

PROJET DE MODIFICATION DU PLU INTERCOMMUNAL DE BREST MÉTROPOLE

ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE DU 9 SEPTEMBRE 2021
ENQUÊTE PUBLIQUE DU 30 SEPTEMBRE 2021 AU 3 NOVEMBRE 2021

RAPPORT 1 : OBJET ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE, OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC ; PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE DE BREST MÉTROPOLE.

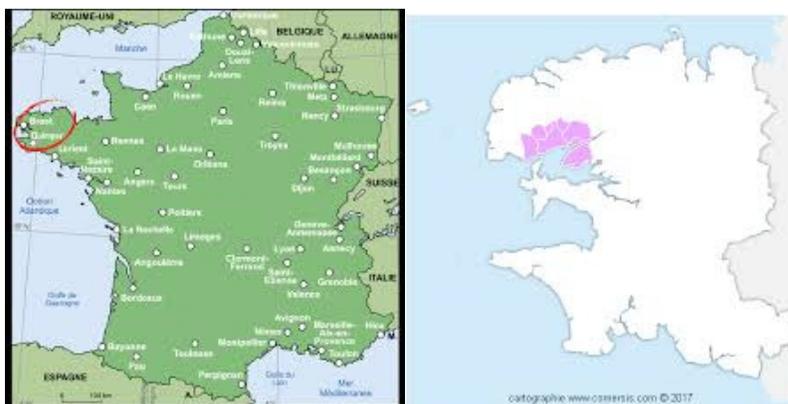


Table des matières

<u>1</u>	<u>OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</u>	<u>3</u>
1.1	INTRODUCTION.....	3
1.2	ELEMENTS DU CADRE LEGISLATIF	4
1.3	OBJECTIFS RETENUS <i>IN FINE</i> POUR LE PROJET DE MODIFICATION SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE.....	5
<u>2</u>	<u>PREPARATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE (EP).....</u>	<u>7</u>
2.1	CONTEXTE SANITAIRE.....	7
2.2	PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	7
2.3	PUBLICITE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	8
2.4	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	9
2.5	COMPLEMENTS APPORTES AU DOSSIER PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE	10
<u>3</u>	<u>RESUMES DES AVIS EXPRIMES SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°8.....</u>	<u>11</u>
3.1	CONCERTATION PREALABLE (FEVRIER-MAI 2021)	11
3.1.1	AVIS DONNES SUR LES AMENDEMENTS PROPOSES	11
3.1.2	AVIS DONNES SUR D'AUTRES SUJETS QUE CEUX ABORDES PAR BREST METROPOLE	11
3.1.3	CONCLUSION DE BREST METROPOLE SUR LA CONCERTATION (EXTRAIT DE L'ANNEXE 3 DE CE RAPPORT)	12
3.2	AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE, DU 29 JUILLET 2021 ET PRISE EN COMPTE PAR BREST METROPOLE.....	13
3.2.1	AVIS DE LA MRAE.....	13
3.2.2	PRISE EN COMPTE, PAR BREST METROPOLE, DE L'AVIS DE LA MRAE DANS LE PROJET DE MODIFICATION SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	15
3.3	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)	15
3.3.1	AVIS DE LA REGION BRETAGNE (RB), DU 21 SEPTEMBRE 2021.....	15
3.3.2	AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE METROPOLITAINE BRETAGNE OUEST, LE 27 OCTOBRE 2021	15
3.3.3	AVIS DE L'ETAT : (PREFECTURE DU FINISTERE/DCPPAT, AVIS DU 29 OCTOBRE 2021).....	15
3.3.4	AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE, DU 2 NOVEMBRE 2021.....	16
3.4	AVIS DES COMMUNES	17
3.4.1	AVIS DE LA COMMUNE DE PLOUGASTEL-DAOULAS, DU 30 SEPTEMBRE 2021.....	17
3.4.2	AVIS DE LA COMMUNE DE GUIPAVAS, DU 22 OCTOBRE 2021	17

<u>4</u>	<u>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET SUR LES CINQ PERMANENCES</u>	<u>18</u>
<u>5</u>	<u>TRAVAUX POST-ENQUETE</u>	<u>19</u>
<u>6</u>	<u>BILANS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC, PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE.....</u>	<u>19</u>
<u>6.1</u>	<u>BILAN QUANTITATIF.....</u>	<u>19</u>
<u>6.2</u>	<u>BILAN QUALITATIF DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC.....</u>	<u>21</u>
<u>6.2.1</u>	<u>TABLEAU DES RESUMES DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS</u>	<u>21</u>
<u>6.2.2</u>	<u>ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC.....</u>	<u>21</u>
<u>6.2.3</u>	<u>ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AUX PROPOSITIONS DE BREST METROPOLE</u>	<u>26</u>
<u>7</u>	<u>LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE</u>	<u>27</u>
<u>8</u>	<u>MEMOIRE EN REPONSE DE BREST METROPOLE.....</u>	<u>28</u>
<u>9</u>	<u>REMISE DES RAPPORTS ET DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....</u>	<u>29</u>
<u>10</u>	<u>ANNEXES</u>	<u>29</u>

1 Objet de l'enquête publique

1.1 Introduction

Brest Métropole est une des 6 intercommunalités du Pays de Brest. Elle rassemble 8 communes : Bohars, Brest, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané et compte environ 210000 habitants (INSEE 2018).

Les communes sont littorales, à l'exception des communes de Bohars, Gouesnou et Guilers.

Le PLU intercommunal de Brest Métropole, dit PLU facteur 4, date du 20 janvier 2014. Depuis cette date, il a fait l'objet de 3 mises en compatibilité et de 7 modifications. La dernière modification date du 29 juin 2021.

Par délibération du 15 décembre 2020, le conseil de métropole a fixé les objectifs ainsi que les modalités de la concertation préalable pour une huitième modification.

L'enquête publique que j'ai conduite se rapporte à la modification n°8 du PLU de Brest Métropole. Elle prévoit 39 modifications ou amendements.

Les motivations de Brest Métropole pour lancer cette huitième modification sont de prendre en compte, dans le document d'urbanisme, l'avancement des réflexions et études menées sur le territoire de la métropole ainsi que de procéder à des ajustements tenant compte des retours d'expériences liées à l'application du PLUi.

Avant d'être présenté à l'enquête publique, le projet de modification n°8 a fait l'objet d'une concertation préalable qui s'est déroulée du 1^{er} février au 3 mai 2021 et a recueilli 84 contributions.

Tels que défini par délibération du conseil de métropole, le 29 juin 2021, le projet de modification n°8 a pour principaux objectifs globaux :

- d'intégrer **les nouvelles dispositions de la loi Littoral**, y compris les évolutions apportées par la loi du 23 novembre 2018 (loi ELAN), en conformité avec la dernière version du SCOT du Pays de Brest ;
- de prendre en compte les éléments **du plan piéton** de la Métropole, approuvé le 22 juin 2018 ainsi que **le schéma directeur vélo de la Métropole 2020-2025**, approuvé le 6 décembre 2019 ;
- de prendre en compte le schéma de référence de la commune de Guipavas, datant de 2020 ;

- d'afficher des changements de zonages, dont **l'ouverture de 21 hectares à l'urbanisation**, à Brest, et l'ouverture d'une zone pour la construction d'une nouvelle **station d'épuration**, à Plougastel Daoulas ;
- d'afficher des **modifications de règlements écrits et graphiques, l'évolution d'orientations d'aménagement de programmations (OAP), l'évolution des espaces réservés (ER) et de périmètres d'attente au projet d'aménagement (PAPA) ;**
- d'identifier des éléments naturels et architecturaux ;
- de faire évoluer la liste des bâtiments pouvant bénéficier d'un **changement de destination** du fait de leur intérêt patrimonial ou architectural et de corrections ;
- de rectifier des **erreurs matérielles, dont une limite communale.**

L'intérêt de l'ouverture à l'urbanisation de 4 secteurs représente un enjeu majeur pour Brest Métropole. Il a été justifié par délibération du conseil de métropole, le 29 juin 2021.

Une évaluation environnementale a volontairement été mise en œuvre. Le projet de modification n°8 a, par conséquent, été soumis à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe).

1.2 Eléments du cadre législatif

Telles que rappelées dans le dossier soumis à enquête publique, l'élaboration des projets de modifications de plans locaux d'urbanisme et la réalisation et l'enquête publique sont adossées à des règles de droit, **notamment** à l'article L153-36 du code de l'urbanisme, aux articles L 103-1 et suivants du code de l'urbanisme, aux articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement, à l'article 40 de la loi ASAP ainsi qu'à l'application des Loi Littoral et ELAN.

Le PLU intercommunal doit être conforme au SCOT du Pays de Brest. Or, le SCOT a intégré le volet littoral de la loi ELAN après une procédure de modification simplifiée et sa dernière version est exécutoire depuis le 19 décembre 2021. Par la procédure de modification n°8, Brest Métropole entend mettre le PLUi en conformité avec le SCOT du Pays de Brest. Le projet de modification a aussi pour objectif de mettre le PLUi en conformité avec le plan piéton et le schéma directeur vélo de la métropole, respectivement votés en 2018 et 2020, ainsi qu'avec le schéma de référence de la commune de Guipavas.

