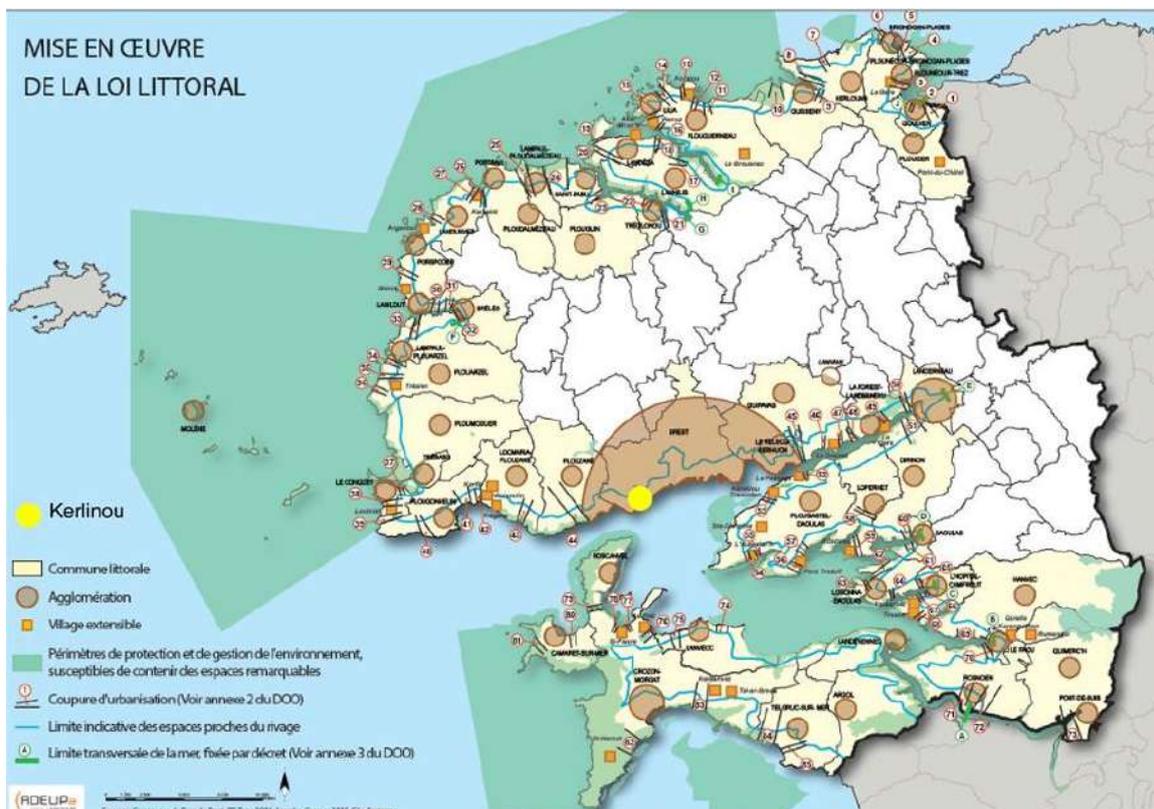
La commune de Brest, étant riveraine de la mer, est soumise à la loi Littoral (articles L.121-1 et suivants du Code de l'urbanisme). À ce titre, le secteur de Kerlinou, en contact direct avec le rivage, peut être qualifié d'espace proche du rivage (EPR) au sens de la jurisprudence constante.

Dans ces secteurs, la loi interdit toute urbanisation nouvelle en discontinuité avec l'existant, sauf justification d'intérêt général. Or, cette parcelle est aujourd'hui non construite, exploitée en culture, et entourée d'espaces naturels, ce qui rend très difficile, voire juridiquement contestable, sa requalification en zone immédiatement urbanisable (1AUH) ».

2-b- Réponse du Porteur de Projet :

L'article L.121-8 du Code de l'urbanisme, issu des dispositions de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi « littoral », du 5 janvier 1986, dispose que « L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ».

Le SCoT du Pays de Brest en vigueur traduit ces dispositions de la loi littoral, en établissant géographiquement la position des agglomérations d'une part, et en dressant la liste exhaustive des villages extensibles au sens de la loi littoral, des villages non extensibles et des secteurs déjà urbanisés. Ainsi, comme on peut le voir sur la carte ci-dessous, issue du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT en vigueur, le quartier de Kerlinou est intégré à l'agglomération brestoïse :

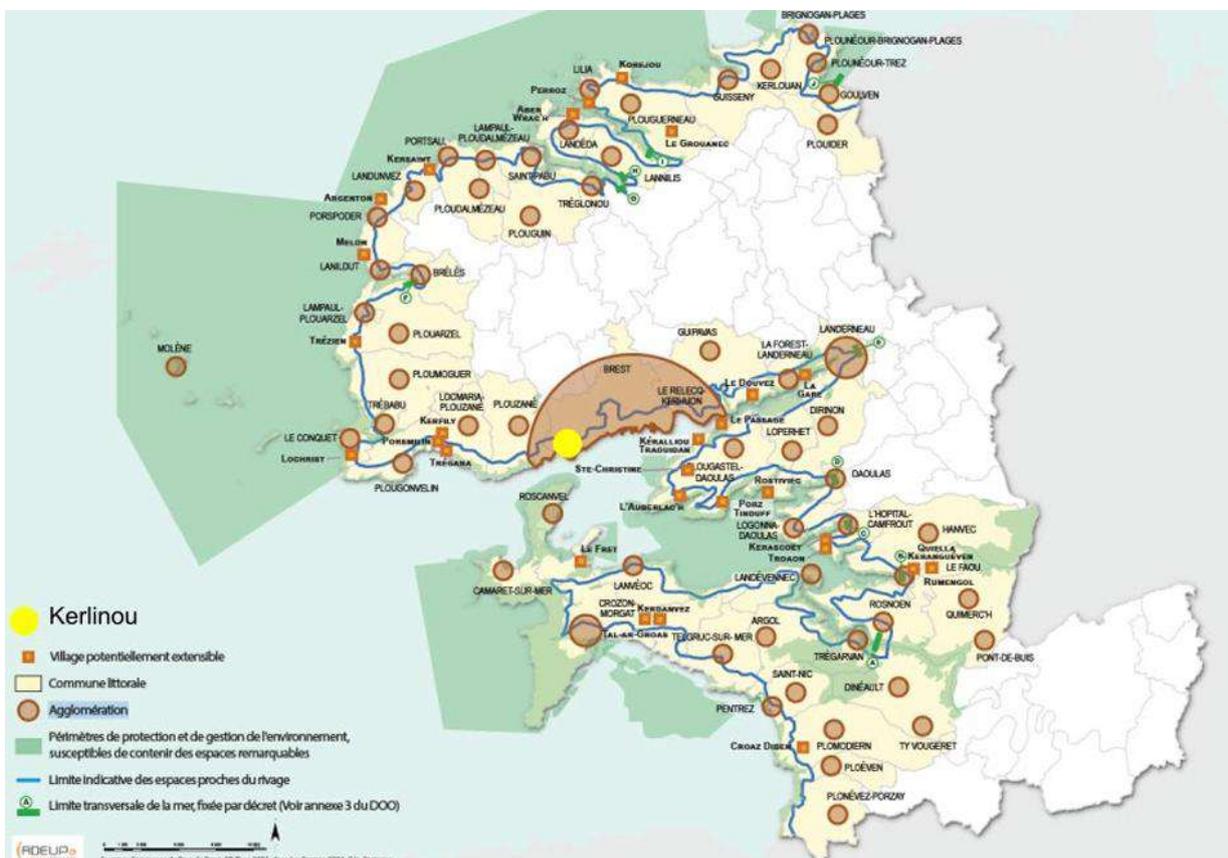


À noter que le SCoT du Pays de Brest est actuellement en cours de révision ; le projet a été arrêté en février 2025. Le DOO du SCoT arrêté précise que :

« L'agglomération de Brest est encadrée par deux coupures d'urbanisation (n° 45 et 46, cf. carte et annexe du SCoT). Entre ces deux coupures, l'agglomération présente un front urbain continu le long de la rade de Brest, depuis le Technopôle de Brest Iroise à la pointe du Diable à Plouzané jusqu'à Le Relecq-Kerhuon. Ce front urbain est rythmé par la présence de plusieurs vallées (Sainte-Anne et Maison-Blanche à l'ouest, Stangalar et Costour à l'est) et par la Penfeld au cœur de la ville de Brest.

L'urbanisation débute à l'ouest avec le Technopôle Brest-Iroise, traverse la vallée de Sainte-Anne au niveau de Saint Anne du Portzic. Elle se prolonge vers le quartier du Cosquer et remonte par Kestéria jusqu'à la RD789, puis, au nord de cette voie, englobe Le Fort Mont-Barrey et l'Arc Hantel et son parc urbain. »

Ainsi, de façon cohérente avec le SCoT actuellement en vigueur, le SCoT arrêté prévoit bien d'intégrer le quartier de Kerlinou à l'agglomération Brestoïse. La carte ci-dessous, actualisée à cette occasion, précise de la même façon les limites de l'agglomération brestoïse :



L'urbanisation du secteur de Kerlinou qui permet la réalisation de logements conformément au programme local de l'habitat de Brest métropole est donc, eu égard à ces éléments, tout à fait conforme aux dispositions de la loi littoral.

Enfin, il convient de rappeler que l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Kerlinou prévue dans le projet de modification n°9 du PLU fait suite à une précédente ouverture à l'urbanisation de ce secteur, et se fait directement en continuité de celui-ci.

RD 212 – c

« Un espace naturel et agricole à préserver

... Dans un contexte de lutte contre l'artificialisation des sols, il serait incohérent de déclasser une terre productive pour de l'urbanisation, alors que des espaces restent disponibles dans les parcelles 1AUH existantes de la Zac (seulement 5 ha construits) ... »

2-c- Réponse du Porteur de Projet :

Ainsi que le précise et le justifie la partie introductive de la notice de présentation du dossier soumis à d'enquête publique, la modification n°9 du PLU de Brest métropole s'inscrit dans une trajectoire compatible avec la trajectoire de zéro artificialisation nette, issue des dispositions de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience. Cette trajectoire tient pleinement compte des espaces disponibles en zones à urbaniser (1AU), et notamment dans les zones à urbaniser du secteur de Kerlinou.

Elle tient également compte des délais nécessaires à la mise en œuvre des projets, qui expliquent pourquoi, à l'heure actuelle, certains terrains semblent disponibles sur le secteur, alors même qu'ils font tous l'objet d'un projet de construction, et seront donc bâtis dans l'intervalle de temps nécessaire à l'aménagement des secteurs dont il est proposé l'ouverture à l'urbanisation dans le projet de modification n°9 du PLU. Ainsi, à l'heure actuelle, seule une vingtaine de lots ne fait pas l'objet d'une acquisition ou d'un compromis de vente, et le rythme observé des cessions depuis le commencement de l'opération permet raisonnablement de projeter une carence de terrains disponibles d'ici quelques mois.

RD 212 – d

« Une biodiversité remarquable déjà présente

Le secteur abrite une faune locale riche, observable : renards, biches et volatiles (bergeronnettes grises, etc...) y trouvent refuge. Ces espèces témoignent de l'équilibre écologique fragile du site, en bordure de la vallée forestière de Saint-Anne du Portzic. Urbaniser cette zone reviendrait à fragmenter leur habitat et perturber un corridor écologique encore actif ».

2-d- Réponse du Porteur de Projet :

Les éléments de biodiversité sont pris en compte dans le projet d'aménagement du secteur. Ainsi, des mesures sont prises dès la phase chantier et dans la conception du projet, pour éviter l'impact de celui-ci sur la faune (éviter des haies et boisements, dessin des noues et bassins d'infiltration des eaux pluviales spécifiquement pour s'adapter ou favoriser la biodiversité du site, adaptation de l'éclairage, etc.).

Par ailleurs, le projet a été conçu dans le respect de la démarche « éviter, réduire, compenser », et a, à cet effet, été travaillé conjointement avec le bureau d'étude SCE. Ce travail garantit une prise en compte des enjeux environnementaux, et notamment des enjeux relatifs à la faune et à la flore, dans toutes les étapes du projet, de sa conception à sa réalisation.

RD 212 – e

« Une atteinte au patrimoine paysager littoral

Le site présente une ouverture visuelle remarquable vers la mer, qui participe pleinement au patrimoine paysager de la commune. Le passage en 1AUH aurait pour effet de refermer ce paysage, de rompre la transition douce entre urbanisation et littoral, et de porter atteinte à une richesse identitaire majeure de la côte brestoise. Cela va à l'encontre des objectifs de mise en valeur des paysages littoraux portés tant par la loi Littoral que par les documents d'aménagement durable ».

2-e- Réponse du Porteur de Projet :

Le projet s'insère dans le paysage littoral de la rade de Brest, et s'inscrit en belvédère de celle-ci. Afin d'assurer au mieux l'intégration des nouvelles constructions, le porteur de projet prévoit, dans le règlement de la ZAC, un accompagnement systématique de l'architecte consultant de la ZAC, lequel s'attache à étudier le projet également sous l'angle de la meilleure intégration dans le paysage.

Par ailleurs, l'un des principaux enjeux du projet est la conservation de la trame bocagère, qui constitue l'un des principaux marqueurs de l'identité du site et dont la conservation et la préservation garantissent une intégration douce dans le paysage.

RD 212 – f

« Une procédure fragilisée par l'absence d'avis environnemental
Enfin, je tiens à souligner que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne n'a pas eu le temps d'examiner ce dossier. Cela constitue une faiblesse sérieuse de la procédure, dans un secteur particulièrement sensible. Une telle décision devrait être reportée tant qu'une évaluation environnementale rigoureuse et contradictoire n'a pas été rendue ».

2-f- Réponse du Porteur de Projet :

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été consultée le 12 décembre 2024, dans le respect des dispositions de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme. La MRAe a rendu une note d'information, en date du 13 mars 2025, précisant qu'elle n'a pu étudier le dossier dans le délai qui lui était imparti, et qu'elle était réputée n'avoir aucune observation à formuler.