L'autorité administrative, pour l'enquête publique, est Brest Métropole.

Le siège de l'enquête est l'hôtel de Métropole, 24 rue Coat ar Guéven, à Brest.

1.3 Objectifs retenus *in fine* pour le projet de modification soumis à enquête publique

A l'issue de la concertation préalable et de l'avis de la MRAe, Brest Métropole a proposé 39 amendements au PLU intercommunal. Le sigle NP, utilisé ci-après, correspond à « Notice de Présentation » du dossier.

Les modifications ou amendements ont, plus précisément pour objectifs :

- **d'articuler le PLU avec d'autres documents d'urbanisme ou de planification, c'est-à-dire réaliser les :**
 - Mise en compatibilité du PLU avec les nouvelles dispositions du SCOT 4 du Pays de Brest, découlant de la Loi Littoral, en classant des zones UHT en UH, UHTA, UHTB, AH, NH,A, N ou 2AU dans les communes littorales ; Le dossier propose une soixantaine changements de zonages pour les villages et secteurs déjà urbanisés (SDU). le PLUi sera ainsi conforme avec le SCOT du Pays de Brest qui a intégré le volet littoral de la loi ELAN après une procédure de modification simplifiée. Sa dernière version est exécutoire depuis le 19 décembre 2019.
 - Mise en cohérence avec les schémas directeurs vélo et piéton de Brest métropole ;
 - Prise en compte du schéma de référence de la commune de Guipavas.

- **d'ouvrir à l'urbanisation des zones 2AUH et 2AUC (environ 21 ha).** A Brest, il s'agit de réaliser des opérations d'habitat à Kerlinou, zone 2AUH (8ha –A1 de la Notice de présentation (NP)), d'habitat (5ha) et d'équipements sportifs (4ha) dans le secteur de « Fontaine Margot », zone 2AUH (A2 de la NP) et d'habitat et de bureaux au niveau de l'Ilot Pierre Sépard, zone 2AUC (2,3 ha- A3 de la NP) ; A Guipavas, ouverture d'une zone 2AUC pour le projet de regroupement des gendarmeries de Guipavas et du Relecq-Kerhuon (1,5ha, parcelle BD327) ;

- **d'étendre le périmètre de 2 secteurs urbains :** secteur UC de Keruchen (B6 de la NP), pour de l'habitat, des activités tertiaires et de restauration et secteur UC des capucins pour de l'habitat et des activités (B3 de la NP) ;

- **d'étendre ou de modifier le zonage de secteurs ponctuels d'activités** : création d'un STECAL en passant une parcelle bâtie classée N en zone NH, à Brest ; classement d'une zone UP en zone US en lien avec le projet de restructuration de l'hôpital psychiatrique de Bohars ; passage d'une petite zone AH en NCE à Guilers, au niveau d'installation de stockage de déchets inertes (B10 de la NP) ; passage d'une petite zone UH en UC au Relecq-Kerhuon pour autoriser la construction de bâtiments à 3 niveaux + attique (B9 de la NP) ; passage d'une parcelle de la zone NCE à la zone NL à Guipavas, pour corriger une erreur d'appréciation (B11 de la NP) ; extension de la zone CINT (commerce interdit) à Guipavas (B7 de la NP) ;
- **d'étendre ou créer deux jardins publics à Brest** : passage d'une zone UC en UP (B1 de la NP, Parc Frégate La Boussole) et d'une zone UEM en UP (B2 de la NP, Plateau de Pontaniou), en vue de jardins ;
- **d'actualiser des orientations d'aménagement de programmations**, en prenant en compte des études en cours, à Bohars, Brest, Gouesnou, Guilers, Guipavas et le Relecq-Kerhuon ;
- **de supprimer des espaces réservés ou des périmètres d'attente au projet d'aménagement (PAPA)** : C1 de la NP= ER201 à Plouzané ; C3 de la NP=interdiction d'accès sur la RD52 au Crann à Gouesnou ; C7 de la NP= ER pour logements sociaux à Guipavas ; C5 de la NP= Lavallot Guipavas ; C6 de la NP= PAPA à Coat Jestin à Guipavas ;
- **De créer des emplacements réservés (ER)** : C4 de la NP= ER 239 à Coataudon-Guipavas pour l'aménagement d'un carrefour ; C8 de la NP= extension de l'ER 237 au Relecq-Kerhuon pour création d'un giratoire et d'un ouvrage de franchissement de la voie ferrée-passage à niveau n°306 ;
- **d'identifier des éléments naturels d'intérêt patrimonial (EIP) et des éléments bâtis d'intérêt patrimonial en vue d'un possible changement de destination** : haies, cyprès à Plouzané (D1, D2, D3 de la NP) ; bâtiments en vue de possibles changements de destination (à Guilers-Ar Styvel-zone A-, Brest- zone NH- et à Plougastel-Daoulas-zones AH et A de Lizourzinig, zone AH de Kernevez : D5, D6, D7, D8, D9 de la NP) ;
- de proposer des **prescriptions applicables au Manoir de Kergoff** (D10 de la NP) ;
- **de supprimer de la liste des bâtiments pouvant changer de destination, les bâtiments 401, 198, 303 et 304** ;
- **de modifier les règlements en fonction des projets de changement précités et en plus**, de modifier une interdiction d'accès de voirie (B9 de la NP) ainsi que les objectifs en matière d'énergies renouvelables (B12 de la NP) ;

- **de préciser les termes faitage et combles** dans le règlement (B13 de la NP) ;
- **de rectifier des erreurs matérielles** concernant les limites territoriales des communes de Bohars et Milizac-Guipronvel, au lieu-dit Guillermit (F1 de la NP), les références de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial (F2 de la NP) ; De corriger le tracé d'un cheminement piétonnier à Guilers (C2 de la NP).

2 Préparation et déroulement de l'enquête publique (EP)

2.1 Contexte sanitaire

Le travail avant, pendant et après enquête s'est déroulé au cours d'une période qui nécessitait de prendre des dispositions pour faire barrage à la pandémie de la COVID 19.

Les mesures de précautions à prendre, recommandées par l'Etat *via* la préfecture du Finistère, ont été mises en place, en prévision des réunions et permanences.

2.2 Préparation de l'enquête publique

Le tribunal administratif de Rennes m'a nommée sur cette enquête publique, le 5 juillet 2021.

La préparation de l'enquête publique s'est faite entre M. Rioual, du service Urbanisme de Brest Métropole et moi-même par échanges téléphoniques, par courriels, au cours de deux réunions (les 19 août et 9 septembre 2021) et d'une visite terrain, en présence de M. Rioual, le 9 septembre 2021. Nous avons échangé sur la préparation du dossier, de l'arrêté préfectoral et de l'avis d'enquête, sur les compléments de dossier et de publicité que j'ai jugés nécessaires ou obligatoires, sur les lieux de consultation et de dépôt du dossier papier, sur les modalités d'accès au dossier numérique, sur les lieux et dates de permanences, les lieux de dépôt et de consultation des registres papier et numérique, sur le siège de l'enquête, sur la publicité de l'enquête publique, l'emplacement des avis d'enquête et sur toute intervention complémentaire nécessaire avant le début de l'enquête.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique a été publié le 9/9/2021 (n° A2021-09-0367) pour une enquête d'une durée de 35 jours, du 30 septembre à 9 heures au 3 novembre 2021 à 17h00 et

pour cinq permanences : 3 au siège de l'enquête à l'hôtel de Brest Métropole, 1 à l'hôtel de ville de Guipavas et 1 à l'hôtel de ville de Plougastel-Daoulas, comme précisé ci-dessous :

- le jeudi 30 septembre 2021 de 9h00 à 12h00, à l'hôtel de métropole à Brest
- le vendredi 8 octobre 2021, de 13h30 à 17h30 à l'hôtel de ville de Plougastel-Daoulas
- le samedi 16 octobre 2021, de 9h00 à 12h00, à l'hôtel de métropole à Brest
- le vendredi 22 octobre 2021, de 13h30 à 17h00, à l'hôtel de ville de Guipavas
- le mercredi 3 novembre 2021, de 14h00 à 17h00, à l'hôtel de métropole à Brest

Il était prévu que, pendant toute la durée de l'enquête, le public puisse transmettre ses observations et propositions, pendant les permanences, oralement, par écrit sur 9 registres papiers, dans un registre numérique <https://jeparticipe.brest.fr/projets-en-participation/projets-en-participation/modification-du-plu-de-brest-metropole-4002.html> , par courrier électronique à l'adresse enquete-publique-plu@bret-metropole.fr et par courrier postal adressé à « Mme La commissaire enquêtrice, Modification du PLU de Brest Métropole, Hotel de Métropole, Direction des dynamiques urbaines – Atelier d'études urbaines, 24 rue Coat-ar Gueven- CS73826, 29238 BREST CEDEX 2 ».