L'absence d'avis de la MRAe, si elle peut être regrettée, ne peut néanmoins pas être reprochée à Brest métropole, qui a consulté le service dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

Appréciation du commissaire enquêteur :

L'impact agricole a donné lieu à une stratégie d'échanges fonciers par laquelle une partie des espaces urbanisables situés en espaces proches du rivage ont été restitués à l'agriculture.

L'urbanisation du secteur de Kerlinou permet la réalisation de logements conformément au programme local de l'habitat de Brest métropole, tout à fait conforme aux dispositions de la loi littoral.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de Kerlinou fait suite à une précédente ouverture à l'urbanisation de ce secteur, et se fait directement en continuité de celui-ci.

Le SCoT actuellement en vigueur prévoit bien d'intégrer le quartier de Kerlinou à l'agglomération Brestoise.

Je note que le projet a été conçu dans le respect de la démarche « éviter, réduire, compenser » avec la participation du bureau d'étude SCE. Ce travail garantit une prise en compte des enjeux environnementaux, et notamment des enjeux relatifs à la faune et à la flore, dans toutes les étapes du projet, de sa conception à sa réalisation.

Accord ouverture à l'urbanisation de Kerlinou (B1).

3.2.2 Fontaine Margot (B2)

Avis du Préfet du Finistère du 18 juin 2025

Le secteur de la Fontaine Margot est concerné par une zone humide sur plus d'un hectare. Contrairement à ce qui est précisé dans le document, l'inventaire départemental identifie bien un cours d'eau. De plus, la représentation des zones humides diffère selon les cartes et du dossier. L'identification de la nouvelle zone humide de Poull ar Horred n'est d'ailleurs pas reprise ni l'ensemble de celles répertoriées ce côté du Vern. Il conviendra de bien vérifier que l'ensemble des zones humides et des cours d'eau sont bien identifiés et que l'ensemble des aménagements n'affecte pas le fonctionnement et les caractéristiques du secteur.

L'expression du public

RD 240

« L'objectif de cette contribution est aujourd'hui multiple :

- Demander le maintien des zones Lanninguer Est et Ouest (phase 5 du plan B2) en zone 2AUH et non en 1AUH comme proposé par la modification au PLU, afin d'étudier la pertinence de transformer ces zones en habitat dans les 15 prochaines années ;

- Demander le retrait du plan de construction d'habitations de la bande de terre située entre la rue de Lanninguer et la zone humide fontaine Margot en contrebas, compte tenu de l'impact sur la faune et la flore et des risques potentiels de pollution de la zone humide fontaine Margot. A savoir que le retrait de cette zone peut être composé par une densification par ailleurs ».

3-a- Réponse du Porteur de Projet :

Le maintien des zones Lanninguer est et Lanninguer ouest en zone 2AUH n'est pas pertinent au regard de la logique qui porte l'aménagement de ce secteur depuis son origine, et qui a conduit à identifier ce secteur pour une urbanisation à court terme.

Celle-ci permet d'une part de constituer une offre en logements qui reliera les hameaux de Poull ar Horred, de Lanninguer et de Penmesmadec, véritable enjeu de cohérence urbaine, et d'autre part de proposer au quartier une aire de jeux, prévue et attendue de longue date. Enfin, cette phase permet la construction de près de 110 nouveaux logements collectifs, dont une majorité à coût abordable, dans un contexte de tension du marché immobilier pour ce type de logements à Brest.

Enfin, la constructibilité de la bande située entre la rue de Lanninguer et la zone humide ne présente qu'un risque limité pour la faune, la flore et la qualité de la zone humide, compte-tenu, d'une part, du maintien du talus en fond de parcelle (qui permettra une zone tampon garantissant la préservation de la biodiversité et du recul vis-à-vis des espaces sensibles), et d'autre part de la mise en place de dispositifs « chantier propre » lors des travaux d'aménagement.

RD 297

« La destruction de plusieurs dizaines d'hectares de terres agricoles pour les zones Lanninguer Est et Ouest alors même que nos agriculteurs manquent cruellement de terres est une aberration. Une nouvelle artificialisation des sols alors qu'il existe tant de logements vacants à BREST n'a pas de sens ».

3-b- Réponse du Porteur de Projet :

Il importe de rappeler en premier lieu que le taux de vacance de Brest métropole, passant de 7% en 2012 à 6,5% en 2018, est très faible et nécessite de maintenir une production de logements permettant d'assurer la fluidité de l'offre de la demande de logements.

Par ailleurs, le déficit de production de logements à coûts abordables ne peut se résoudre uniquement en renouvellement urbain, et doit s'accompagner d'une offre dans les nouveaux quartiers. Pour rappel, les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le projet de modification n°9 du PLU sont composés à près de 70% (et excèdent même 80% pour certains d'entre eux) de logements collectifs, dont au moins 50% sont constitués de logements à coûts abordables.

Enfin, il est rappelé que le projet consiste en la mise en œuvre d'une opération d'aménagement publique prévue de longue date, sous la forme d'une zone d'aménagement concerté créée en 2007. L'évolution de ce projet et sa réalisation en phases successives, cohérentes avec le projet de ZAC, constitue la mise en œuvre d'un projet d'ensemble, qui constitue l'un des espaces majeurs de développement de l'habitat identifiés à Brest dans le PLU facteur 4. Les impacts potentiels sur le milieu agricole sont quant à eux limités par la signature d'un protocole d'accord avec les agriculteurs concernés, permettant la mise en place d'une compensation foncière.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La constructibilité de la bande située entre la rue de Lanninguer et la zone humide ne présente qu'un risque limité pour la faune, la flore et la qualité de la zone humide, compte-tenu, d'une part, du maintien du talus en fond de parcelle (qui permettra une zone tampon garantissant la préservation de la biodiversité et du recul vis-à-vis des espaces sensibles), et d'autre part de la mise en place de dispositifs « chantier propre » lors des travaux d'aménagement.

Les impacts potentiels sur le milieu agricole sont quant à eux limités par la signature d'un protocole d'accord avec les agriculteurs concernés, permettant la mise en place d'une compensation foncière.

Le secteur de la Fontaine Margot est concerné par une zone humide sur plus d'un hectare. Contrairement à ce qui est précisé, l'inventaire départemental identifie bien un cours d'eau.
De plus, la représentation des zones humides diffère selon les cartes et du dossier.

L'identification de la nouvelle zone humide de Poull ar Horred n'est d'ailleurs pas reprise ni l'ensemble de celles répertoriées ce côté du Vern.

Recommandation 1 :

Il conviendra de bien vérifier que l'ensemble des zones humides et des cours d'eau sont bien identifiés et que l'ensemble des aménagements n'affecte pas le fonctionnement et les caractéristiques du secteur.

3.2.3 Kérampir (B4)

L'expression du public

Lors de ma permanence du 4 juin 2025, je me suis entretenu avec monsieur le maire et une représentante de Brest Métropole.

J'ai reçu une quinzaine de personnes. Le manque de prise en compte des pistes cyclables a souvent été souligné.

De nombreuses personnes soulignent le manque de possibilité de logement sur la commune de Bohars depuis de nombreuses années.

Favorables 33 contributions

« Favorable au projet. La réduction de la zone agricole (nord) et le maintien des talus sont de bonnes décisions. La création de logements est nécessaire pour le maintien des écoles, des commerces et les associations mais en sécurisant les accès vélos. Il n'y a plus de locations possibles sur Bohars et aucun terrain disponible à des prix corrects ».

Favorables avec réserves 7 contributions

« Dans le projet de construction du nouveau lotissement de Kérampir à BOHARS, il serait souhaitable de prévoir une piste cyclable entre le bourg et l'espace ROZ-VALAN, utilisable par les cyclistes et les personnes à mobilité réduite (piétons, poussettes, fauteuils roulants, et quadriporteurs) ».

4-a- Réponse du Porteur de Projet :

L'hypothèse d'une piste cyclable a été étudiée et validée dans le cadre de la définition du projet d'aménagement de Kerampir. Ainsi, le maillage du futur quartier permettra la connexion douce entre la salle de Roz Valan, au sud du secteur, et le bourg de Bohars. Par ailleurs, une autre proposition est également en cours d'examen, consistant en une connexion qui emprunte l'espace naturel au sud du secteur, pour une connexion plus directe avec le bourg, comme l'illustre le plan ci-dessous sur lequel cette connexion potentielle figure en ligne pointillée jaune.



Défavorables 10 contributions

« Je déplore de voir à nouveau des terres agricoles perdues pour l'agriculture. Nous avons, certes, besoin de logements pour loger la population. Mais cela doit-il se faire au détriment de notre faune, de notre flore et de notre agriculture ? N'y a-t-il pas d'autres alternatives à la transformation de ces champs cultivés en logements ?

4-b- Réponse du Porteur de Projet :

La commune de Bohars ne dispose plus de secteurs pour l'aménagement de nouveaux quartiers depuis la finalisation de l'opération de Kerognan en 2018. Depuis, on observe une diminution drastique du nombre de logements réalisés à Bohars, qui n'est de fait plus en capacité de répondre à son objectif de réalisation de logements inscrits dans l'OAP habitat (30 logements par an). Cette commune accuse par conséquent un retard conséquent de production de logements, tant pour accueillir de nouveaux habitants que pour faire face aux évolutions structurelles des logements et au desserrement des ménages.

Le secteur de Kerampir a été identifié dès 2014 comme futur quartier d'habitation. Le projet a évolué depuis sa première conception, afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux. Il est à noter que la zone nord du secteur, qui constitue la zone où les enjeux faunistiques et floristiques sont les plus forts, a été écartée du périmètre de projet.

Enfin, du fait que Kerampir est un secteur dont l'aménagement est prévu de longue date, un travail en amont a pu être mené afin d'accompagner les agriculteurs, par le biais de conventions et dans la mesure où les terres concernées par le projet ne remettent pas en cause la pérennité des exploitations existantes.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je note que l'hypothèse d'une piste cyclable a été étudiée et validée dans le cadre de la définition du projet d'aménagement de Kérampir.

Une proposition de connexion est en cours d'étude, dans l'espace naturel au sud du secteur, pour une connexion plus directe avec le bourg.

L'aménagement de Kérampir est prévu de longue date, un travail en amont a pu être mené afin d'accompagner les agriculteurs, par le biais de conventions et dans la mesure où les terres concernées par le projet ne remettent pas en cause la pérennité des exploitations existantes.

La commune de Bohars ne dispose plus de secteurs pour l'aménagement de nouveaux quartiers depuis la finalisation de l'opération de Kerognan en 2018.

Je suis favorable à l'ouverture à l'urbanisation de Kérampir dans le respect de l'objectif de réalisation de logements inscrits dans l'OAP habitat (30 logements par an).

3.2.4 Kerviherm (B5)

Contexte et historique du projet

Situé au sud du boulevard de Coataudon qui marque l'entrée ouest de Guipavas, le secteur de Kerviherm (d'une superficie de 5,5 hectares) s'inscrit dans le secteur, plus large, de Coataudon-Rody. Ce secteur (ensemble de la zone 2AUH), d'une superficie de près de 59 hectares, est bordé à l'ouest par le vallon du Stang-Alar et s'étire le long de la partie urbanisée bordant le boulevard.

Les habitants s'interrogent sur le secteur retenu ne comportant pas d'accès suffisants, sur l'absence d'avis environnemental de la MRAe et sur le projet de la réalisation d'une salle multisports fonctionnelle et polyvalente.

Le site sera desservi par un accès véhicule à créer, via l'allée de Kerviherm à l'est pouvant supporter le trafic **modeste** induit par la création de cet équipement.

5-a- Réponse du Porteur de Projet :

Les questions et observations ci-dessous ont fait l'objet d'échanges avec le porteur de projet (ville de Guipavas), qui a fourni les éléments de réponse évoqués ci-après.

L'expression du public

Deux associations se sont principalement exprimées : Save- Stangalar et Association Protection Coataudon Kermeur (APCK). Leurs interrogations portent sur le choix du site pour une salle de sport, les accès, les dimensions de l'édifice (surtout la hauteur) et le manque d'informations précises sur le projet.

Dans la contribution RD 272 (annexe jointe) un résumé est présenté en pièce jointe :

- **RD 10** (Absences d'études ERC et environnementales, corridors écologiques, impact environnemental ...);

5-b- Réponse du Porteur de Projet :

Après échanges avec le porteur du projet, celui-ci a indiqué qu'une étude environnementale, reprenant les items de la séquence ERC (« éviter, réduire, compenser »), a été lancée en amont de la procédure de modification n°9 du PLU par le porteur de projet, à l'occasion de l'élaboration du projet, afin de mettre en exergue les éléments de cadrage à apporter au programme. Cette étude a permis de définir les enjeux imposés à la maîtrise d'œuvre lors de la conception du projet, qui sont repris ci-dessous :

- Patrimoine naturel :

- la protection de la faune en privilégiant l'ouverture limitée d'une seule haie en dehors des périodes sensibles ;
- la préservation du réservoir de biodiversité boisé associé au vallon du Stang Alar ;
- la préservation des haies arborées et multistrates présentant de fortes potentialités d'accueil ;
- la préservation des abords des haies existantes afin de maintenir une bande tampon de 3 m minimum entre les haies et les espaces artificialisés ;
- l'interdiction d'installer des dispositifs d'éclairage le long des espaces naturels conservés autour du projet ;

- Ressources naturelles :

- un projet de développement compatible avec la disponibilité de la ressource en eau sur le territoire et la capacité de collecte et de traitement des eaux usées de la station d'épuration ;

- Risques :

- la protection des personnes et des biens en anticipant la prise en compte des risques dès la phase conception.

1. Éviter

Afin d'expliciter comment les impacts sur ces enjeux mis en lumière ont été au maximum évités, le porteur de projet rappelle que le secteur de Coataudon-Kermeur-le Rody fait l'objet d'une réflexion sur son développement, et le manque d'équipements sportifs a été identifié depuis plusieurs années. Ainsi, la création d'un nouvel équipement sportif sur le site de Kerviherm permettrait d'éviter la saturation des infrastructures existantes et de répondre à la demande croissante des associations sportives et scolaires.

Des simulations d'implantation sur d'autres parcelles ont par ailleurs été effectuées par le porteur de projet, afin d'établir des hypothèses d'implantation à proximité de la maison de quartier. Les conclusions de cette démarche présentent un manque d'espace pour y accueillir le type d'équipement nécessaire au quartier. Ainsi, le site de Kerdanné Bihan (site « Asie d'or ») est pour sa part composé de plusieurs parcelles privées, propriété d'un promoteur ayant un projet d'habitat et obérant de ce fait l'hypothèse d'implantation d'un gymnase sur ce secteur.

Le porteur de projet a également précisé que le Conseil municipal de Guipavas a été saisi le 25 juin 2025 sur la question d'un emplacement plus pertinent et présentant des accès piétons pour les écoles, sans qu'une solution plus pertinente que le site du projet de Kerviherm ne soit apportée.

2. Réduire

Il a été rappelé par la commune de Guipavas que le site de Kerviherm présente plusieurs avantages, qui réduisent les impacts négatifs potentiels : proximité avec les quartiers existants, large parcelle agricole permettant un moindre impact sur les haies et la projection d'un généreux recul vis-à-vis des boisements et des habitations riveraines, qualité paysagère avec la présence de vallons, desserte facilitée par des réseaux de déplacements doux et de transports collectifs sur le boulevard de Coataudon, et emplacement en lisière de zones urbanisées déjà desservies en réseaux techniques divers.

De plus, la parcelle retenue permettrait, à beaucoup plus long terme, une extension de l'équipement en fonction de l'augmentation de la population et des besoins. Cela permet de penser un équipement sur le long terme, capable d'évoluer, et de se transformer sans envisager de destruction, ou plus largement d'impact supplémentaire sur un milieu agro-naturel.

Ainsi, le porteur de projet rappelle les éléments de réduction précisés dans l'étude environnementale du projet :

- Paysage :
 - Le bâtiment s'incrémentera au maximum dans la pente en étant semi-enterré ;
 - La conservation des espaces de transition paysagers entre le bâti existant et projeté ;
- Patrimoine naturel :
 - Le choix d'un éclairage minimisant l'impact et l'extinction des lumières non nécessaires la nuit ;
- Ressources naturelles :
 - L'intégration de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ;
 - Le maintien des haies et de leurs abords par la définition d'une zone tampon de 3 m minimum ;
- Risques :
 - Le maintien des haies et leurs abords, ainsi que leur fonctionnalité favorisera la résilience de la nouvelle construction ;
- Santé publique :
 - La recherche d'alternatives à l'usage de la voiture ;
 - Le choix d'un éclairage minimisant l'impact et l'extinction des lumières non nécessaires la nuit ;
- Climat, Energie et GES :
 - En privilégiant une conception bioclimatique du bâtiment ;
En optimisant les consommations énergétiques liées à l'éclairage ;
La recherche d'alternatives à l'usage de la voiture.

3. Compenser

La conception de la salle multisports permettra des mutations futures pour s'adapter à l'évolution du territoire, compensant ainsi les besoins à venir. De plus, le projet d'architecture contemporaine, accueillante et chaleureuse du bâtiment répondra à la fonction d'initiation et de promotion de la pratique sportive auprès des écoles, compensant le manque actuel d'équipements adaptés.

La compensation des enjeux mis en relief par l'étude environnementale au stade du projet par le porteur de projet s'opère de la manière suivante :

- Santé publique :
 - Le maintien des éléments boisés et bocagers participant au stockage du carbone ;
- Climat, Energie et GES :
 - Le maintien et le renforcement ponctuel des éléments boisés et bocagers participant au stockage du carbone et permettant de lutter contre le réchauffement climatique.
- **RD 137** Choix du lieu (terrain non retenu : rue Olympe de Gouges, terrain Asie d'Or ...), ou terrain moins pentu (BA 16, BA 14, BA 403) ;

5-c- Réponse du Porteur de Projet :

Le porteur de projet rappelle que le site de Kerdanné Bihan (Asie d'or) est composé de plusieurs parcelles privées, propriétés d'un promoteur portant un projet d'habitat. Ainsi, ce secteur ne figure pas parmi ceux disponibles pour accueillir le projet de gymnase.

Aucun autre terrain disponible susceptible d'accueillir le projet n'a été identifié par le porteur de projet.

Enfin, les terrains cadastrés à la section BA aux numéros 14, 16 et 403 n'ont pas été retenus par le porteur de projet, du fait de leur éloignement des écoles, qui constitue le public visé en priorité par le projet.

- Accès : le chemin creux avec EBC venant de la ferme Colin ne semble pas aux normes SDIS ? ;

5-d- Réponse du Porteur de Projet :

Le porteur de projet a rappelé que l'accès est prévu par la rue de Kervillerm, avec l'aménagement d'une voie d'accès traversant ensuite les parcelles BA 11 et BA 295. Le chemin de la ferme Colin n'est ainsi pas envisagé pour une desserte véhicules.

Par ailleurs, lors de l'étude des demandes d'autorisation d'urbanisme, le SDIS est consulté et rend un avis conforme et annexé à l'autorisation. Le projet étant relatif à l'ouverture à l'urbanisation et non au projet, toujours en cours de définition à l'heure actuelle, le SDIS n'a pas été saisi pour se prononcer sur ce point.

- Précisions sur les parcelles BA 11 et BA 295 (zone 1UL ? propriétaires ?) et BA 16, BA 14 et BA 403 (ouverture à l'urbanisation ?) ;

5-e- Réponse du Porteur de Projet :

Le projet concerne uniquement l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle BA 5 à Guipavas, pour la réalisation d'une salle de sport. Le projet, s'il se veut adaptatif à l'avenir pour correspondre aux besoins qui pourront émerger, correspond uniquement dans sa définition actuelle à la réalisation d'un gymnase.

Par ailleurs, le règlement de la zone 2AU permet, dans son article 2AU 2, « les installations, équipements et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie ou aux réseaux divers ». Dès lors, et dans la mesure où les aménagements prévus pour la réalisation de l'accès dans le cadre du projet correspondent à des aménagements nécessaires à un service public, en cela qu'ils permettront l'accès à la future salle de sport, participant elle-même d'un service public, la réalisation de la voirie et du stationnement qui y est associé peut-être envisager sans qu'il ne soit besoin d'ouvrir à l'urbanisation la parcelle BA 11 sur laquelle s'envisage la création de cet accès.

Enfin, le porteur de projet confirme que des négociations pour une acquisition à l'amiable des parcelles BA 11 et BA 295 sont en cours.

- **RD 259** Création d'un secteur de protection des abords du vallon du Stang Alar ;

5-f- Réponse du Porteur de Projet :

La question de l'opportunité de créer un secteur de projet visant à protéger les abords du vallon du Stang Alar a déjà été posée lors de procédures antérieures de modification du PLU. Il y avait été répondu qu'il apparaît opportun, au vu de l'ampleur du sujet et son intégration, plus large, à l'ensemble de la métropole, d'intégrer la réflexion à l'occasion de la procédure de révision du PLU, engagée par délibération du 23 juin 2023. Ce travail va donc être mené dans les deux prochaines années.

Le porteur de projet précise par ailleurs que le boisement du vallon du Stang Alar s'est considérablement épaissi depuis 1980. Au surplus, comme présenté dans la notice de présentation, le projet s'attache

à créer une zone tampon entre le boisement et le bâti. Ainsi, il n'est projeté aucune construction à proximité immédiate du boisement.

Enfin, à plus long terme, le plan guide « Coataudon-Kermeur-Le Rody 2040 » prévoit également une large connexion écologique entre les deux vallons (vallon du Stang Alar et du Costour). La commune de Guipavas s'attache ainsi à préserver les corridors actuels, et connecter les réserves de biodiversité. Les espaces de nature seront confortés et amplifiés à long terme, dans le cadre de la future mise en œuvre de ce plan guide dans le cadre de la révision du PLU.

- **RD 272** Existe-il une étude du flux automobile attendu ? compatibilité avec les accès actuels ?

5-g- Réponse du Porteur de Projet :

Les éléments fournis par le porteur de projet précisent que les estimations du trafic faites sur l'hypothèse d'une fréquentation en journée des écoles et en soirée par deux associations locales montrent une moyenne quotidienne de 19 à 21 véhicules par jour, avec des pics lors des soirées d'activités sportives.

À titre d'exemple, les soirées de twirling pourraient ainsi générer jusqu'à cinquante-sept véhicules dans l'hypothèse d'une présence de l'ensemble des adhérents, tandis que les soirées de badminton en généreraient un nombre estimé à treize.

Par ailleurs, des vérifications de largeur ont été faites sur la rue de Kervillerm. Celle-ci présente des emprises comprises entre 8,80 mètres et 9,10 mètres, compatibles avec cette desserte. Des comparaisons ont été faites par le porteur de projet, avec d'autres salles du territoire métropolitain présentant une configuration analogue telle que la salle du Crann à Gouesnou, plus imposante que le projet. Il résulte que les largeurs de voirie du projet sont plus confortables.

De nombreuses personnes souhaitent échanger, comprendre le dossier de l'enquête, d'accès compliqué pour la compréhension des projets, pour éventuellement faire part d'observations écrites, sur les registres, par courriers ou par mails.

Points évoqués :

Accès 29 contributions ;

"Le projet d'aménagement d'un nouveau complexe sportif à Kervilherm, situé sur un terrain totalement enclavé, nécessite des aménagements routiers importants compte tenu de sa localisation. Le document de présentation du projet prévoit, dans un premier temps, un accès des véhicules par l'allée de Kervilherm qui présente des dimensions suffisantes pour supporter le trafic modeste induit par la création de l'équipement". "L'allée de Kervilherm a été prévue pour desservir les lotissements existants et ne peut faire l'objet d'un élargissement compte tenu des habitations existantes".

Les éléments de réponse à cette remarque sont les mêmes que celle de la remarque précédente.

Choix du lieu 12 contributions ;

« Le choix de placer l'ensemble du projet sur des parcelles à forte déclivité et dominant à la fois le vallon du Stang Alar et les lotissements voisins compromet de fait son intégration urbaine et paysagère. Le gymnase et ses annexes seraient construits à proximité immédiate de la partie urbanisée du secteur. Les parkings prévus sur une parcelle au sud de la construction auraient une position encore plus dominante, source de nuisances sonores amplifiées pour tous les riverains du secteur. On ne peut pas prétendre à une insertion paysagère harmonieuse quand on envisage un bâtiment de cette taille à proximité des zones boisées et bocagères du vallon. Il émergera bien au-dessus de la végétation, visible de loin, symbole d'une urbanisation qui domine et ne négocie pas avec la nature ! »

5-h- Réponse du Porteur de Projet :

Les réflexions menées jusqu'à présent par le porteur de projet ont permis de définir une approche qui tire parti des éléments naturels existants, à l'image de la pente. L'objectif est de concevoir un bâtiment qui s'insère dans cet écrin naturel, en minimisant l'impact visuel et en préservant la qualité paysagère du site.

Les préoccupations concernant les nuisances sonores et l'augmentation du trafic ont été prises en compte par le porteur de projet dès cette phase de programmation. Il convient à cet égard de revenir aux éléments développés en réponse à la contribution RD 272 ci-dessus.

La proximité du futur gymnase avec les zones urbanisées est un atout majeur pour faciliter l'accès des résidents aux équipements sportifs. Cette accessibilité est essentielle pour encourager la pratique sportive et répondre aux besoins des associations et des écoles locales. Les premières estimations de trafic effectuées par le porteur de projet montrent que la majorité des déplacements hebdomadaires se feront lors des activités scolaires, soulignant par-là l'importance de cette proximité. Une intégration paysagère limitant l'impact visuel est demandée dans le programme de construction.

Par ailleurs, le porteur de projet précise qu'il ne s'agit pas ici d'un projet en plusieurs phases. Les éléments évoqués dans la notice de présentation ne font qu'exprimer le potentiel du site, permettant une adaptation progressive aux besoins et aux contraintes. Cette approche flexible assurera que les aménagements pourront évoluer en fonction des retours des utilisateurs et des riverains. Conçu par le porteur de projet pour être évolutif, ce projet permettrait des extensions futures en fonction des besoins émergents, tout en palliant le déficit actuel en équipements sportifs adaptés.

Le manque d'équipements sportifs sur le territoire communal mis en avant par le porteur de projet est un enjeu réel, d'autant plus que la population du secteur est en croissance. Le projet de salle de sport, objet de l'ouverture à l'urbanisation, vise à répondre à ce besoin tout en respectant les principes de développement durable. La création d'une salle multisports polyvalente permettra de soutenir les activités sportives et éducatives, tout en favorisant la cohésion sociale.

Impacts environnements 34 contributions ;

« LE PROJET B5 DE GYMNASSE À KERVIIHERM aurait un impact négatif POUR LA BIODIVERSITÉ, ET il n'a pas été préparé par les études ERC et environnementales obligatoires. SaveStangAlar et APCK, rédacteurs de cette contribution, et leurs trois cosignataires CPVF, AE2D et GNSA, demandent que l'étude de ce projet de gymnase soit différée, et reprise dans le cadre de la révision du PLU, qui s'appuiera sur une vision stratégique de la ville à l'horizon 2040, et comportera des études environnementales complètes, indépendantes et consultables. Tous nos arguments sont détaillés et argumentés dans le document de 9 pages intitulé 20250528_contribution_SaveStangAlar_APCK ».

La contribution rejoignant les sujets d'inquiétude développés dans la contribution RD 10 à laquelle il a été précédemment répondu, il est invité à se référer aux éléments apportés en réponse à celle-ci.

Autres avis défavorables 69 contributions.