Les pièces du dossier ont été paraphées par mes soins au siège de l'hôtel de Métropole, le 9 septembre 2021. Les pièces arrivées en cours d'enquête ont été paraphées au fur et à mesure de leur arrivée.

2.3 Publicité de l'enquête publique

L'enquête publique a fait l'objet de publicité, dans les délais prévus par la loi, par des annonces légales des journaux Ouest France et Le Télégramme, le 14 septembre (première annonce) et le 5 octobre 2021 (seconde annonce), par le biais de 59 affichages d'avis d'enquête publique, sur le terrain (**voir Annexe 1a**) ainsi que par le site internet de Brest Métropole. De plus, l'enquête publique a été annoncée par plus de vingt annonces (**cf Annexe 1b**) dans le magazine de Brest Métropole, par des bulletins municipaux et sur les sites internet des communes. Certaines communes ont également procédé à des informations sur les réseaux sociaux (comptes twitter et facebook).

2.4 Composition du dossier d'enquête publique à l'ouverture de l'enquête publique

Le dossier mis à la disposition du public était composé des pièces suivantes :

Notice de présentation, 296 pages

Pièces du PLU intégrant le projet de modification :

Rapport de présentation, 132 pages

Orientations d'aménagement et de programmation, 46 pages

Règlement Volume 1 : Règlement écrit, 206 pages

Règlements graphiques :

- Règlement Volume 2, document graphique n° 1/3 : cartes des zonages, 156 pages A3
- Règlement, Volume 2, document graphique n° 2/3 : cartes de la répartition des hauteurs autorisées pour les constructions, des reculs de voiries, des axes structurants, 42 pages A3
- Règlement volume 2, document graphique n°3/3 : cartes des pôles, secteurs, risques industriels et submersion marine : 156 pages A3
- Règlement Volume 3, prescriptions architecturales pour les immeubles identifiés au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, 61 pages
- Règlement Volume 4 : prescriptions pour les bâtiments situés en zone A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, 195 pages

Pièces de procédure

- *Concertation préalable :*
 - Délibération du conseil de Brest Métropole, du 15 décembre 2020, définissant les objectifs et modalités de concertation préalable, 4 pages
 - Bilan de la concertation préalable, 163 pages
 - Délibération du conseil de Brest Métropole, du 29 juin 2021, tirant le bilan de la concertation préalable, 8 pages
- *Justification de l'utilité de l'ouverture de zones à l'urbanisation :* Délibération du conseil de Brest Métropole du 29 juin 2021
- *Arrêté d'ouverture de l'enquête publique*, du 7 septembre 2021

Avis exprimés sur le projet de modification avant le début de l'enquête publique

- *Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne*, du 29 juillet 2021
- *Personnes Publiques Associées (PPA)* : le projet de modification a été notifié à 8 destinataires, le 14 septembre 2021 : l'Etat, la Région Bretagne, le département du Finistère, la chambre d'agriculture du Finistère, la chambre des métiers du Finistère, la chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne Ouest, la section régionale de conchyliculture, au pôle métropolitain du Pays de Brest. A l'ouverture de l'enquête, l'avis de la Région Bretagne, du 21 septembre 2021 ainsi que la liste des 8 PPA dont les avis avaient été sollicités au titre de l'article L 153-40 du code de l'urbanisme figuraient au dossier d'enquête.
- *Avis exprimés par les communes* : le projet de modification a été notifié aux 8 communes de Brest Métropole. A l'ouverture de l'enquête, la liste des 8 communes sollicitées figurait au dossier d'enquête. La commune de Plougastel-Daoulas m'ayant directement adressé, le 30 septembre 2021, une demande de modification de zonage, elle a été versée au dossier. Elle figure à la ligne 1 du tableau de l'annexe 2 de ce rapport.

Publicité de l'enquête publique : liste des 59 lieux d'affichage de l'avis d'enquête publique.

Registres : 9 Registres papier d'enquête publique (1 registre était placé dans chaque mairie de Brest Métropole ainsi qu'au siège de l'enquête, à l'hôtel de Brest métropole)

2.5 Compléments apportés au dossier pendant l'enquête publique

Le dossier soumis à enquête a été complété en cours d'enquête par l'avis de la commune de Guipavas reçu le 22 octobre 2021, par les avis des PPA reçus pendant l'enquête publique : avis de la CCI métropolitaine Bretagne Ouest, du 27 octobre 2021, de la préfecture du Finistère, du 29 octobre 2021, de la chambre d'agriculture (antenne de Brest), du 2 novembre 2021.

3 Résumés des avis exprimés sur le projet de modification n°8

3.1 Concertation préalable (février-mai 2021)

La concertation préalable a duré 3 mois, du 1/02 au 3/05 2021.

84 observations ont été recueillies. Plusieurs associations sont intervenues : Brest à pied et à Vélo, Costour Poumon Vert en Finistère, Eaux et Rivières de Bretagne, Le Merle Blanc, Save Stangalar, Vert le Relecq Kerhuon. Un représentant local du parti politique EELV s'est manifesté.

3.1.1 Avis donnés sur les amendements proposés

Une personne s'est exprimée pour demander d'expliquer les sigles dans un lexique. Toutes les autres **observations/propositions/interrogations** du public ont porté sur le fond du dossier.

Environ un quart des interventions a porté sur les orientations stratégiques et opérationnelles de Brest Métropole, sur les enjeux climatiques, la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC), les équilibres entre zones urbanisées et zones vertes, les modalités de déplacement, la révision du PLU. Les intervenants ont demandé de mieux prendre en compte une démarche ERC, de développer les déplacements « doux » et de réduire les ouvertures à l'urbanisation. Plusieurs intervenants ont abordé l'éventualité d'une révision complète du PLUi.

Un peu plus de 15% des interventions ont concerné l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC Pierre Sémar : Les avis étaient globalement défavorables au projet de modification, tel que présenté.

A noter aussi, par exemple, qu'un avis défavorable a été donné sur l'ouverture de nouvelles zones de constructions dans les secteurs de Kerlinou et Fontaine Margot ;

Un avis favorable a été donné à l'Emplacement réservé proposé pour un giratoire (237).

3.1.2 Avis donnés sur d'autres sujets que ceux abordés par Brest Métropole

Des demandes de changements de zonage et/ou changements de destination de bâtiments qui n'étaient pas proposés au projet ont été faites par un quart des intervenants :

- 40% de ces demandes de changement de zonage ont concerné la zone de la « Cantine », zone classée UC, en bord de mer, identifiée comme présentant des risques de submersion marine et dans laquelle des projets d'urbanisation sont en cours d'étude ; concernant cette zone, les intervenants ont marqué leur opposition à des opérations immobilières importantes. Compte tenu de la situation de cette zone, certaines demandes étaient de classer la zone N ;

- Les autres demandes de ce type portaient surtout sur des changements ponctuels de zonages en faveur de l'urbanisation ;

- Une demande a été formulée en faveur d'un zonage pour un projet de maison de retraite ;

- La création d'un secteur de projet a été demandée pour englober « le vallon du Stang Alar (réunion du conservatoire botanique et du parc public) et les parcelles contigües ou séparées du vallon par une voie » de sorte que s'y applique des prescriptions spéciales, un règlement plus strict concernant la biodiversité ainsi qu'une réglementation appliquée aux eaux de ruissellement.

3.1.3 Conclusion de Brest métropole sur la concertation (extrait de l'annexe 3 de ce rapport)

La concertation préalable sur le projet de modification a fait l'objet de nombreuses contributions de la part du public, dont la plupart n'ont pas été prises en compte dans la suite du projet. Outre les demandes de modifications jugées inopportunes, il s'agissait généralement de contributions sortant du champ de la procédure de modification prévue par le code de l'urbanisme, ou de demandes nécessitant des études complémentaires incompatibles avec le calendrier de cette procédure.

Ainsi, à l'issue de la concertation préalable, dont le bilan a été débattu en Conseil de la métropole le 29 juin 2021 et joint au dossier d'enquête publique, le projet de modification a fait l'objet uniquement des compléments suivants :

- l'identification de 3 bâtiments supplémentaires à l'inventaire des constructions en zone agricole (A) ou naturelle et forestière (N) pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial ;
- la modification de la fiche de prescriptions relative au manoir de Kergoff à Plougastel-Daoulas ;
- une modification de zonage au lieu-dit Le Relais à Guipavas ;
- l'ajout dans le lexique du règlement de définitions concernant les termes « faitage », « comble » et « énergies renouvelables » ;
- le projet d'orientation d'aménagement et de programmation de secteur relative à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC rue Pierre Séward a été modifié concernant les principes de valorisation des ouvertures visuelles, la préservation d'un espace public en belvédère sur la partie haute, l'aménagement d'un espace de circulation apaisée rue du Merle Blanc, et affirmer les objectifs de requalification de l'entrée de ville ;
- enfin les obligations de réalisation de places de stationnement pour les vélos sont renforcées à l'article 12 du règlement en cohérence avec les objectifs du schéma directeur vélo.