« Je suis opposée à la modification du PLU concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUH de Kerviherm à Guipavas. L'objectif est clair : permettre la construction d'un complexe sportif sur des terres agricoles. Cette zone jouxtant le parc du Stangalard doit rester une zone agricole. Il est temps d'en finir avec l'artificialisation des sols effectuée sans aucune prise en compte de la faisabilité d'un tel projet sur ce type de parcelle, ni des conséquences sur la biodiversité. Je rappelle l'existence la loi "Climat et Résilience" datant de 2021 qui a pour objectif de réduire par 2 la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2030. A l'heure des changements climatiques actuels, il est urgent de penser aux conséquences de l'artificialisation des sols à outrance ».

5-i- Réponse du Porteur de Projet :

Brest métropole s'inscrit, depuis l'entrée en vigueur du PLU facteur 4 en janvier 2014, dans un processus de diminution de la consommation des espaces consommés, et des constructions dans les nouveaux quartiers, ainsi qu'il est rappelé dans l'introduction de la partie de la notice de présentation dédiée aux ouvertures à l'urbanisation.

Ainsi, les projets de nouveaux quartiers prévus dans cette procédure de modification n°9 du PLU, y compris l'ouverture destinée à accueillir une salle de sport à Kerviherm à Guipavas, intègrent pleinement dans cette dynamique, et s'inscrivent de surcroît dans le compte foncier défini par le SCoT du Pays de Brest à l'horizon 2031.

Par ailleurs, le porteur de projet précise que ce projet de gymnase a été conçu en tenant compte de plusieurs éléments clés qui visent à répondre à ces préoccupations, tout en satisfaisant les besoins croissants identifiés du secteur de Coataudon.

Comme il a été précédemment précisé, en réponse aux contributions citées précédemment, le secteur de Coataudon-Kermeur Le Rody fait l'objet d'une réflexion sur son développement, et un manque d'équipements sportifs a été identifié par le porteur de projet. La création d'un nouvel équipement sportif sur le site de Kervillerm doit permettre d'éviter la saturation des infrastructures existantes et de répondre à la demande croissante des associations sportives et scolaires.

Une étude environnementale a été lancée en amont du projet, intégrant la séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser). Cette étude vise à protéger le patrimoine naturel, notamment en préservant la faune et la flore locales, y compris les haies et les zones boisées, évitant l'installation de dispositifs d'éclairage le long des espaces naturels conservés, préconisant des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales pour minimiser l'impact sur les ressources naturelles.

Le site de Kervillerm a été choisi par le porteur de projet pour ses nombreux avantages, qui réduisent les impacts négatifs potentiels, tels que sa proximité avec les quartiers existants et les écoles, son accès direct depuis les chemins piétons et cyclistes. Il sera demandé, aux stades suivants de mise en œuvre du projet, une conception permettant une intégration dans la pente, en étant semi-enterré, minimisant ainsi son impact visuel et environnemental.

Le projet prend en compte les objectifs de la loi "Climat et Résilience" de 2021. En privilégiant une conception bioclimatique du bâtiment, en optimisant les consommations énergétiques et en recherchant des alternatives à l'usage de la voiture, le projet vise à réduire son empreinte écologique au maximum. De plus, le maintien des éléments boisés et bocagers participera au stockage du carbone, contribuant ainsi à la lutte contre le réchauffement climatique. A plus long terme, le plan guide « Coataudon Kermeur Le Rody » 2040 prévoit une large connexion écologique entre les deux vallons. Le porteur de projet s'attache ainsi à préserver les corridors actuels et connecter les réserves de biodiversité. Les espaces de nature seront confortés et amplifiés à long terme, dans le cadre de la future mise en œuvre de ce plan guide dans le cadre de la révision du PLU.

Les études urbaines présentent les potentiels du site, permettant une adaptation progressive aux besoins et aux contraintes. Cette approche flexible permettra de s'assurer que les aménagements pourront évoluer en fonction des retours des utilisateurs et des riverains. Conçu pour être évolutif, ce projet devra permettre des extensions futures en fonction des besoins émergents, tout en palliant le déficit actuel en équipements sportifs adaptés.

Avis favorables 1 contribution.

RD 321

« Le projet de construction d'une salle de sport dans le quartier de Coataudon s'inscrit dans une politique de développement raisonné de la ville. Classée en zone tendue, la commune doit répondre à un véritable besoin en logements et s'attèle à équilibrer le renouvellement urbain avec une extension maîtrisée. L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle BA5 est envisagée afin de répondre à un besoin exprimé par les acteurs locaux d'un équipement sportif et notamment les deux écoles du quartier. Les accès se raccordent à une voirie dessinée et anticipée pour desservir un quartier plus large de Kervillerm actuel. L'extension de ce quartier se fait en plusieurs étapes, les années 2000 ont vu ce quartier doubler avec la prolongation de la rue de Kervillerm, elle-même implantée pour pouvoir être prolongée à terme. Aujourd'hui la commune souhaite proposer à tout le secteur de Coataudon un équipement accessible en véhicule, mais surtout via les mobilités douces avec l'intention de respecter la biodiversité présente sur le site en accord avec les études environnementales faites en amont du projet. L'implantation de l'équipement permet un accès à pied pour plus de 400 élèves du secteur. La Ville de Guipavas est attentive à préserver un environnement naturel de qualité et anticipe de diminuer drastiquement l'envergure des futures zones constructibles en comparaison des projections du PLUi de 2014. Les liaisons naturelles entre les deux vallées seront renforcées. »

Pétitions 122 contributions

Nota : certaines contributions copiées/collet sont intégrées dans la catégorie doublon

Cependant, une forte population se mobilise, sur le registre dématérialisé, pour recopier la contribution RD 10 sans préciser ou motiver réellement les raisons de cette opposition.

« Je soutiens la contribution n°10 des associations SaveStangAlar, APCK, AE2D, CPVF et GNSA et je demande que l'étude de ce projet de gymnase soit différée, et reprise dans le cadre de la révision du PLU, qui s'appuiera sur une vision stratégique de la ville à l'horizon 2040, et comportera des études environnementales complètes, indépendantes et consultables ».

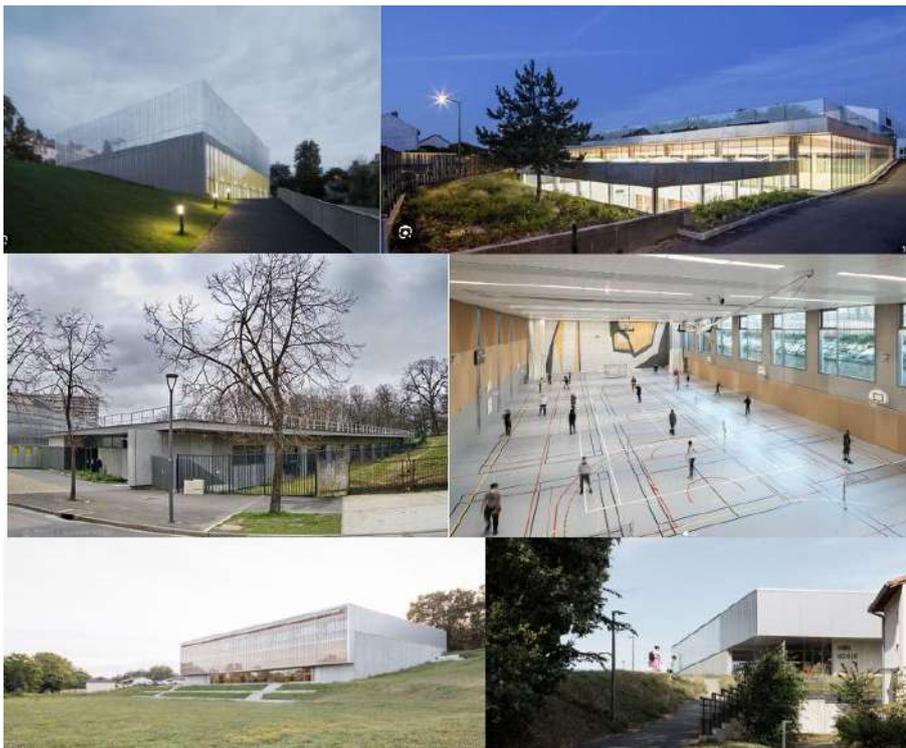
5-j- Réponse du Porteur de Projet :

Les études urbaines présentent les potentiels du site, permettant une adaptation progressive aux besoins et aux contraintes. Cette approche flexible assurera que les aménagements pourront évoluer en fonction des retours des utilisateurs et des riverains. Conçu pour être évolutif, ce projet permettrait des extensions futures en fonction des besoins émergents, tout en palliant le déficit actuel en équipements sportifs adaptés.

Le porteur de projet n'a pas eu d'éléments supplémentaires à présenter aux riverains depuis leur participation à l'assemblée de quartier. Leurs inquiétudes ont été entendues et traduites dans un programme technique détaillé, qui sera fourni aux équipes de maîtrise d'œuvre souhaitant candidater au concours de maîtrise d'œuvre qui sera lancé à la suite de la procédure de modification n°9 du PLU. Le programme a été présenté en conseil municipal le 25 juin 2025. Le conseil municipal a adopté le programme.

Une concertation sera mise en œuvre par le porteur de projet (commune de Guipavas), dès lors qu'il sera en capacité de présenter un projet structuré. À l'heure actuelle, cette présentation n'est pas envisageable. Souvent interpellé, le maire de Guipavas s'est engagé à reprendre attache avec les riverains dès l'avancement des études de maîtrise d'œuvre afin qu'ils puissent interagir sur les premiers plans.

Le porteur de projet est conscient des interrogations soulevées par les riverains. Il convient de souligner que, d'après les observations aériennes comparatives entre 1999 et 2025, la configuration du site est demeurée inchangée. Des infrastructures routières étaient en attente afin d'assurer la continuité urbaine, et la commune de Guipavas a insisté sur une intégration du projet respectant les spécificités et les contraintes locales.



Appréciation du commissaire enquêteur :

Je constate qu'une étude environnementale, reprenant les items de la séquence ERC (« éviter, réduire, compenser »), a été lancée en amont de la procédure de modification n°9 du PLU par le porteur de projet, afin de mettre en exergue les éléments de cadrage à apporter au programme. Cette étude a permis de définir les enjeux imposés à la maîtrise d'œuvre lors de la conception du projet.

Eviter

Je note que le porteur de projet a également précisé que le Conseil municipal de Guipavas a été saisi le 25 juin 2025 sur la question d'un emplacement plus pertinent et présentant des accès piétons pour les écoles, **sans qu'une solution plus pertinente** que le site du projet de Kerviherm ne soit apporté.

Réduire

La parcelle retenue permettrait, à beaucoup plus long terme, une extension de l'équipement en fonction de l'augmentation de la population et des besoins. **Cela permet de penser un équipement sur le long terme, capable d'évoluer**, et de se transformer sans envisager de destruction, ou plus largement d'impact supplémentaire sur un milieu agro-naturel.

Compenser

Le maintien des éléments boisés et bocagers participant au stockage du carbone

Le maintien et le renforcement ponctuel des éléments boisés et bocagers participant au stockage du carbone et permettant de lutter contre le réchauffement climatique.

Le site de Kervillerm a été choisi par le porteur de projet pour ses nombreux avantages, qui réduisent les impacts négatifs potentiels, tels que sa proximité avec les quartiers existants et les **écoles**, son accès direct depuis les chemins piétons et cyclistes. Il sera demandé, aux stades suivants de mise en œuvre du projet, une conception permettant une intégration dans la pente, en étant semi-enterré, minimisant ainsi son impact visuel et environnemental.

Je note que les informations fournies, et aussi les photos, permettent de penser que la salle de sport n'est pas seulement pour les écoles. Le besoin exprimé (accès sécurisé à un gymnase pour les écoliers) dérive vers un ou deux équipements importants, et donc créations de voies d'accès significatifs.

J'émet une réserve :

Les équipements sportifs envisagés, ne seront plus une simple salle de sport pour des écoliers mais bien une salle multisports polyvalente.

Outre le problème majeur d'accessibilité l'impact environnemental ne me semble pas assez pris en compte.

Pour tous ces motifs, je préconise que l'étude de ce projet B5 soit différée, et reprise dans le cadre de la révision du PLU.

3.3. Enquête publique opposition

L'expression du public

Quelques exemples des 25 contributions opposées à cette enquête.

RD 07

« Je suis très déçue de constater l'ampleur des ouvertures à l'urbanisation que comporte cette modification. Etant donné les changements climatiques, l'augmentation des risques naturels, et le contexte législatif, il me paraît essentiel de préserver au maximum les terres agricoles. Les zones ouvertes à l'urbanisation représentent 45 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Même si elles s'inscrivent dans des opérations d'ensemble souvent déclarées d'utilité publique depuis de nombreuses années, leur optimisation et leur ouverture n'ont pas été véritablement questionnées pour minimiser l'impact sur le foncier agricole, qui devrait être la priorité de vos politiques d'urbanisme. Ces surfaces ouvertes à l'urbanisation pourraient être compensées dans cette modification par le reclassement de

surfaces à urbaniser en zone agricole ou naturelle ».

6-a- Réponse du Porteur de Projet :

L'ampleur des ouvertures à l'urbanisation s'explique d'une part par la mise en œuvre du projet de territoire dessiné par le PLU dès 2014, et d'autre part par l'avancement des différentes opérations publiques d'aménagement et notamment l'aboutissement de leurs phases d'études, permettant d'envisager à court terme leur mise en œuvre opérationnelle, nécessitant donc les ouvertures formelles à l'urbanisation.

La justification de la nécessité de ces ouvertures, et la compatibilité de celles-ci avec les dispositions de la loi Climat et résilience et avec le principe de diminution de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui en est issu, sont largement développées dans l'introduction de la partie de la notice de présentation consacrée aux ouvertures à l'urbanisation.

RD 101

« Par ce projet, vous actez une nouvelle vague d'artificialisation des sols alors que la souveraineté alimentaire arrive au cœur du débat public.

Vous sacrifiez, l'agriculture pour une rentabilité à court terme. Par cette simple décision administrative le prix des terres va doubler ou tripler, au profit de qui, des agriculteurs ? Des futurs habitants de ces logements ?

De plus, cette agriculture périurbaine, calme, paisible, respectueuse de la nature laissera place à des villes/quartiers péri-urbaines dont on connaît le délitement architectural et sécuritaire années après années.

Ce poumon vert autour de Brest est essentiel pour préserver un espace naturel dans lequel agriculture et préservation de la faune et de la flore interagissent avec réussite.

En conclusion, quelle crédibilité à créer des "écoquartiers", avec le l'écoconstruction en ayant détruit pour cela un écosystème indispensable à la survie des espèces végétales et animales. Ce projet détruira la nature et de nombreux emplois. L'urbanisation effrénée doit cesser ».

6-b- Réponse du Porteur de Projet :

Ainsi qu'il a été précisé, la notice de présentation de la modification n°9 du PLU développe des éléments expliquant que les ouvertures à l'urbanisation prévues dans le cadre de cette procédure intègrent une stratégie de diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), enclenchée dès l'approbation du PLU facteur 4, en janvier 2014. Les impacts sur le milieu agricole, lorsqu'il en résulte, sont pris en compte, à l'instar par exemple de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Fontaine Margot à l'occasion de laquelle une compensation foncière est permise par la signature d'un protocole d'accord avec les agriculteurs concernés. Enfin les opérations nécessitant les ouvertures à l'urbanisation s'inscrivent dans le cadre d'un tableau de bord prévisionnel, partagé avec les acteurs locaux dans le cadre de la cellule foncière agricole et de la conférence intercommunale de l'habitat. Celui-ci permet de donner de la lisibilité et de programmer dans le temps les ouvertures de zones à l'urbanisation, en cohérence avec les objectifs de production de logements et les besoins identifiés et anticipant les délais d'aménagement.

RD 163 - a

« L'association Au Pied Du Mur regroupe des citoyens la Métropole brestoise qui défendent une vision partagée de l'urbanisme :

- Un urbanisme respectueux de la loi, qui ne manipule pas les réglementations en les détournant au profit de quelques-uns (promoteurs, investisseurs...)
- Un urbanisme concerté en toute transparence avec les habitants, dans leurs diversités, dès l'avant-projet et tout au long des processus de décisions
- Un urbanisme attentif à la qualité des logements, du cadre de vie, des espaces publics de rencontres avec les autres et avec la nature, à l'opposé d'une vision purement quantitative (m² "à construire", populations "à gérer", attractivité à "développer"...)
- Un urbanisme préservant la mixité sociale et la possibilité pour chacun, indépendamment de son âge, ses revenus, sa situation sociale et familiale, de se loger à des prix abordables, sans dérives

spéculatives

- Un urbanisme préservant les écosystèmes et la biodiversité et prenant à bras le corps les enjeux de la transition écologique.

Dans le cadre de cette enquête publique, nous voulons tout d'abord réagir sur la forme qui lui est donnée : elle montre bien la volonté de Brest Métropole de se limiter à la stricte obligation légale, sans intention de rendre l'information accessible au plus grand nombre afin de favoriser la production d'avis ou de propositions. Comment expliquer autrement cette densification et complexité de l'information contenue dans ce dossier de l'enquête publique ?

6-c- Réponse du Porteur de Projet :

Afin de rendre le dossier le plus clair possible, il a été décidé de proposer de présenter le projet de modification sous forme d'une notice de présentation, qui expose le résumé non technique de la modification, rappelle les éléments constitutifs du PLU, le cadre dans lequel la procédure de modification s'inscrit, et les sujets traités dans le cadre de la procédure de modification, chaque élément étant présenté sous forme d'une fiche, complétée par les pages modifiées des différents documents qui composent le PLU.

Cette présentation permet au public de repérer efficacement, par le biais du sommaire, les sujets qui peuvent l'intéresser.

Sur le contenu du dossier de l'enquête publique, nous regrettons l'absence d'avis :

- Celui de la MRAE, car il faut rappeler que les Missions Régionales d'Autorité Environnementale ont été créées afin de pouvoir exprimer des avis indépendants sur tous les "plans/programmes" et de contribuer à un meilleur fonctionnement démocratique pour la préparation des décisions environnementales.
- Celui des collectivités locales de métropole brestoise, sur des projets d'aménagement qui concernent pourtant leur territoire et qui auront un impact sur la vie des habitants, l'environnement et les usagers des lieux concernés...

6-d- Réponse du Porteur de Projet :

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été consultée le 12 décembre 2024, dans le respect des dispositions de l'article L.104-6 du code de l'urbanisme. La MRAe a rendu une note d'information, en date du 13 mars 2025, précisant qu'elle n'a pu étudier le dossier dans le délai qui lui était imparti, et qu'elle était réputée n'avoir aucune observation à formuler.

L'absence d'avis de la MRAe, si elle peut être regrettée, ne peut néanmoins pas être reprochée à Brest métropole, qui a consulté le service dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

De la même façon, les communes de Brest métropole ont fait l'objet de la transmission d'un dossier le 25 mars et ont été invitées, si elles le souhaitent, à rendre un avis sur le projet de modification.

L'absence d'avis de la part des communes ne peut pas être imputée à Brest métropole.

Enfin, le projet de modification est un processus construit en collaboration avec les communes, afin de leur permettre de faire évoluer et aboutir leurs projets. Il intègre donc des sujets communaux, qui pour leur part peuvent faire l'objet de processus de concertation, mené le cas échéant par le porteur de projet lui-même.

Parmi les projets d'aménagements soumis dans cette enquête publique, au moins deux sont préoccupants en raison des menaces qu'ils font peser sur l'environnement et la biodiversité. Il s'agit des projets A6 et B5.

Au Pied Du Mur, qui œuvre pour des projets urbains conçus avec et pour les habitants, ne peut soutenir des projets qui vont à l'encontre de l'adaptation nécessaire au changement climatique et appelle les élus décideurs à de nouvelles pratiques pour associer effectivement les habitants aux débats et aux décisions qui concernent la construction de la ville... Parce que l'aménagement ou le développement urbain, c'est l'affaire de toutes et tous ! »

6-e- Réponse du Porteur de Projet :

Ainsi qu'il a été évoqué précédemment, les projets traités dans le présent dossier de modification n°9 du PLU sont compatibles avec les dispositions de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et résilience, et notamment celles relatives à la diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette compatibilité est largement développée et démontrée à l'occasion de l'introduction de la partie de la notice de présentation du projet de modification consacrée aux ouvertures à l'urbanisation.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La modification n°9 du PLU développe des éléments expliquant que les ouvertures à l'urbanisation prévues dans le cadre de cette procédure intègrent une stratégie de diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), enclenchée dès l'approbation du PLU facteur 4, en janvier 2014.

Le projet de modification est un processus construit en collaboration avec les communes, afin de leur permettre de faire évoluer et aboutir leurs projets. Il intègre donc des sujets communaux, qui pour leur part peuvent faire l'objet de processus de concertation, mené le cas échéant par le porteur de projet lui-même.

Accord sur les réponses apportées par le porteur de projet

3.4. Emplacements réservés (suppressions ou modifications)

L'expression du public

RD 05

« La modification en cours d'enquête prévoit notamment la suppression ou modification d'emplacements réservés.

À cette liste je souhaite, en vue d'obtenir sa suppression, ajouter le numéro 169 à Plougastel Daoulas au droit du 205 et 225 rue Surcouf, parcelles dont je suis propriétaire. Cet emplacement très ancien n'a plus lieu d'être. Il prévoit un élargissement de voie alors que cette voie à double sens est déjà très large et qu'il faudrait plutôt un rétrécissement pour freiner la vitesse et sécuriser la sortie depuis les habitations qui bordent cette rue. A noter, un trottoir aux normes longe déjà ces 2 parcelles. Comptant sur vous pour intégrer cette demande de suppression de l'ER 169.

7-a- Réponse du Porteur de Projet :

L'emplacement réservé n°169 est un emplacement réservé grevant la rue Surcouf et la route de Kroaz Nevez à Plougastel-Daoulas dans leur intégralité, et initialement instauré pour un élargissement de voirie. La configuration actuelle de la voie, avec l'absence de trottoir d'un côté et la présence d'un trottoir dont la largeur ne permet pas un respect des normes de circulation pour les personnes à mobilité réduite dans les conditions fixées par la loi, justifie que cette réservation de voirie ait été conservée. Par ailleurs, cette voie de circulation ne propose pas de couloir réservé pour une circulation sécurisée des cyclistes, ce qui pourra être envisagé ultérieurement. Au regard de ces éléments, il n'est à l'heure actuelle pas prévu de supprimer cet emplacement réservé. Par ailleurs, sa pertinence sera de nouveau étudiée dans le cadre de la révision du PLU, initiée en juin 2023 et dont l'entrée en vigueur est prévue à l'horizon 2028.

GN 01

« Demande de suppression de la réserve n°237, 11 bd Charles de Gaulle Le Relecq Kerhuon. Le projet présenté ne correspond plus au projet à réaliser. Trois autres options sont proposées permettant de lever cette réserve ».

7-b- Réponse du Porteur de Projet :

L'emplacement réservé n°237 est un emplacement réservé grevant des parcelles sises boulevard Charles de Gaulle au Relecq-Kerhuon et destiné à l'aménagement d'un carrefour et un aménagement de voirie. Les aménagements auxquels est destiné cet emplacement réservé sont liés à des travaux de sécurisation d'un passage à niveau, découlant d'une obligation nationale. Il n'est donc pas envisagé de supprimer cet emplacement réservé.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je constate que la configuration actuelle de la voie, avec l'absence de trottoir d'un côté et la présence d'un trottoir dont la largeur ne permet pas un respect des normes de circulation pour les personnes à mobilité réduite dans les conditions fixées par la loi.

Cela justifie que cette réservation de voirie, n° 169, doit être conservée.

Les aménagements auxquels est destiné l'emplacement réservé n°237, sont liés à des travaux de sécurisation d'un passage à niveau, découlant d'une obligation nationale.

Il n'est donc pas envisagé de supprimer l'emplacement réservé n° 237.

Accord sur les réponses formulées par le porteur de projet.

3.5. Urbanisme remarques de monsieur Matthieu Toniazzi

L'expression du public

« Concernant Gouesnou, plusieurs points sont problématiques et vont vraisemblablement le demeurer car non traités par cette modification du PLU ».

Voir RD 04 – a à e

8- Réponse du Porteur de Projet :

La contribution RD 04 traite de nombreux sujets relatifs à la commune de Gouesnou, qui ne font pas partie du périmètre de la procédure de modification n°9 du PLU. Certaines remarques dépassent de surcroît le cadre du PLU, et traitent d'aspects techniques. Ainsi, la remarque formulée sur la nécessité d'appliquer une « circulation apaisée » sur la rue de Brest n'entre pas dans le champ des dispositions du PLU, à l'instar de celle relative aux aménagements qui pourraient être nécessaires sur la zone de Mescadiou.

La contribution émet également une remarque sur le découpage d'une zone humide en 2 zones distinctes, en remettant en cause la pertinence de ce découpage.

En réponse à cette remarque, il est rappelé que les dispositions du PLU en vigueur liées à la préservation de l'environnement sur le document graphique n°1 (plan de zonage), et notamment les zones naturelles et les zones humides, découlent des études environnementales menées dans le cadre de l'élaboration du PLU facteur 4, approuvé en 2014. **La procédure de modification actuelle ne remet pas en question la prise en compte de ces études.** Cependant, il est rappelé que la révision du PLU a été engagée en juin 2023, et que de nombreuses études dont des études environnementales ont été engagées dans cette perspective. Les résultats de ces études seront intégrés au futur PLU, et le tracé des différentes zones humides pourra être amené à évoluer le cas échéant pour prendre en compte le résultat de ces études. La contribution fait également une remarque d'ordre général sur les consommations d'espaces naturels agricoles ou forestiers, et l'adaptation du PLU face aux défis environnementaux à venir :

Sur ce point, il est renvoyé aux réponses apportées précédemment aux questions et remarques similaires ci-dessus, et notamment la prise en compte de la loi Climat et résilience.

Enfin, la contribution émet des remarques relatives à la desserte de l'opération de Penhoat, et notamment en ce qui concerne son accès.

Cette question soulevée par la contribution est une remarque qui sort du périmètre de la procédure de modification n°9 du PLU. En effet, la question est à traiter plus largement, dans le cadre d'une réflexion globale du secteur.

Le secteur en question fait l'objet de réflexion sur le thème des mobilités. Au regard des emprises disponibles, cette voie dispose de peu de marges de manœuvre pour des aménagements visant à favoriser les mobilités douces, et la réflexion liée à la réalisation de tels aménagements doit intégrer une réflexion plus large à l'échelle du quartier.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les dispositions du PLU en vigueur liées à la préservation de l'environnement sur le document graphique n°1 (plan de zonage), et notamment les zones naturelles et les zones humides, découlent des études environnementales menées dans le cadre de l'élaboration du PLU facteur 4, approuvé en 2014. **La procédure de modification actuelle ne remet pas en question la prise en compte de ces études.** Cependant, il est rappelé que la révision du PLU a été engagée en juin 2023, et que de nombreuses études dont des études environnementales ont été engagées dans cette perspective.

Le secteur de Penhoat fait l'objet de réflexion sur le thème des mobilités. Au regard des emprises disponibles, cette voie dispose de peu de marges de manœuvre pour des aménagements visant à favoriser les mobilités douces, et la réflexion liée à la réalisation de tels aménagements doit intégrer une réflexion plus large à l'échelle du quartier.

La contribution RD 04 traite de nombreux sujets relatifs à la commune de Gouesnou, qui ne font pas partie du périmètre de la procédure de modification n°9 du PLU

Accord sur les réponses formulées par le porteur de projet.