3.2 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, du 29 juillet 2021 et prise en compte par Brest Métropole

3.2.1 Avis de la MRAe

L'Autorité environnementale (Ae) a souligné un manque d'ambition du Pays de Brest vis-à-vis de la maîtrise de la consommation foncière et précisé que le SCOT, révisé et approuvé le 19 décembre 2018.

L'Ae a identifié plusieurs amendements qui sont potentiellement sources d'incidences sur l'environnement et trois enjeux environnementaux :

-
- la limitation de la consommation d'espaces agro-naturels et l'imperméabilisation des sols ;
 - la préservation de la biodiversité et la qualité paysagère ;
 - la limitation de l'exposition de la population à des risques et des nuisances.
-

Sur la qualité formelle du dossier, l'Ae a recommandé à Brest Métropole d'améliorer l'accès à des informations de synthèse concernant la modification de son PLUi et les incidences sur l'environnement de celui-ci en complétant le dossier par un résumé non technique. L'Ae a souligné que la notice de présentation est bien réalisée et met en avant de façon claire les modifications proposées.

Sur la prise en compte de l'environnement, l'Ae a souligné que le dossier ne comporte pas de solution de substitution au projet retenu et, de ce fait, ne démontre pas le caractère optimal des solutions choisies, ce qui fait défaut pour les amendements présentant un enjeu pour l'environnement. L'Ae a donc recommandé de justifier et, si nécessaire, de revoir tout choix ayant une incidence potentielle sur l'environnement. Ce commentaire appelle Brest Métropole à démontrer la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs au regard des objectifs nationaux et régionaux de gestion économe de l'espace, en justifiant des priorités résultant « d'une démarche d'évaluation environnementale effective tenant compte du contexte environnemental relatif aux sites potentiels (1AU et 2AU) ».

Concernant encore les ouvertures à l'urbanisation, l'Ae a noté que le dossier ne contient pas d'analyse des incidences des deux ouvertures à l'urbanisation prévues à Kerlinou et Fontaine Margot. Un rappel des éléments d'évaluation concernant spécifiquement ces zones apparaît indispensable pour faciliter l'appréhension du projet de modification n° 8, son évaluation et une vérification de la pertinence des analyses, après plusieurs années. L'Ae a souligné que les OAP

relatives à ces projets devront par ailleurs **impérativement** figurer de manière lisible au dossier pour l'enquête publique.

L'Ae a, toutefois, considéré que le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC de la rue Pierre Sépard à Brest est relativement bien détaillé et analysé dans le dossier. Les impacts résultant des ouvertures à l'urbanisation en elles-mêmes restent à évaluer afin d'éviter les incidences négatives ou, à défaut, afin de les réduire. Des études environnementales devront toutefois **impérativement** être affinées s'agissant de la gestion des sols pollués, de l'exposition des futurs habitants aux nuisances sonores et des incidences sur la biodiversité et la qualité paysagère.

Pour l'ouverture de la zone 2AUE du Tinduff, en vue de la réalisation d'une nouvelle unité de traitement des eaux usées, l'Ae a recommandé de fournir des éléments pertinents concernant notamment la zone du projet, les OAP et de présenter l'enjeu de la bonne gestion des eaux usées de manière plus approfondie.

L'Ae a précisé que le dossier devra également être complété, sous l'angle des incidences environnementales pour l'extension de la zone UC de Keruchen à Gousesnou, pour l'ajustement des limites de la zone UC rue Alfred de Musset, pour la mise en compatibilité du PLU avec les nouvelles dispositions du SCOT du Pays de Brest.

Considérant que, dans l'ensemble, l'évaluation environnementale s'avère inadaptée aux enjeux environnementaux, l'Ae a recommandé de produire, pour le dossier d'enquête publique, des analyses sur les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine induites par le projet, en particulier concernant la zone des capucins et la vallée de la Penfeld à Brest, l'installation de stockage des déchets à Guilers, la commune de Guipavas. L'Ae a recommandé, s'il y a lieu, de les adapter en mettant en œuvre une démarche d'évitement et de réduction permettant de rendre ces incidences non notables.

En conclusion, l'Ae a écrit que la majorité des amendements relève de réajustements et de régularisations qui ont une portée limitée pour lesquelles le dossier suffit à démontrer l'absence d'incidences négatives notables sur l'environnement, mais que plusieurs amendements sont susceptibles d'incidences sur l'environnement et la santé humaine sans pour autant faire l'objet d'une évaluation environnementales. L'Ae a précisé qu'il convient donc de :

- compléter le dossier par les justifications des ouvertures supplémentaires à l'urbanisation, le dossier ne mentionnant pas l'épuisement des capacités constructives actuelles,
 - d'identifier les amendements présentant potentiellement des incidences négatives sur l'environnement,
 - de justifier les choix sur des critères environnementaux et au regard des alternatives possibles,
 - de démontrer l'absence d'incidences notables après la mise en oeuvre de la démarche ERC.
-

3.2.2 Prise en compte, par Brest Métropole, de l'avis de la MRAe dans le projet de modification soumis à enquête publique

Le document intitulé « Notice de présentation » détaille page 27 les 8 observations de la MRAe prises en compte dans le projet de modification. Elles sont développées dans le rapport 2 § sur l'évaluation environnementale.

3.3 Avis des personnes publiques associées (PPA)

3.3.1 Avis de la Région Bretagne (RB), du 21 septembre 2021

La RB a souligné que le 18 décembre 2020 le conseil régional a adopté **le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (STRADDET)**, volet réglementaire de la démarche BREIZH Cop, que le 16 mars 2021, il a été approuvé par arrêté du Préfet de région et rendu exécutoire et qu'il peut donc être pris en compte en cas d'élaboration ou de révision de PLU intercommunal, avant même l'élaboration ou la révision du SCOT.

3.3.2 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Bretagne Ouest, le 27 octobre 2021

La CCIMBO a donné **un avis favorable aux modifications proposées**, a salué l'extension du parc de logements (îlot Pierre Sémard, Keruchen, Fontaine Margot) et demandé une **vigilance pour que les nouveaux pôles de commerces/restaurants prévus dans certaines zones ouvertes à l'urbanisation ne fasse pas concurrence à ceux qui existent** et vivent des périodes difficiles du fait de la crise sanitaire.

3.3.3 Avis de l'Etat : (Préfecture du Finistère/DCPPAT, avis du 29 octobre 2021)

L'Etat est intervenu sur la **justification des zones ouvertes à l'urbanisation, à Brest, sur le projet de regroupement des gendarmeries de Guipavas et du Relecq-Kerhuon, sur un point de règlement (hauteur des bâtiments), sur les changements de destination et la prise en compte des nouvelles dispositions du Scot au regard de la Loi Littoral.**

En particulier, l'Etat a mentionné que **l'ouverture à l'urbanisation** des zones de Fontaine Margot, Kerlinou, à Brest, se fait alors qu'il subsiste des zones 1AU non bâties ou aménagées permettant de créer 375 logements et que viennent, en plus, des possibilités de création de logements dans des zones 1AUC de Cambergot et de l'Hermitage (près de 41 ha) prévues pour des activités économiques mais pouvant, du fait du règlement, accueillir de l'habitat ainsi que dans la zone de Kervallan/Brest, contiguë à la commune de Guilers. L'Etat a demandé par conséquent de justifier les nouvelles ouvertures à l'urbanisation, notamment pour le secteur de Kerlinou, relativement éloigné des services, équipements et de la ligne de tramway(1km).

L'Etat a souligné que le **projet de Gendarmerie** à Quélarnou/Guipavas est insuffisamment expliqué et a noté que le projet de construction d'une nouvelle unité de traitement des eaux usées a été retiré.

Concernant le règlement, l'Etat a demandé de prendre en compte les impacts paysagers et environnementaux de la modification portant sur la **hauteur des bâtiments** dans le secteur UC de Keruchen.

Concernant les **changements de destination**, l'Etat a considéré les fiches trop succinctes, a rappelé que la CDPENAF ou la CDPNS devront être consultées lors des demandes de changement de destination selon les critères définis par ces instances et a demandé de supprimer le bâtiment 295 « Le Pedel » à Plougastel-Daoulas de ceux pouvant changer de destination, car il est dans la bande des 100 mètres du littoral. **La prise en compte des nouvelles dispositions du SCOT au regard de la Loi Littoral** conduit Brest Métropole à requalifier plusieurs secteurs UHT en zones UH (villages et agglomérations). Un zonage UHTA est appliqué à 5 secteurs identifiés au SCOT comme secteurs déjà urbanisés. L'Etat a rappelé que dans les villages uniquement « densifiables » et les SDU (secteurs déjà urbanisés), la délimitation des zones urbaines devra être réétudiée, conformément au souhait de M. le Préfet du Finistère au titre du contrôle de légalité de la modification simplifiée du SCOT du Pays de Brest, pour se limiter à l'enveloppe bâtie existante. L'Etat a aussi rappelé que le nouveau potentiel constructible devra être comptabilisé afin de limiter l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation pour l'habitat. Enfin, à Guipavas, Coat-Jestin est actuellement considéré comme un hameau traditionnel (Uht) séparé de l'agglomération de Guipavas par une coulée verte. L'état a souligné que considérer ce secteur comme faisant partie de l'agglomération de Guipavas présente une fragilité juridique au titre de la Loi Littoral.