3.6. Divers (hors enquête)

L'expression du public

RD 03

« Rapport d'enquête publique n° 21600189 / 35 relatifs à la modification du PLU de Brest Métropole, daté du 29 octobre 2016. Délibération n° C2016-12-222 du conseil de Brest Métropole datée du 16 décembre 2016, relative à l'approbation de la modification du PLU »

9-a- Réponse du Porteur de Projet :

La contribution RD 03 est une contribution récurrente, retrouvée régulièrement lors de procédures antérieures, et relatives à un sujet qui n'est pas traité dans le cadre de la modification n°9 du PLU. Il n'y est pas apporté de réponse.

RD 239

« Nous avons étudié les documents relatifs à la révision du PLU*i* et compte tenu du fait que nous avons déjà transmis nos propositions tant sur le SCOT (deux notes de synthèse et une participation à deux réunions des personnes publiques associées), ainsi qu'au Plan Stratégique urbain, nous ne reviendrons pas sur des points déjà abordés. Nous mettons la focale sur des opérations d'urbanisme d'importance et sur leurs conséquences environnementales car nous sommes convaincus que les sols, l'air, l'eau et le vivant sont des biens communs à respecter, à préserver et à défendre si besoin, car de leur

bonne et intelligente conservation dépend l'avenir de tous. Aussi chaque projet, particulier ou collectif entrant dans le cadre du PLUi, quel qu'en soit le but, à quelque niveau ou dans quel domaine que ce soit, doit, à nos yeux, être étudié et évalué dans cette perspective ».

9-b- Réponse du Porteur de Projet :

Il est pris acte de l'intérêt que porte l'association Bretagne Vivante, autrice de la contribution RD239, aux enjeux de planification et d'aménagement, l'amenant à s'exprimer aux différents stades de consultation et participation qui jalonnent l'élaboration des documents cadres (SCoT, PLU et projet stratégique urbain notamment). Ce témoignage illustre l'efficacité des étapes de participation du public dans les procédures d'évolution du PLU.

La pièce jointe à la contribution est relative aux sujets d'ouverture à l'urbanisation, et plus précisément sur les secteurs de Kerlinou et Fontaine Margot à Brest, et de Kerviherm à Guipavas. Cette contribution dénonce la tendance, selon elle, à créer du logement de façon systématique pour « attirer une population plus nombreuse ». Il est à ce titre rappelé que le PLU facteur 4 intègre en son sein le programme local de l'habitat, repris sous la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique habitat qui fixe des objectifs de création de logements, déclinés par commune. La mise en œuvre du projet du PLU implique donc nécessairement, pour y répondre, de permettre la création de logements.

Il est par ailleurs rappelé que, sur la période 2014-2020, 70% de la production de logements sur le territoire a servi à neutraliser les évolutions structurelles de la population, et que seulement 30% des logements autorisés ont servi à répondre aux besoins liés à la croissance de la population. Cet élément permet de relativiser l'assertion de la contribution citée ci-dessus.

Les secteurs de Kerlinou et Fontaine Margot sont des secteurs couverts par des ZAC depuis la fin des années 2000, et qui sont les principaux nouveaux quartiers brestois du PLU facteur 4. L'arrivée à échéance des études, ainsi que la conjugaison de la commercialisation des lots précédents et des délais inhérents à la mise en œuvre de ces aménagements conduit à envisager les ouvertures à l'urbanisation dès à présent afin d'accompagner sereinement le développement de ces secteurs.

La contribution émet également des réserves quant au taux de croissance estimé pour le territoire métropolitain au sein du SCoT. Il est cependant rappelé que le PLU s'établit dans un rapport de compatibilité avec le SCoT, et doit donc tenir compte des éléments contenus dans celui-ci.

Par ailleurs, la contribution questionne sur le projet d'ouverture à l'urbanisation de Kerviherm à Guipavas, interrogeant également la capacité de la commune à s'inscrire dans la trajectoire ZAN. Il est rappelé que cette trajectoire, issue des dispositions de la loi Climat et résilience, a une traduction territorialisée en premier lieu par le SRADDET, puis par le SCoT et enfin à l'échelle du PLU. Cette déclinaison n'est pas communale ; ainsi, le compte foncier métropolitain s'entend comme une entité unique et solidaire.

Enfin, la contribution conclut en émettant des réserves sur l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers des projets portés par cette procédure de modification du PLU. Il est renvoyé, sur ce point, aux réponses apportées précédemment sur ce même sujet.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Pas plus de remarques

Accord sur les réponses formulées par le porteur de projet.

3.7. Association

J'ai reçu l'association SaveStangalar lors de ma première permanence pour échanges oraux sur le projet (B5).

J'ai reçu de nouveau SaveStangalar avec remise de documents et l'Association Protection Coataudon Kermeur (APCK) à la permanence de Guipavas puis à la dernière permanence à l'Hôtel de Brest Métropole.

D'autres associations, Au Pied Du Mur, Costour Poumon Vert Finistère (CPVF), Agir Environnement Développement Durable (AE2D), Groupe National Surveillance des Arbres (GNSA), Bretagne Vivante se sont exprimées sur le registre dématérialisé.

Nota : L'association Au Pied Du Mur regroupe des citoyens la Métropole brestoise qui défendent une vision partagée de l'urbanisme.

10- Réponse du Porteur de Projet :

L'association SaveStangAlar est une association agréée au titre de la protection de l'environnement. À ce titre, il est rappelé qu'elle est associée à l'élaboration d'un projet stratégique urbain 2040 de Brest métropole, visant à permettre la révision du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat et plan de mobilité et la mise à jour du plan climat air énergie territorial de Brest métropole, démarche engagée depuis juin 2023.

Les sujets soulevés par les associations susmentionnées rejoignent les questions posées ci-dessus, et il est donc renvoyé aux réponses qui y sont apportées.

Appréciation du commissaire enquêteur :

L'association SaveStangAlar est une association agréée au titre de la protection de l'environnement qui participe à l'élaboration d'un projet stratégique urbain 2040 de Brest métropole, visant à permettre la révision du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat et plan de mobilité et la mise à jour du plan climat air énergie territorial de Brest métropole, démarche engagée depuis juin 2023.

Accord sur les réponses formulées par le porteur de projet.

4. Questions du commissaire enquêteur

4.1. Redélimitation des villages densifiables et des SDU (zones urbaines) (E5)

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest a été modifié en 2019, et a procédé à une identification exhaustive des villages, extensibles et non extensibles, ainsi que des secteurs déjà urbanisés. À cette occasion, le Préfet du Finistère a rappelé l'importance pour les PLU de se saisir précisément de l'enjeu d'une délimitation plus fine de ces villages et secteurs déjà urbanisés, à l'issue de l'entrée en vigueur de la version modifiée du SCoT.

La modification n°7 du PLU, approuvée en 2021, a traduit cette évolution du SCoT mais n'avait pas eu pour effet de modifier la délimitation au plan de zonage de ces secteurs. Ainsi, certains terrains situés en frange de ces secteurs, inconstructibles par l'application des lois Littoral et Elan, se retrouvent inscrits en zone urbaine, mais sont, de fait, inconstructibles.



Exemple (à gauche) :

Commune de Guipavas Secteur de Poul ar Vilin
Ce travail a été conduit sur l'ensemble des communes littorales de Brest métropole, à l'**exception de la commune de Plougastel-Daoulas.**

Application d'une zone tampon de 5 mètres autour des constructions afin de garantir des possibilités de rénovation, ou d'extension aux constructions qui le cas échéant en disposent.

CE 01

- Dans la bande des 100 m, pourquoi ne pas avoir reclassé les zonages UHT soit en AH, soit en NH ?
- Pourquoi, la commune de Plougastel-Daoulas n'est-elle pas concernée ?
- Pouvez-vous préciser les éléments qui vous ont conduit à retenir une zone tampon de 5 mètres autour des constructions ?

- Dans la bande des 100 m, pourquoi ne pas avoir reclassé les zonages UHT soit en AH, soit en NH ?

11- Réponse du Porteur de Projet :

L'article L121-8 du code de l'urbanisme issu de la loi ELAN crée les « secteurs déjà urbanisés » (SDU), nouvelle forme urbaine, entre le village et la zone d'urbanisation diffuse, au sein desquels une densification est permise.

À noter, la rédaction de l'article dans sa forme actuelle : « Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage [(EPR)] et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. ». Cette rédaction implique, en creux, la possibilité d'existence de SDU au sein des bandes littorales des 100 mètres, des EPR et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article susvisé.

L'article L121-3 du code de l'urbanisme, également issu de la loi ELAN, attribue au SCoT la détermination des critères d'identification de ces secteurs, ainsi que la tâche d'en définir la localisation. Ce n'est qu'ensuite qu'ils sont traduits dans les PLU. Le SCoT liste donc l'ensemble des secteurs, sur son territoire, qui correspondent à des entités :

- Dont l'emprise est située à plus de 50% hors des espaces proches du rivage ;
- Composées d'au moins une vingtaine de constructions principales à usage d'habitation, groupées, implantées sans interruption dans le foncier bâti ;
- Présentant un potentiel constructible inférieur à l'existant ;
- Structurées autour de voies publiques et desservies par des réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets.

La modification du SCoT du 22 octobre 2019 a intégré ces dispositions, et opéré le travail de distinction des anciens secteurs UHT qui, selon leurs caractéristiques, ont été :

- Soit rattachés aux agglomérations ou villages existants lorsque la proximité et le rapport fonctionnel avec ceux-ci le justifiait ;
- Soit été identifiés en tant que villages non extensibles si leurs caractéristiques le justifiaient,
- Soit été identifiés en tant que SDU, lorsqu'il s'agissait de secteurs de taille plus modeste dont les caractéristiques permettaient manifestement de les distinguer des secteurs d'habitat diffus au sens de l'article L121-8 du CU.

Lors de sa modification n°7, le PLU a par la suite traduit ces évolutions du SCoT. Cependant, d'autres ensembles bâtis du territoire, initialement identifiés en zone UHT, présentaient les mêmes caractéristiques urbaines que celles décrites ci-dessus, mais n'ont pu bénéficier du régime des secteurs déjà urbanisés en raison de leur localisation dans les espaces proches du rivage ou en raison d'un nombre

insuffisant de constructions. Ces ensembles se distinguaient également de secteurs d'habitat diffus par leurs caractéristiques urbaines, et ne pouvaient par conséquent pas relever d'un classement en zone agricole ou naturel (AH ou NH).

Il a donc été fait le choix, pour tenir compte de ces caractéristiques urbaines, de classer ces ensembles en zone UHTB, dans lesquels sont autorisés le changement de destination et l'extension des constructions existantes, mais au sein desquels l'édification de nouvelles constructions est expressément interdite, au titre de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme. Enfin, la liste exhaustive de ces secteurs est dressée dans le rapport de présentation du PLU.

➤ **Pourquoi, la commune de Plougastel-Daoulas n'est-elle pas concernée ?**

La commune de Plougastel-Daoulas n'a pas fait l'objet, à ce stade, de ce travail de redélimitation, opéré dans le cadre de la procédure de modification n°9 du PLU, du fait de l'importance structurelle des nombreux secteurs bâtis (anciennement dénommés hameaux) dans l'organisation du territoire de la commune, et du caractère stratégique que revêt cette réflexion pour la commune au regard du caractère singulier de cette organisation spatiale.

Il a cependant été convenu avec la commune de mener ce travail de redélimitation dans le cadre de la procédure de révision du PLU. Cette décision est par ailleurs confortée dans l'avis du Préfet du Finistère en date du 18 juin dernier, actant le fait de traiter les secteurs de la commune ultérieurement, dans le cadre de la révision du PLU engagée en 2023.

➤ **Pouvez-vous préciser les éléments qui vous ont conduit à retenir une zone tampon de 5 mètres autour des constructions ?**

Le choix de conserver une zone tampon de 5 mètres autour des habitations résulte d'une prise en compte de la situation des constructions concernées, qui se situent dans des secteurs d'assainissement individuel.

Ainsi, il s'agit de constructions existantes nécessitant la réalisation de systèmes d'assainissement non collectifs, dont l'implantation en zones agricoles ou naturelles n'est pas permise. Il importe donc de permettre la réalisation au plus près des constructions concernées, en zone urbaine (U). La zone tampon de 5 mètres autour des constructions apparaît donc par conséquent comme un choix cohérent, permettant à la fois de resserrer les délimitations des secteurs tout en garantissant la possibilité technique de réaliser un système d'assainissement individuel en zone urbaine.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le porteur de projet précise que « les secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs ».

Il considère que cette rédaction implique, en creux, la possibilité d'existence de SDU au sein des bandes littorales des 100 mètres, des EPR et des rives des plans d'eau.

Sept secteurs, délimité de façon plus précise et stricte (périmètres des villages et SDU de Guipavas et Plouzané) sont classés en zone urbaine.

Or, le SCoT du Pays de Brest n'identifie que deux de ces hameaux (SDU).

Recommandation 2 :

Prendre en compte la réalité du SCoT : en dehors des SDU de Goarem Vors et Ruqulen sur Guipavas, les autres secteurs ne peuvent être qualifiés de villages.

Prendre en compte l'ensemble des hameaux et villages de Brest Métropole dans la redélimitation y compris ceux de Plougastel Daoulas, dans un souci de cohérence et d'égalité de traitement.

Respecter la loi « littoral » en classant les zones urbaines des villages et SDU en AH ou Nh.

4.2. Modification de zonage pour stockage de déchets inertes à Guipavas (A6)

« L'extension de cette ISDI doit permettre de répondre à l'exigence de maintien des capacités d'accueil et de gestion des déchets inertes générés par les chantiers de travaux publics réalisés dans la métropole brestoise, Elle s'inscrit dans le maintien d'une répartition géographique cohérente des sites ISDI implantés dans les communes de Brest métropole, le site de Penvern constituant le principal site d'accueil de déchets inertes à l'est de la métropole. Le secteur de la construction étant un secteur jouissant actuellement d'un réel dynamisme, et dans la mesure où les travaux de déconstruction et de travaux publics génèrent de nombreux déchets inertes non valorisables.

Pour pouvoir être mis en œuvre, ce projet nécessite la **création d'un secteur spécifique en zone agricole (secteur ACE)** correspondant à l'équivalent du règlement du secteur NCE en zone naturelle (N).

Les ISDI existantes ont toutes été classées dans un unique secteur NCE en zone naturelle N, indépendamment du contexte au sein duquel celles-ci se situent, obérant ainsi de fait les capacités d'extension de certaines d'entre elles s'insérant dans un tissu agricole. Il convient donc, pour permettre ce projet d'extension de l'ISDI de Penvern, d'adapter les règles de la zone agricole, par la création d'un zonage spécifique (secteur ACE) contenant un règlement similaire à celui du secteur NCE, et conditionnant la création d'une activité de carrières ou de stockage à la remise en état agricole du terrain à l'issue de l'exploitation ».

Les déchets inertes accueillis à terme en remblaiement dans l'extension du site existant seront exclusivement constitués de terres et cailloux (code déchet : 17 05 04), ainsi que de terres et pierres (code déchet : 20 02 02).

« L'ISDI et les terrains d'extension se trouvent à proximité d'une zone humide. Une investigation sera réalisée par un bureau d'étude spécialisé afin d'éviter toute atteinte à des milieux humides qui ne seraient pas connus à l'heure actuelle ».

CE 02

- Pouvez-vous préciser l'intérêt de la création du secteur (ACE) ?
- Comment s'assurer que les déchets inertes en remblaiement respecteront les codes déchets : 17 05 04 et 20 02 02 ?
- Pourquoi les autres déchets inertes seront temporairement collectés, afin de recyclage, dans ce secteur ACE ? N'y a-t-il pas un risque d'enfouissement accidentel des déchets résiduels ?
- Comment maîtrisez-vous les risques de pollution de la zone humide et autres milieux ?

- Pouvez-vous préciser l'intérêt de la création du secteur (ACE) ?

12-a- Réponse du Porteur de Projet :

Le PLU facteur 4, lors de son approbation, a fait le choix d'un zonage unique pour les installations de stockage de déchets inertes et de carrières. Celui-ci, dénommé NCE, est un secteur intégré aux zones naturelles. Cependant, une large proportion des installations concernées s'inscrit en fait, en partie ou en totalité, en zone agricole.

Il a donc été décidé de lever cet écueil et de créer un règlement analogue au règlement NCE en zone agricole, nommé ACE, permettant les éventuelles extensions d'ISDI en zone agricole.

- Comment s'assurer que les déchets inertes en remblaiement respecteront les codes déchets : 17 05 04 et 20 02 02 ?

12-b- Réponse du Porteur de Projet :

Suite à un échange avec le porteur de projet, celui-ci a indiqué que l'exploitant dispose d'une procédure d'acceptation des déchets inertes qui permet, avant leur réception, de connaître la nature et le volume de matériaux à recevoir. À réception, les matériaux sont contrôlés pour vérifier leur conformité (nature et volume).

Pour le site de Penvern, seules les terres seront remblayées ; le reste des déchets inertes qui pourraient être accueillis (béton, tuiles, briques, etc.) entrent dans le cadre de la REP PMCB (responsabilité élargie du producteur), entraînant par conséquent la nécessité de revaloriser ces matériaux. Par conséquent, après concassage, ils seront utilisés sur des chantiers de l'entreprise, ou encore commercialisés.

- Pourquoi les autres déchets inertes seront temporairement collectés, afin de recyclage, dans ce secteur ACE ? N'y a-t-il pas un risque d'enfouissement accidentel des déchets résiduels ?

12-c- Réponse du Porteur de Projet :

Toujours selon le porteur de projet, le but de collecter les déchets inertes autres que les terres est de fournir un exutoire unique aux déchets inertes que sera amené à gérer le porteur de projet, afin de mutualiser l'activité « inertes » en un seul et même point de collecte identifiable de tout acteur du BTP à Brest métropole.

Une zone spécifique du site sera clairement identifiée pour le dépôt des déchets inertes à recycler. Cette zone figurera dans le dossier d'Enregistrement transmis à la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), et sera positionnée en retrait de la zone de stockage des terres inertes. Les déchets accueillis qu'ils soient recyclables ou non recyclables sont et seront des déchets inertes classés à l'annexe I de l'arrêté du 12 décembre 2014 (hors verres). L'enfouissement accidentel de béton ou de tout autre de ces déchets ne sera donc pas sujet à une quelconque pollution.

Enfin, la traçabilité des matériaux permettra d'écarter tous matériaux non inertes, et pourra être complétée par des analyses ponctuelles et inopinées. Les éventuels résidus issus du traitement des déchets inertes recyclables (à savoir fers à béton, gaines plastiques ou bois) sont triés mécaniquement lors du concassage/criblage. Ces matériaux seront stockés dans des bennes spécifiques présentes sur site en attente de collecte et d'évacuation vers des filières spécialisées.

- Comment maîtrisez-vous les risques de pollution de la zone humide et autres milieux ?

12-d- Réponse du Porteur de Projet :

Suite à un échange avec le porteur de projet, celui-ci a indiqué que plusieurs moyens permettent de garantir une maîtrise des risques de pollution de la zone humide d'une part, et des autres milieux d'autre part :

- La maîtrise de la traçabilité des matériaux inertes entrant dans l'ISDI, ainsi que détaillé précédemment. Cette démarche sera par ailleurs réexplicitée dans le dossier d'Enregistrement lors de la démarche liée à l'autorisation environnementale auprès de la DREAL ;
- Le dimensionnement des bassins de collecte des eaux de ruissellement et le réseau de fossés associé permettent de canaliser les eaux potentiellement chargées en matière en suspension avant infiltration/décantation et rejet. Ces éléments techniques permettent de ne pas relarguer d'eaux chargées ;

- Le dimensionnement des bassins, en utilisant comme critère de calibrage des pluies décennales, permet de parer à des événements pluvieux intenses et ainsi de concevoir des bassins de volume suffisant ;
- Les stockages sont tenus en retrait de 10 mètres par rapport aux parcelles avoisinantes, ce qui assure a minima la rétention des déchets inertes à l'intérieur de l'ISDI et l'absence de risque de tout glissement de terrain vers l'extérieur ;
- Les talus seront végétalisés progressivement, permettant d'augmenter leur stabilité et réduire la vitesse d'écoulement des eaux pluviales ;
- Des contrôles réguliers des eaux avant rejet seront effectués conformément aux prescriptions du futur arrêté d'exploitation de l'ISDI ;
- Aucun carburant ne sera stocké sur le site de Penvern, réduisant ainsi fortement le risque de pollution par des hydrocarbures.

L'ensemble de ces dispositions permettront de maîtriser les risques de pollution de la zone humide. Enfin, il est rappelé que des prescriptions pourront être introduites lors de la future instruction du dossier d'ISDI par la DREAL, en complément des énumérations précédentes.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je note que la traçabilité des matériaux permettra d'écarter tous matériaux non inertes, et pourra être complétée par des analyses ponctuelles et inopinées.

Je note aussi que l'ensemble des dispositions présentées permettront de maîtriser les risques de pollution de la zone humide.

Des prescriptions pourront être introduites lors de la future instruction du dossier d'ISDI par la DREAL.

Accord sur les réponses apportées par le porteur de projet.

4.3. Alimentation en eau potable

« D'un point de vue quantitatif, même si la population se stabilise dans les années à venir, le développement de l'urbanisation est généralement synonyme de mise en œuvre de nouvelles conduites de distribution d'eau potable, **qui finissent par fuir**. Eau du Ponant, société publique locale, mène une politique de lutte contre les fuites sur l'ensemble du réseau de distribution de Brest métropole qui tend à contrebalancer l'augmentation des volumes engendrée par ce développement de l'urbanisation. La politique de renouvellement urbain conduira à remplacer de vieilles constructions par des nouveaux bâtiments équipés des dernières technologies d'économie d'eau ».

« En ce qui concerne les réseaux d'eau potable ou d'assainissement, les opérations seront raccordées aux réseaux existants ».

CE 03

- Pouvez-vous préciser les études qui confirment que les réseaux d'eau potable ou d'assainissement seront bien dimensionnés pour accepter la surcharge liée à l'évolution de l'urbanisation ?
- Pouvez-vous indiquer les sources d'approvisionnements en eau potable des cinq zones d'accueil de nouveaux habitants ?
- Avez-vous constaté des difficultés d'approvisionnement en eau potable ?
- Quel est l'état du réseau d'alimentation en eau potable ?

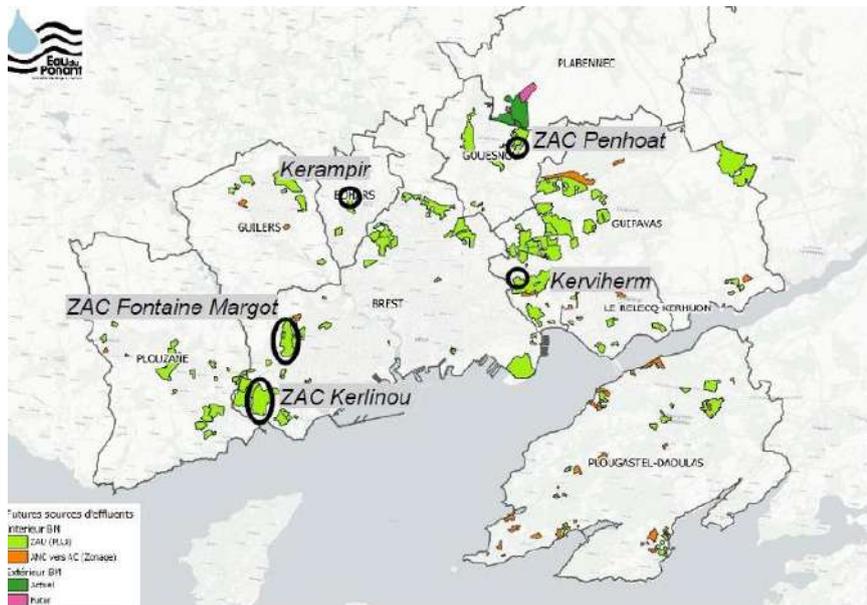
- Pouvez-vous préciser les études qui confirment que les réseaux d'eau potable ou d'assainissement seront bien dimensionnés pour accepter la surcharge liée à l'évolution de l'urbanisation ?

13-a- Réponse du Porteur de Projet :

Dans le cadre du schéma directeur assainissement 2022, une évaluation des futurs besoins en matière d'assainissement a été produite sur la base de trois éléments principaux :

- Le Plan local d'urbanisme de Brest métropole ;
- Le zonage d'assainissement ;
- Le projet de raccordement d'une zone économique de Plabennec, extérieure au territoire de Brest métropole.

L'ensemble des zones prises en compte par le schéma directeur est localisé sur la carte ci-dessous. Les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°9 du PLU y sont bien intégrés :



Par ailleurs, les ouvertures à l'urbanisation opérées dans le cadre de la procédure de modification n°9 du PLU sont essentiellement liées à la mise en œuvre de grandes opérations publiques, sous forme de zones d'aménagement concertées.

De ce fait, Brest métropole et son concessionnaire, Brest métropole aménagement, travaillent sur ces sujets en étroite collaboration avec le gestionnaire local d'eau potable et d'assainissement collectif, qui intègre dans son plan pluriannuel d'investissement les mises en œuvre de ces projets, garantissant au moment opportun une bonne desserte et une capacité du réseau à accueillir la charge liée à l'urbanisation de ces quartiers.

Il est à noter que le programme pluriannuel d'investissements (PPI) d'Eau du Ponant fait l'objet d'un réajustement annuel des lignes d'investissements destinés au développement et à l'entretien du réseau d'assainissement. Ce travail annuel d'actualisation porte notamment sur les investissements nécessaires à l'accompagnement de l'urbanisation en fonction des projets connus, et de leurs impacts possibles sur le fonctionnement des systèmes d'assainissement et d'alimentation en eau potable.

Ce programme tient donc bien compte des secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue dans le PLU, et intégrés au PPI d'Eau du Ponant, garantissant le dimensionnement des équipements aux moments opportuns.

Également, la faisabilité du raccordement du futur quartier de Kerampir avait déjà été étudiée favorablement à l'occasion du premier projet. Ce nouveau projet étant plus réduit, le réseau sera donc de nature à en accueillir la charge qui en résultera.

Enfin, la dernière ouverture à l'urbanisation concerne la réalisation d'un gymnase dans le secteur de Kerviherm à Guipavas. Du fait de la nature du projet, celui-ci n'aura qu'un impact limité sur le réseau. Cependant, il est à noter que dans le cadre de l'étude du futur permis de construire du projet, le concessionnaire gestionnaire des réseaux d'eau potable et d'assainissement sera consulté, et son avis favorable attestant de la capacité du réseau à accueillir le projet sera nécessaire pour permettre la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

- Pouvez-vous indiquer les sources d'approvisionnements en eau potable des cinq zones d'accueil de nouveaux habitants ?

13-b- Réponse du Porteur de Projet :

Les projets sont répartis sur 3 systèmes de distribution de Brest Métropole. Ils sont alimentés par les 3 usines de potabilisation (UP) du territoire. Ces 3 usines de potabilisation sont complémentaires, notamment en période estivale quand l'UP de Pont Ar Bled assure le secours de l'alimentation en eau potable grâce au soutien à l'étiage du barrage du Drennec.

Le tableau suivant détaille la localisation des projets et l'approvisionnement des zones concernées.