3.3.4 Avis de la chambre d'agriculture, du 2 novembre 2021

La Chambre d'agriculture a rappelé que le projet doit être en cohérence avec l'objectif zéro artificialisation nette du Straddet, a salué les démarches engagées par Brest Métropole pour favoriser les projets d'urbanisation en renouvellement urbain et en densification et a invité à poursuivre dans ce sens. **Concernant les extensions d'urbanisation**, la Chambre a soutenu, en particulier, le projet de l'îlot Pierre Sépard. Elle n'a pas marqué d'opposition au projet de Stecal, chemin du Rufa à Brest. **Concernant les changements de destination**, la Chambre d'agriculture a rappelé le rôle de la CDPENAF et le principe de réciprocité en cas de proximité de bâtiments agricoles. Concernant la mise en compatibilité du Plu avec les dispositions de la Loi Littoral, la Chambre d'agriculture a craint que les délimitations UHTA ouvrent les possibilités d'implanter de nouvelles constructions en extension d'urbanisation et non en densification. La Chambre d'agriculture a, enfin, recommandé de **préserver l'agriculture performante et dynamique** de cette commune, en précisant qu'une réflexion est en cours pour y maintenir les exploitations agricoles.

3.4 Avis des communes

3.4.1 Avis de la commune de Plougastel-Daoulas, du 30 septembre 2021

La maire de Plougastel-Daoulas m'a adressé un courrier demandant un changement de zonage en UC pour une zone urbanisée actuellement classée UL (ligne 1 du tableau de l'annexe 2 de ce rapport).

3.4.2 Avis de la commune de Guipavas, du 22 octobre 2021

Cet avis concerne des demandes de modifications du règlement en lien avec les règles de construction, les déplacements et le stationnement. Concernant la **densité de logements**, la commune de Guipavas a souligné que la **densité** de 50 logements par hectare à créer en renouvellement urbain est trop importante. Concernant la **hauteur du bâti** en centre urbain, la commune souhaite qu'elle n'excède pas 3 niveaux pour éviter les problèmes de voisinage et de circulation ou stationnement. **Concernant les talus en limites séparatives**, la commune a demandé de modifier l'article 7 pour faciliter les bocages. Elle a, par ailleurs, demandé de revoir l'article **UH6** en supprimant **l'alignement sur l'existant** pour permettre une évolution du bâti. Les places prévues pour le **stationnement** sont considérées comme insuffisantes : en zones UC (1 à 1/2 place par logement) et UH (1 place par 60 m² de surface au plancher). Compte tenu des infrastructures et du mode actuel de déplacement dans la commune (beaucoup en voiture), et des problèmes conséquents de voisinage, la commune de Guipavas a demandé deux places par logement, au minimum. La municipalité de Guipavas a considéré que l'impossibilité de dépasser 2,9 places /100 m² est trop restrictive, en zones commerciales et d'activités.

La commune a, d'autre part, demandé de revisiter l'article 3 sur la **création des voiries** en indiquant des « dispositions autres que 5 m de largeur uniquement (par ex, inclure voie piétonne, voie verte...) », de lever les problèmes d'interprétation sur les termes murs et murets, notamment par rapport aux limites de voiries et **d'autoriser la construction d'annexes jusqu'à 50 m² au lieu de 30 m².**

4 Avis du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête publique et sur les cinq permanences

L'enquête publique s'est déroulée aux lieux, dates et heures prévues.

J'ai reçu le public à trois reprises, comme prévu, au siège de l'enquête (hôtel de Métropole), dans de bonnes conditions.

Les personnes étaient accueillies dans une salle d'attente où elles pouvaient consulter le dossier numérique ou papier et déposer leurs observations et propositions sur les registres.

Deux permanences se sont déroulées dans les hôtels de ville des communes de Guipavas et de Plougastel Daoulas, sur la même base d'organisation qu'à l'hôtel de Métropole : salle d'attente et une salle de réception (salle du conseil à Guipavas et bureau au Relecq Kerhuon).

Dans tous les lieux de permanences, l'accueil et le déroulement des permanences ont été favorables à l'écoute et aux dépositions du public. Deux permanences ont duré 30 minutes de plus que les créneaux horaires annoncés.

Pendant les permanences, j'ai accueilli les visiteurs de manière continue.

L'écoute pendant les permanences a duré en tout 17heures 30.

La dernière permanence s'est terminée le 3/11/21 à 17h30, le dernier jour de l'enquête publique.

La consultation des dossiers par le public a pu se faire tout au long de l'enquête comme indiqué dans l'avis d'enquête, en version papier, sur des postes informatiques dans les mairies et à l'hôtel de Métropole, ainsi que par le biais d'internet. M. Rioual, de Brest Métropole, a été à plusieurs reprises sollicité pour répondre à des questions.

Les observations et propositions du public ont pu être recueillies comme annoncé :

- au cours des 5 permanences ;
- sur les 9 registres papier disposés dans chaque mairie et à l'hôtel de Brest Métropole ;
- *via* le registre numérique ;
- à une adresse mail dédiée ;
- par voie postale.

L'ensemble des observations recueillies par mail ont été versés au fur et à mesure de leur arrivée sur le registre numérique.

L'ensemble des observations et propositions recueillies sur les 9 registres papier, sur le registre numérique, par mails, par courriers postaux étaient mises à disposition du public à l'hôtel de Brest Métropole au fur et à mesure de leur arrivée.

4 des 9 registres papier ont recueilli des observations/propositions. Il s'agit de ceux mis à disposition du public à l'hôtel de Métropole, ainsi que dans les mairies de Guipavas, de Plougastel-Daoulas et du Relecq-Kerhuon. Aucune observation/proposition n'a été enregistrée sur les 5 autres registres papier.

5 Travaux post-enquête

J'ai disposé de l'ensemble des contributions du public et des registres papier, le lundi 8 novembre 2021.

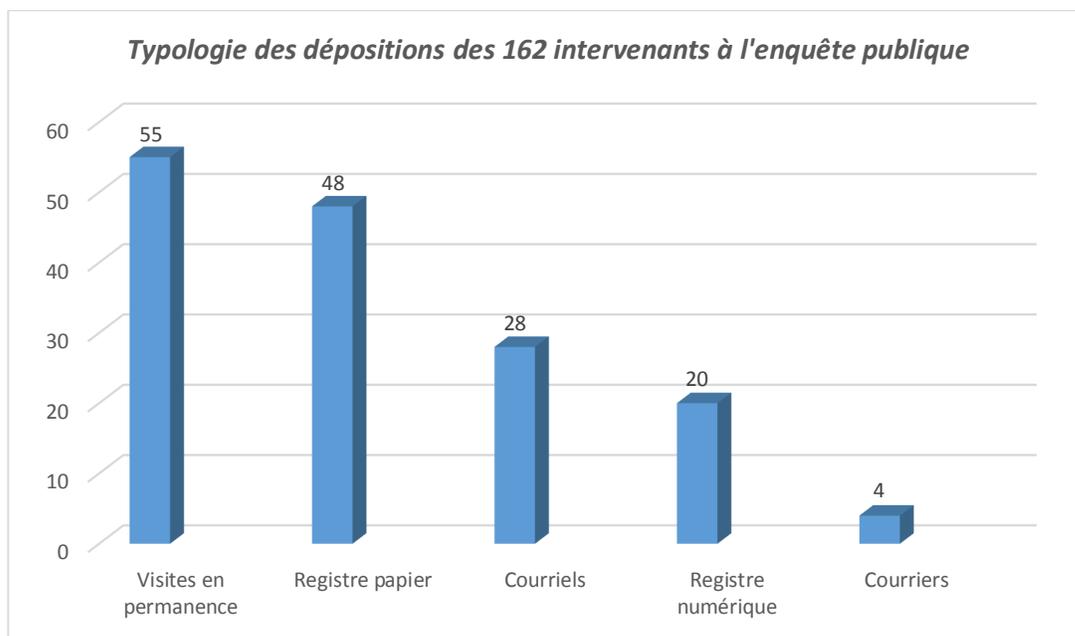
Les observations et propositions du public ont été dépouillées en vue de rédiger un procès-verbal (PV) de synthèse. Le PV de synthèse a été adressé à Brest Métropole, par courrier électronique, le 11 novembre et a été reçu par ses services le 15 novembre 2021. Je me suis rendue à l'hôtel de Brest Métropole le 15 novembre pour un échange sur le Procès-verbal de synthèse. Le mémoire en réponse de Brest Métropole m'a été adressé par courrier électronique le 29 novembre 2021.