Secteur	Système de distribution	Etage de pression	Sources d'approvisionnement
Kerampir, Bohars	Réservoir de Pen Ar Chleuz	PACS	UP Kerleguer (rivière de la Penfeld) + RES Petit Paris (voir PPE)
ZAC de Penhoat, Gouesnou	Réservoir de Pen Ar Chleuz	PACS	
ZAC de Kerlinou, Brest	Réservoir de Pen Ar Valy	Kerourien	RES Petit Paris (voir PPE) (via RES Pen Ar Valy)
ZAC Fontaine Margot, Brest	Réservoir de Pen Ar Valy	Kerourien	
Kerviherm (rue Angèle Vannier), Guipavas	Réservoir de Petit Paris	PPE	UP Moulin Blanc (ruisseaux du Costour et de Guipavas) + UP Pont Ar Bled (Elom)

- Avez-vous constaté des difficultés d'approvisionnement en en eau potable ?

13-c- Réponse du Porteur de Projet :

Les difficultés recensées sur les différentes usines de potabilisation sont :

- UP Kerleguer : Nécessité d'un secours en période estivale (actuellement via Petit Paris) ;
- UP Moulin Blanc : ressource restreinte en période estivale (UP à l'arrêt ponctuellement), réhabilitation à venir de la station ;
- UP Pont Ar Bled : Soutien à l'étiage par le barrage du Drennec. Ponctuellement, en condition très défavorable (quelques jours par an), dérogation de l'autorisation de prélèvement. UP en cours de reconstruction avec augmentation du volume de la réserve d'eau brute.

- Quel est l'état du réseau d'alimentation en eau potable ?

13-d- Réponse du Porteur de Projet :

En conclusion de ce qui est cité précédemment, il est précisé que les réseaux de desserte AEP à proximité des zones urbanisables cités, en 300 mm ou 150 mm, sont suffisants pour les besoins estimés. L'état général du réseau d'alimentation en eau potable a été caractérisé dans le cadre du Schéma directeur AEP 2018. Des renouvellements de réseau sont priorisés chaque année dans l'objectif de maintenir ce patrimoine en bon état.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je constate que les réseaux de desserte AEP à proximité des zones urbanisables sont suffisants pour les besoins estimés.

Les difficultés recensées sur les différentes usines de potabilisation sont bien identifiées.

L'état général du réseau d'alimentation en eau potable a été caractérisé dans le cadre du Schéma directeur AEP 2018.

Des renouvellements de réseau sont priorités chaque année dans l'objectif de maintenir ce patrimoine en bon état.

Accord sur les réponses apportées par le porteur de projet.

4.4. Assainissement collectif et ANC

« La préservation de la qualité des eaux de la rade de Brest mais également des cours d'eau qui traversent le territoire constitue un enjeu fort inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durables qui se donne ainsi l'objectif de « poursuivre l'amélioration des performances du système d'assainissement ».

« Le zonage d'assainissement de Brest métropole délimitant les secteurs desservis par l'assainissement collectif et les secteurs où l'assainissement doit être assuré par des dispositifs individuels (type fosse septique) fait l'objet d'une révision concomitante avec celle du plan local d'urbanisme ».

« Les opérations de requalification urbaine dans le centre de Brest sont de nature à soulager le réseau unitaire ».

CE 04

- Confirmez-vous que les stations d'épuration de « Zone Portuaire » et « Maison Blanche » sur la commune de Brest, qui sont les plus grosses unités de Brest métropole, sont de conception récente et disposent de marges suffisantes pour traiter de nouveaux flux d'effluents générés par le développement de l'urbanisation ?
- Pouvez-vous indiquer le type d'assainissement (collectif ou dispositifs individuels) des cinq zones d'accueil de nouveaux habitants ?

- Confirmez-vous que les stations d'épuration de « Zone Portuaire » et « Maison Blanche » sur la commune de Brest, qui sont les plus grosses unités de Brest métropole, sont de conception récente et disposent de marges suffisantes pour traiter de nouveaux flux d'effluents générés par le développement de l'urbanisation ?

14-a- Réponse du Porteur de Projet :

La station d'épuration de Zone Portuaire se situe sur le port de Brest. Le site est dédié au traitement des eaux usées depuis 1972, la station a été restructurée en 2005 pour :

- Recevoir les effluents arrivant initialement sur une autre station d'épuration (STEP de Bellevue), qui a été arrêtée durant l'été 2009 ;
- S'adapter à l'augmentation de population sur le territoire.

Les obligations de performance de la station d'épuration de Zone Portuaire sont fixées dans l'arrêté préfectoral datant du 03 septembre 2018.

Le détail de la conformité du système de traitement de zone portuaire transmis par la DDTM pour l'année 2023 (bilan 2024 non reçu à ce jour) indique d'une part une capacité de la station d'épuration à accepter de nouveaux apports en charge organique en veillant à limiter les surcharges, et d'autre part une performance conforme en traitement.

Pour sa part, la Station d'Épuration des Eaux Usées de Maison Blanche est située à l'ouest de Brest, à proximité de la pointe du Portzic. La station a été construite en 2004 et des travaux ont été réalisés en 2013 pour le traitement de l'azote et du phosphore.

Le détail de la conformité du système de traitement transmis par la DDTM pour l'année 2023 (bilan 2024 non reçu à ce jour) indique d'une part une capacité de la station d'épuration à accepter de nouveaux apports en charge organique sans réserve (43 % de charge organique moyenne), et d'autre part une performance conforme en traitement.

C'est dans ce contexte que s'inscrit les ouvertures à l'urbanisation, dont il est précisé plus haut que les conceptions se font en lien avec Eau du Ponant, qui inscrit dans son PPI les éventuels travaux et investissements nécessaires à leur bonne mise en œuvre.

- Pouvez-vous indiquer le type d'assainissement (collectif ou dispositifs individuels) des cinq zones d'accueil de nouveaux habitants ?

14-b- Réponse du Porteur de Projet :

L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation sera raccordé sur le réseau d'assainissement collectif.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je note que le détail de la conformité du système de traitement transmis par la DDTM pour l'année 2023 (bilan 2024 non reçu à ce jour) indique d'une part une capacité de la station d'épuration à accepter de nouveaux apports en charge organique sans réserve (43 % de charge organique moyenne), et d'autre part une performance conforme en traitement.

Les ouvertures à l'urbanisation se font en lien avec Eau du Ponant, qui inscrit dans son PPI les éventuels travaux et investissements nécessaires à leur bonne mise en œuvre.

Accord sur les réponses apportées par le porteur de projet.

4.5. Risques, pollutions et nuisances, santé publique

« Risque d'altération de la qualité des eaux de baignade en relation avec des dysfonctionnements des dispositifs de traitement des eaux usées et des eaux pluviales ».

« Le rejet des eaux de ruissellement des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation est de nature à colmater les lits des cours d'eau en raison des rejets de matières en suspension. La limitation des débits à 3 l/s/ha imposée par le règlement du PLU induira la mise en œuvre d'ouvrage de traitement des eaux dans les nouvelles opérations, permettant ainsi de ne pas colmater le lit des cours d'eau ».

« Afin d'empêcher tout rejet direct d'eaux usées dans le milieu engendré par la saturation des stations de relevage lié à l'augmentation des volumes d'eau, toute nouvelle station de relevage mise en œuvre dans le cadre du développement de l'urbanisation sera équipée d'un dispositif de télésurveillance ».

CE 05

- Quelles dispositions sont (ou seront) prises pour limiter les dysfonctionnements des dispositifs de traitement des eaux usées et des eaux pluviales ?
- Comment sera réalisé la limitation des débits à 3 l/s/ha imposée par le règlement du PLU ?

- Quelles dispositions sont (ou seront) prises pour limiter les dysfonctionnements des dispositifs de traitement des eaux usées et des eaux pluviales ?

15-a- Réponse du Porteur de Projet :

Brest métropole dispose, en interne au sein de la direction de l'écologie urbaine, de services techniques dédiés aux questions des eaux pluviales, aux relations avec Eau du Ponant, gestionnaire des réseaux d'adduction en eau potable et des réseaux d'assainissement, ainsi qu'aux suivis des dysfonctionnements des dispositifs de traitement des eaux usées.

Ces services peuvent être sollicités, pour chacun en ce qui les concerne, à différentes phases : en phase amont, afin de contrôler les études produites par les porteurs de projets, en phase de mise en œuvre des projets, en aval de la réalisation afin d'en contrôler la conformité, ou encore ponctuellement dans l'hypothèse où un dysfonctionnement est signalé.

- Comment sera réalisé la limitation des débits à 3 l/s/ha imposée par le règlement du PLU ?

15-b- Réponse du Porteur de Projet :

L'article 4 des dispositions communes à l'ensemble des zones du règlement du PLU fixe un seuil maximal de débit de fuite des eaux pluviales non infiltrées à 3l/s/ha. Ces dispositions sont issues du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). L'objet de la modification sur ce sujet, opéré dans la modification n°9 du PLU, est la précision des règles pour les cas où cette disposition ne peut être vérifiée, faute de capacité technique à le contrôler dans les cas des terrains dont la superficie est trop limitée au regard de la précision des dispositifs techniques.

En effet, à titre d'exemple, pour un projet de 500m² de surfaces imperméabilisées et en application du règlement du PLU dans sa rédaction actuelle, le débit de fuite maximal autorisé est de 0,15l/s à l'échelle de la parcelle, alors même qu'il est impossible, techniquement parlant, pour les régulateurs de débit de descendre sous le seuil de 0,5l/s.

Ainsi, la précision des règles opérée lors de la modification n°9 du PLU permettra de fixer des exigences conformes au SDAGE, techniquement réalisables, et dont le contrôle technique sera possible par les services dédiés de Brest métropole en amont, lors de l'étude des projets, ainsi qu'en aval, lors de visites de contrôle ou, le cas échéant, de récolement.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Accord sur les réponses apportées par le porteur de projet.

5. Conclusions et avis sur la modification n°9 du PLUi de Brest Métropole

Vu :

- la décision n° EP 25 000 068 / 35 en date du 1^{er} avril 2025, par laquelle Madame la conseillère déléguée auprès du Tribunal Administratif de Rennes m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet la modification n°9 du PLUi de Brest Métropole ;
- l'arrêté en date du 10 avril 2025 par lequel Monsieur le Président de Brest Métropole a défini les modalités de l'enquête publique ;
- les avis d'enquête publiés dans les journaux locaux, et l'accomplissement des formalités d'affichage dans les huit mairies et les 52 affichages en divers lieux de de Brest Métropole ;
- les dossiers d'enquête mis à la disposition du public dans chacune des mairies et à l'Hôtel de Brest Métropole, ainsi que sur le registre dématérialisé, du mardi 13 mai 2025 à 9h00 au vendredi 13 juin 2025 à 17h inclus ;
- les registres d'enquête et les pièces jointes annexées, mon procès-verbal de synthèse de fin d'enquête, le mémoire en réponse de Monsieur le Président de Brest Métropole ;
- mon rapport par ailleurs joint au présent document ;

Après avoir :

- Étudié le dossier de façon approfondie, les avis émis lors de la consultation administrative et pris note de l'absence d'avis de la MRAe sur le projet ;
- Préparé et assuré le bon déroulement de l'enquête publique,
- M'être rendu sur plusieurs communes de Brest Métropole ;
- Tenu 5 permanences et reçu 38 personnes, analysé les 386 contributions formulées par le public
- Pris connaissance du mémoire en réponse de Brest Métropole au procès-verbal de synthèse et aux questions posées ;
- Entendu,
 - Madame la Vice-Présidente Tifenn Quiguer ;
 - L'avis du Préfet (échange avec la DDTM) ;
 - Les associations et les riverains du secteur de Stangalar ;

Je constate que :

- Le secteur de la Fontaine Margot, à Brest, (B2) est concerné par une zone humide sur plus d'un hectare. La représentation des zones humides diffère selon les cartes et l'identification de la nouvelle zone humide de Poull ar Horred n'est pas reprise ni l'ensemble de celles répertoriées côté du Vern ;
- Le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Kerampir à Bohars (B4) me semble cohérent, avec une attention portée sur les déplacements doux ;
- Le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Kervilherm à Guipavas (B5), afin de permettre la réalisation d'un équipement sportif sous maîtrise communale, manque de justification et de précisions sur le projet, le choix du lieu, les accès et l'évaluation environnementale ;
- Dans la notice de présentation, l'exposé des motifs des corrections diffère parfois des changements présentés dans le règlement ;

En outre :

- La redélimitation des villages densifiables et des SDU (zones urbaines (E5)) ne prends pas en compte la réalité du SCoT (Loi « Littoral ») ;
- En dehors des SDU de Goarem Vors et Ruqulen sur Guipavas, les autres secteurs ne peuvent être qualifiés de villages.

Néanmoins :

- L'urbanisation proposée (consommation ENAF) est compatible avec le futur compte-foncier prévu pour Brest Métropole au projet de SCoT arrêté le 7 février 2025 (283 hectares pour la période 2021-2031).

En conséquence,

J'émet un **avis favorable** à la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Brest Métropole telle que décrite dans le dossier soumis à l'enquête publique, assorti d'**une réserve** et de **deux recommandations**.

Réserve sur le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Kervilherm à Guipavas (B5)

Etablir une concertation avec les riverains pour réétudier le projet de salle de sport, rechercher un lieu plus adapté à un équipement pour les écoles en tenant compte des accès, dans un environnement préservé.

Recommandation 1 :

Il conviendra :

- De bien vérifier que l'ensemble des zones humides et des cours d'eau sont bien identifiés et que l'ensemble des aménagements n'affecte pas le fonctionnement et les caractéristiques du secteur.
- De bien identifier les cours d'eau du secteur de la Fontaine Margot (Poull ar Horred).

Recommandation 2 :

Se conformer à la réalité du SCoT : en dehors des SDU de Goarem Vors et Ruqulen sur Guipavas, les autres secteurs ne peuvent être qualifiés de villages.

Prendre en compte l'ensemble des hameaux et villages de Brest Métropole dans la redélimitation y compris ceux de Plougastel Daoulas, dans un souci de cohérence et d'égalité de traitement.

Respecter la loi « littoral » (et Elan) en classant les zones urbaines inconstructibles des villages et SDU en AH ou Nh.

Fait à Plouguerneau, le 8 juillet 2025

Le commissaire enquêteur,

Bruno Bouguen