6 Bilans quantitatifs et qualitatifs de la participation du public, pendant l'enquête publique

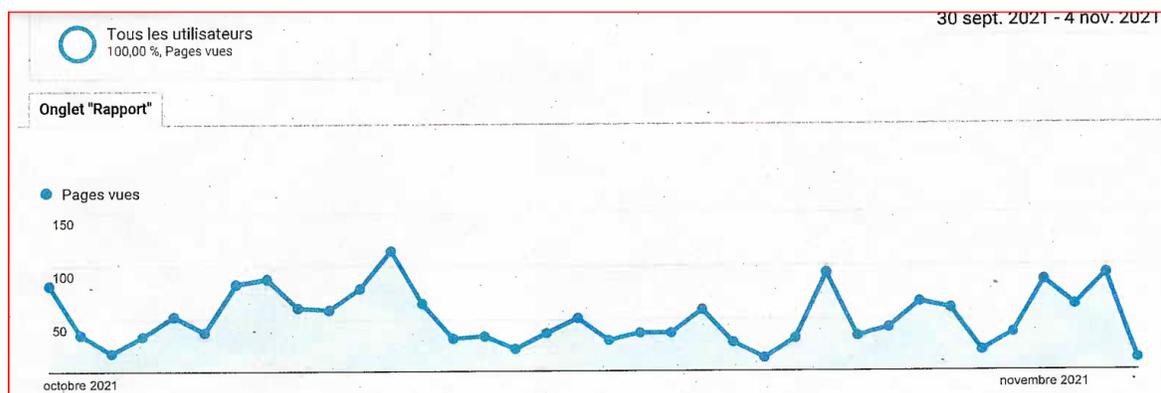
6.1 Bilan quantitatif

- 55 personnes ont été entendues pendant les permanences ;
- 8 associations se sont manifestées dont 2 hors délais (Association Saint Anne et Poumon vert en Finistère ;
- 4 courriers postaux ont été enregistrés ;
- 19 observations/propositions auxquelles étaient joints 9 lettres, notes ou dossiers ont été déposées sur le registre de l'hôtel de Brest Métropole ;
- 16 observations/propositions auxquelles étaient joints 7 lettres, notes ou dossiers ont été déposées sur le registre de l'hôtel de ville de Guipavas ;
- 12 observations/propositions auxquelles étaient joints 4 lettres, notes ou dossiers ont été déposées sur le registre de l'hôtel de ville de Plougastel-Daoulas ;
- 2 observations/propositions auxquelles étaient joints 2 lettres, notes ou dossiers ont été déposées sur le registre de l'hôtel de ville du Relecq-Kerhuon ;
- 20 observations/propositions auxquelles étaient joints 2 lettres, notes ou dossiers ont été déposées sur le registre numérique ;
- 28 observations/propositions ont été adressées par courriers électroniques (courriels) avec en pièces jointes 15 lettres, notes ou dossiers. 4 courriels ont été enregistrés après la clôture de l'enquête publique.

Une fois déduites les doubles, triples ou quadruples interventions, je retiens que le nombre total d'intervenants à cette enquête publique est de 162.



Rythme des consultations du site dédié à l'enquête publique, pendant la période de l'enquête :



Huit associations sont intervenues pendant l'enquête publique :

- Brest à pied et à Vélo
- La Coulée verte
- Le Merle Blanc (remise d'un rapport cosigné par 51 personnes)
- Poumon vert en Finistère : après la clôture de l'enquête publique
- Racines et Patrimoine
- Saint Anne du Portzic : après la clôture de l'enquête publique
- SaveStangalar
- Vert le Relecq-Kerhuon

1 regroupement d'habitants m'a transmis une demande cosignée par 16 personnes.

6.2 Bilan qualitatif des observations et propositions du public

6.2.1 Tableau des résumés des observations et propositions

Les 162 intervenants ont formulé 86 demandes qui sont détaillées dans un tableau ([Annexe 2](#)), qui donne les références des observations et propositions qui me sont parvenues en permanence (VP), via le registre papier (RP), le registre numérique (RN), le courrier postal, les courriels (@). Un numéro est affecté aux observations/propositions déposées sur le registre numérique ou transmises par courriel, au fur et à mesure de leur arrivée. Le tableau fournit un résumé des commentaires, les références des intervenants, les éventuels commentaires du commissaire enquêteur. Un espace y est prévu pour que Brest Métropole ajoute, à sa convenance des commentaires.

Les dépositions longues et denses auraient pu être sorties des tableaux, mais afin de traiter toutes les interventions à égalité, les dépositions, quelque soient leurs longueur et densité, figurent dans les tableaux.

Clés de lecture du tableau :

- BM = Brest Métropole
- C = Courrier postal
- CE : Commissaire enquêteur
- EP = Enquête publique
- G = Guipavas
- RN = Registre numérique
- RP = Registre papier
- PD = Plougastel-Daoulas
- RK = Relecq-Kerhuon
- VP = Visite en permanence
- @ = Mail/courriel

La partie rayée en fin de tableau correspond aux 4 observations reçues après la clôture de l'enquête.

6.2.2 Analyse des observations et propositions du public

6.2.2.1 Domaines abordés par le public

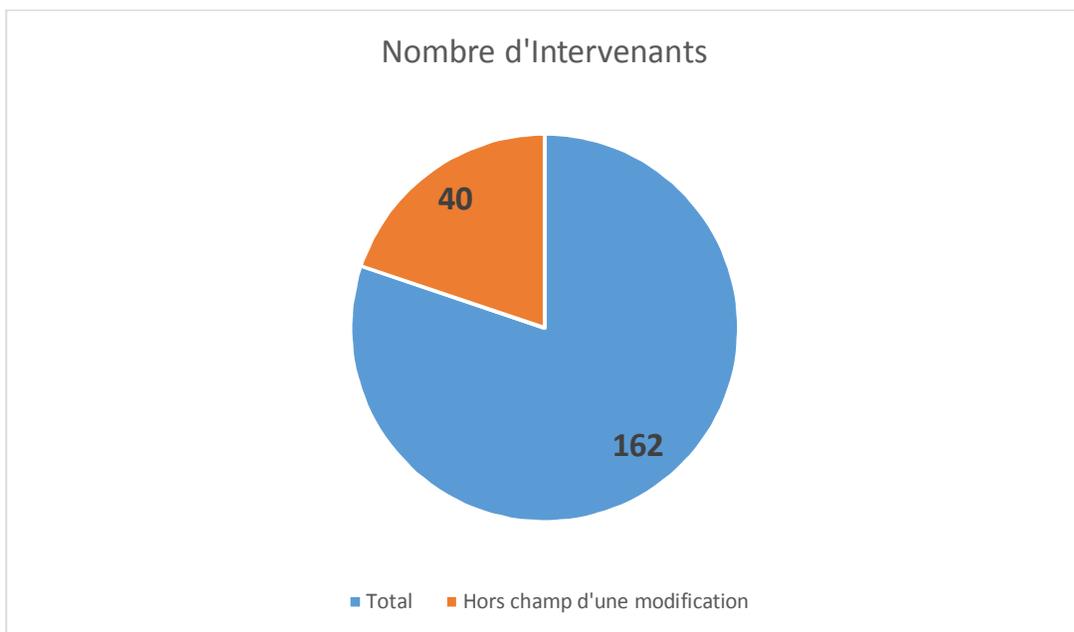
Les observations/propositions concernent principalement :

- Les changements de zonage proposés par Brest Métropole :
 - commune de Guipavas, ligne 49
 - îlot Pierre Sépard à Brest, lignes 2, 22, 24, 39, 40, 41, 54, 64, 65, 66, 71, 72
 - rue Alfred de Musset, au Relecq-Kerhuon, lignes 9, 42, 44, 45, 46, 47, 51, 52, 53, 55, 56, 57
 - secteur de Kerlinou, à Brest : ligne 84 (déclaration après fermeture de l'EP)

- secteur de Keruchen, à Gouesnou, ligne 69
 - secteur de Nungesser/Capucins, à Brest, ligne 49
 - stecal à Brest, ligne 49
-
- De nombreuses demandes de changements de zonages supplémentaires, en particulier :
 - passage de A à U : lignes 6, 11, 12, 13, 14, 20, 29, 30, 31, 34, 62, 67
 - passage de A à NCE : ligne 38
 - passage de UC à UL : ligne 1
 - passage de UC à UE : ligne 36
 - passage de 2AU à 1AU : lignes 7, 12, 27, 48, 61, 62, 76, 77, 78, et 86 (ce dernier enregistré après la clôture de l'EP)
 - passage de N à UC : lignes 4 et 17
 - passage de NDS à U : ligne 28
 - passage de N à UHb : ligne 8
 - passage de NH à UC : ligne 74
 - passage de UC à UP : ligne 9
 - passage de UC à NL : lignes 9, 43, 44, 45, 46, 47, 51, 52, 53, 55 et 57
 - passage à N et/ou EBC : ligne 25
 - plus lignes 37 (N) et 50 (Botspern)
-
- Des changements de destination de bâtis : lignes 8, 27, 70, 18
 - Les OAP : lignes 2, 7, 22, 49, 64, 65, 66, 72, 73, 84 (ce dernier enregistré après la clôture de l'EP). Les demandes pour l'îlot Pierre Séward dominant en nombre-rapport cosigné par 51 personnes-
 - Les emplacements réservés : lignes 9, 22, 26, 35, 40, 49, 59
 - Des points de règlements en réponse aux propositions de Brest Métropole : lignes 22, 26, 43, 49, 54, 56, 58, 64 (51 signatures d'un rapport), 65, 66, 69, 71, 72, 83 et 85 (ces deux derniers enregistrés après la clôture de l'enquête)
 - D'autres points de règlements soulevés par le public sur d'autres secteurs que ceux proposés : 3 et 60 (velum et assainissement des eaux de ruissellement), 4, 17 et 21 (actualisation des reculs de RD), 10 (Vergoz, sécurité déplacements, eaux pluviales...), 11 (UHtb), 63 (hauteurs au centre-ville Guipavas), 73 (secteur La cantine), 81 et 82 (règles de voisinage, assainissement eaux pluviales)
 - Le patrimoine : ligne 63 (10 lavoirs à protéger)
 - L'assainissement des eaux de ruissellement ou des eaux pluviales : lignes 3, 7, 30
 - Les orientations générales d'aménagement et les équilibres entre zones bâties, espaces verts naturels, à créer, ou espaces en pleine terre : lignes 2, 25, 41, 49, 50, 51, 52, 63, 75, 81, 82
 - L'évolution des hameaux : ligne 15
 - La procédure de modification ou de révision des PLU : lignes 7, 12, 26, 29, 59, 60
 - La procédure d'enquête publique : lignes 16 et 26
 - Divers points : lignes 20 (STEP), 26 (Maison de retraite) et 30

6.2.2.2 Observations/propositions ne pouvant être traités dans le cadre d'une modification de PLU

19 propositions, faites par 40 intervenants, ne peuvent être traitées dans le cadre d'une procédure de modification de PLU intercommunal. Tel est le cas, par exemple, des demandes de changement de zonage de A ou de N à U (habitat) ou de A à NCE (carrières), qui, cumulées constituent des réductions substantielles de la zone agricole et modifient potentiellement les orientations générales du PLU. Tel est aussi le cas pour les questions posées sur une éventuelle révision du PLU. Les demandes « hors champ » d'une procédure de modification correspondent aux lignes 4, 6, 8, 12, 13, 14, 17, 20, 28, 29, 30, 31, 34, 37, 38, 62, 67, 74, 79, 80 du tableau des **Annexes 2 et 3** de ce rapport.



6.2.2.3 Observations/propositions sur les propositions de Brest Métropole

Aucun avis global favorable ou défavorable à l'ensemble du projet de modification n'a été recueilli, ce qui est attendu pour un projet de modification qui compte de nombreux et très diversifiés amendements.

Les observations ou propositions de ce paragraphe concernent des thèmes qui figurent au projet de modification déposé par Brest Métropole. Elles m'ont été transmises par le public.

Elles constituent donc le premier volet du paragraphe 3.4.3. Elles sont classées par thème ci-dessous.

Demandes de renseignements simples: diverses questions ont été recueillies : comment l'avis de la MRAe a-t-il été pris en compte ? Quelle est l'évolution des villages et hameaux ? Tel terrain est-il constructible ? Quelles sont les distances de recul de routes départementales RD112 et RD789, comment évoluent certains secteurs, Coataudon à Guipavas, notamment ? Selon quelles modalités intervenir pendant l'enquête publique ?

Constats globaux sur le projet de modification : La publicité de l'enquête est améliorée mais pourrait encore être renforcée ; La création de comités mixtes dans les villes et quartiers de la métropole permettrait (aurait permis d'optimiser les spécificités des styles urbains, en particulier à Guipavas et limiter les troubles de voisinage ; Il conviendrait de limiter l'extension des villages et de l'urbanisation (ligne 49 du tableau de l'annexe 2-Association Brest à pied et à vélo) ; constat d'une densification débridée ; N'y-a-t-il pas contradiction entre l'objectif zéro artificialisation des sols et le périmètre des villages (ex : celui de Goarem Vor sar Ruquelen à Plougastel-Daoulas) ?

Schéma vélo : l'association Brest à pied et à vélo salue l'art 12 du règlement ;

Espaces réservés : pas d'avis défavorable. Un intérêt marqué pour l'Espace réservé 307 permettant de sécuriser une zone proche de la voie ferrée au Relecq-Kerhuon et un avis favorable pour l'ER 237, en prévision de la création d'un giratoire (ligne 26 du tableau de l'annexe 2) ;

Projets d'ouvertures des secteurs de Fontaine Margot et Kerlinou à l'urbanisation : L'association Brest à pied et à vélo (ligne 49 du tableau de l'annexe 2) demande, outre une limitation de l'extension de l'urbanisation, que la limite d'espaces imperméabilisés soit remplacée par une limite d'espaces artificialisés (Fontaine Margot), qu'aucun minimum de place de stationnement automobile devrait être spécifié (Kerlinou), et que les reculs d'1 mètre constituant un gaspillage de terrain questionnent (Kerlinou, Fontaine Margot). Pas d'autre commentaire sauf un sur Kerlinou (arrivé hors délai) demandant une attention sur l'environnement classé environnant.

Nouvelles hauteurs de constructions proposées dans le règlement : Brest métropole a revu à la hausse les hauteurs maximales autorisées dans plusieurs secteurs. Ces changements ont été désapprouvés pour les secteurs de Nungesser (1 avis défavorable) et Pierre Sémard (51 avis défavorables-Association Le Merle Blanc), à Brest, pour les centres villes de Guilers (Association Racines et Patrimoine défavorable) et Guipavas (3 avis défavorables), Keruchen, à Gouesnou (1 avis défavorable), pour la rue Alfred de Musset au Relecq-Kerhuon (10 avis défavorables dont l'Association et collectif Vert le Relecq-Kerhuon).

Les propositions du public sont en général de conserver des hauteurs plus compatibles avec l'environnement proche.

Changements de destination : à part quelques erreurs de frappe, sur les lieux-dits, à corriger (cf le PV de synthèse), il y a peu de commentaires sur les changements proposés par Brest Métropole. A noter toutefois une demande de correction de la fiche 143 (ligne 72 du tableau de l'annexe 2), une demande de retrait de la liste des bâtiments pouvant bénéficier d'un changement de destination pour la chapelle Saint Tremeur et un presbytère à PLogastel-Daoulas (ligne 18 du tableau de l'annexe 2).

Les avis clairement défavorables concernent deux projets : l'ouverture à l'urbanisation de l'îlot Pierre Sémard et le changement de zonage pour les parcelles rue Alfred de Musset.

- **Ouverture à l'urbanisation de l'îlot Pierre Sémard, à Brest** : 51 intervenants réunis en association ou soutien de l'association du Merle Blanc ont exprimé leur désaccord avec le projet tel qu'il est décrit dans le dossier (lignes 2, 24, 26, 28, 38,39, 40, 41, 42,43, 54, 65, 66, 71, 72 des annexes 2 et 3). Leurs propositions sont, notamment, de sécuriser la zone par rapport aux risques de circulation ou déplacements à vélo ou à pied, aux risques d'incendie et de secours en cas de problème de santé (interventions de véhicules de secours), de diminuer les hauteurs prévues pour les bâtis en étudiant l'harmonie des volumétries des bâtis, de mieux organiser le stationnement et la circulation des véhicules automobiles dans le secteur des rues Poulic al Lor, Pierre Sémard, Merle Blanc ainsi qu'au niveau du rond-point de Melville, de penser à une meilleure desserte du secteur par les transports en commun, la continuité paysagère des lieux. L'association Brest à pied et à vélo demande que « la limite d'espaces imperméabilisés soit remplacée par une limite d'espaces artificialisés » (ligne 49 du tableau de l'annexe 2).
Un avis est totalement défavorable à la construction dans ce secteur et propose de créer un espace plus favorable au stationnement, à la circulation et aux espaces verts (ligne 39).
- **Changement de zonage rues Alfred de Musset/Alfred de Vigny, au Relecq-Kerhuon** : 10 intervenants dont une association ont transmis leur opposition au changement de zonage des parcelles AW 36 et AW 37 considérant que ce changement entraînerait une augmentation possible des niveaux de construction dans une zone pavillonnaire. Leur proposition est de conserver le zonage UH et de ne pas le passer en UC.

6.2.3 Analyse des observations et propositions complémentaires aux propositions de Brest Métropole

Les demandes ou propositions de ce paragraphe ne figurent pas au projet de modification déposé par Brest Métropole. Elles m'ont été transmises par le public. Je considère qu'elles sont de nature à pouvoir être traitées dans le champ d'une procédure de modification de PLU. Elles sont classées, ci-dessous, par thème.

Equilibres entre espaces verts et urbanisation : Un intervenant précise qu'« il conviendrait ...de pérenniser pour une durée de 20 ans certaines zones agricoles périurbaines. Il demande de classer en zone N les parcelles H0110 et Z0139, au Sud du Spenot-Brest, les parcelles Y0004, Y0009, Y0005, Y0008, Y0018, Y0006, Y0007 du petit Spenot, ainsi que les parcelles HI0034, Z0136, HI0031, HI0038 et HI0035 (ces dernières éventuellement en EBC), de protéger les haies au sud de parcelles se situant au niveau des rives de Penfeld et du petit Spenot, HI0050 et HI0049, au titre de l'art L123.1.5.7 du CU ou de les classer en EBC. » Pour l'association Racines et patrimoine de Guilers, un arbre abattu devrait être compensé par 2 arbres plantés (ligne 63 du tableau de l'annexe 2). L'association Brest à pied et à Vélo demande qu'une armature verte soit prévue pour la zone d'extension de l'habitat sur le site Nungesser (Brest, secteur des capucins) et qu'en compensation de la création du STECAL du Rufa, à Brest, (passage d'une zone N en zone Nh), soit créée une autre zone N (ligne 49 du tableau de l'annexe 2).

Secteurs à protection naturelle renforcée : Demande, par l'association SaveStangalar, pour le vallon du Stang Alar, de créer un secteur à préservation et restauration prioritaires ; Demandes équivalentes faites pour les vallons de Penfeld, petit- Spenot, Saint-Anne, Maison Blanche et Costour à Brest, Guipavas, Plouzané et le Relecq-Kerhuon (lignes 3 et 25 du tableau de l'annexe 2). Pour « le vallon du Stang Alar (réunion du conservatoire botanique et du parc public) et les parcelles contigües ou séparées du vallon par une voie », l'objectif serait d'y appliquer des prescriptions spéciales, un règlement plus strict concernant la biodiversité ainsi qu'une réglementation spécifique aux eaux de ruissellement.

Retrait du secteur UC de la Cantine, au Relecq-Kerhuon : plusieurs intervenants dont l'association et collectif Vert Le Relecq-Kerhuon ont demandé que cette zone devienne NL.

Inventaire des bâtiments pouvant changer de destination compte tenu des caractéristiques architecturales du bâti : deux demandes ont été enregistrées pour la commune de Plougastel-Daoulas : l'une pour des bâtiments en pierre à Godivin Vras (lignes 19 et 32 du tableau de l'annexe 2), l'autre pour un hangar, qui n'a plus d'usage agricole (ligne 8 du tableau de l'annexe 2).

Inventaire/protection du patrimoine architectural : L'association Racines et patrimoine de Guilers demande d'ajouter à l'inventaire 10 lavoirs restaurés (ligne 63 du tableau de l'annexe 2).

Eventuelle ouverture à l'urbanisation du secteur du Vergoz à Plougastel-Daoulas : Une zone 2AU pourrait faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation. Plusieurs intervenants s'inquiètent et demandent des renseignements sur le projet. (lignes 7, 10, 61, 76, 77, 78 du tableau de l'annexe 2).

Demandes d'ouvertures de plus de zones 2AU à l'urbanisation : 7 demandes ont été enregistrées (lignes 12, 23, 33, 48, 50, 53, 62 du tableau de l'annexe 2).

Hauteur des constructions : Il est demandé de rétablir la règle du vélum, notamment, pour le secteur du Stang Alar, à Brest (lignes 3, 25, 60 du tableau de l'annexe 2 incluant une demande de l'association SaveStangalar).

Réseau d'assainissement des eaux pluviales: deux demandes d'améliorations ont été formulées pour la commune de Guipavas (ligne 30 du tableau) et de Brest (secteur du Stang Alar) .

Emplacement pour un projet de maison de retraite au Relecq-Kerhuon (ligne 26 du tableau de l'annexe 2).

7 Le Procès-verbal de synthèse

*Rappel : le procès-verbal de synthèse (**Annexe 2 de ce rapport**) a été adressé par mail à Brest Métropole, le 11 novembre 2021. Il a été reçu par les services de Brest Métropole, le 15 novembre 2021. Il est composé d'un texte et d'une annexe qui est le tableau résumant les interventions du public (cf §3.3).*

Outre les questions que j'ai affichées dans le tableau, j'ai souhaité disposer d'éléments complémentaires et ai posé les questions suivantes :

- Quels principaux éléments issus de la concertation intégrés dans le projet de modification soumis à cette enquête publique ?
- Le changement de la règle du Vélum a-t-elle précédemment fait l'objet d'une modification du règlement du PLUi, éventuellement d'une modification soumise à enquête publique ?
- STECAL (B4 de la notice de présentation) : quelle est la surface de la zone qui passerait d'un zonage N à NH ? Sur quoi repose le choix de créer deux secteurs NH quasiment limitrophes plutôt qu'un

- seul secteur ? Eventuellement, considérez-vous que l'omission de zonage NH sur la parcelle bâtie concernée est une erreur matérielle ?
- Ouverture de l'îlot Pierre Sépard à l'urbanisation : Une étude de sols a-t-elle été réalisée en vue de la dépollution de cet ex-site industriel ? Si oui, quels sont les résultats ?
 - Passage d'une zone UEM à UP : existe-t-il un avis des autorités militaires sur ce point ?
 - Le PADD précise-t-il les orientations générales du PLU en matière de création/protection d'espaces verts en zones urbanisées ?
 - Corrections d'erreurs matérielles : p248 : Kerveguen et p 262 Kergueven, erreur ? ; p 263, le tracé de « Saint Guénolé » est identique à celui de « Saint Trémeur » Erreur ?.
 - En prévision de la rédaction de mes rapports, je vous serais reconnaissante de me communiquer les dates de saisine des PPA et PPC sollicitées pour avis sur le projet de modification. (J'ai bien enregistré que la MRAE, la Région Bretagne, la préfecture du Finistère, La Chambre d'agriculture Bretagne, la CCI Métropolitaine Bretagne Ouest et la commune de Guipavas vous ont répondu).
 - Avis des commissions CDPENAF/CNDPS : Dans le dossier, il est prévu quelques modifications de zones A et N (passage d'une zone AH en zone NCE à Guilers, changements de destination de bâtiments situés en zone A, AH et NH, passage d'une petite zone N à NH pour un projet de STECAL). La consultation de ces commissions n'a pas été prévue, conformément à vos contacts avec la DDTM (cf notre échange par SMS du 19 août). Pourriez-vous toutefois me communiquer, avant fin novembre, un avis motivé sur la non-nécessité de consulter ces commissions ?

8 Mémoire en réponse de Brest Métropole

Le mémoire en réponse m'a été communiqué le 29 novembre 2021, donc dans les délais légaux de deux semaines après la réception du procès-verbal de synthèse.

Le mémoire en réponse figure intégralement à l'**annexe 3** de ce rapport. Il prend en compte de manière exhaustive les commentaires du public et les questions du commissaire enquêteur. Il souligne qu'une partie des interventions du public ne peut être considérée dans le cadre d'une modification de PLUi (voir aussi à ce sujet le § 3.4.2 de ce rapport).

9 Remise des rapports et de l'avis du commissaire enquêteur

Les rapports et avis ont été adressés à Brest Métropole, par courrier électronique, le 6 décembre 2021.

La date de remise des rapports et de l'avis, au format papier, a été fixée au 10 décembre 2021, en accord avec Brest Métropole (voir Annexe 4).

10 Annexes

Les annexes du rapport sont les suivantes :

Annexe 1

- Annexe 1a : liste des lieux d'affichage de l'avis d'enquête publique
- Annexe 1b : liste des actions supplémentaires de publicité de l'enquête publique

Annexe 2 : procès-verbal de synthèse :

- Annexe 2a : texte
- Annexe 2b : tableau récapitulatif des observations et propositions du public

Annexe 3 :

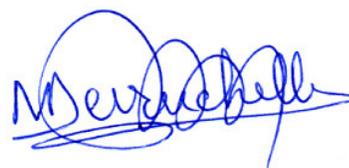
- Annexe 3a : Courrier d'envoi du mémoire en réponse de Brest Métropole
- Annexe 3b : Partie texte du mémoire en réponse
- Annexe 3c : Partie Tableau du mémoire en réponse

Annexe 4 :

- Annexe 4a : demande de prolongation pour la remise des rapports et conclusions
- Annexe 4b : réponse de Brest Métropole

Fait le 4 décembre 2021

Nicole Devauchelle

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N. Devauchelle', with a large circular flourish at the beginning.