

**MODIFICATION  
DU PLU N°8  
BILAN DE LA  
CONCERTATION  
PRÉALABLE**

CONSEIL DE LA MÉTROPOLE DU 29 JUIN 2021

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le Conseil de la métropole a engagé par délibération du 15 décembre 2020 une concertation préalable sur le projet de modification du PLU.

La concertation préalable s'est déroulée du 1<sup>er</sup> février au 3 mai 2021. Conformément aux dispositions précitées du code de l'urbanisme, à l'issue de la concertation, le Conseil de la métropole doit délibérer sur son bilan, avant de poursuivre la procédure.

Le présent document constitue le bilan de la concertation préalable. La première partie présente le déroulement de la concertation, son objet, son bilan et les enseignements qui peuvent en être tirés. La seconde partie compile l'ensemble des contributions recueillies sur les différents supports mis à la disposition du public.

Le bilan de la concertation n'a pas pour objet d'apporter des réponses à chacune des contributions recueillies, mais à dégager les principaux enseignements pour la poursuite de la procédure et la finalisation du projet de modification du PLU, encore à l'étude. Le projet définitif, tenant compte des enseignements de cette concertation, fera l'objet d'une nouvelle consultation au travers d'une enquête publique.

# 1

## BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

# LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU SOUMIS À CONCERTATION PRÉALABLE

Chaque année depuis sa révision en 2014, le PLU fait l'objet de procédures de modification destinées, dans le respect du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), à ajuster le document d'urbanisme et à accompagner l'aménagement et le développement du territoire métropolitain. Il s'agit notamment de l'ouverture de zones à l'urbanisation ou de modifications ponctuelles de règlement, de zonage ou d'orientations d'aménagement.

En fin d'année 2020 une nouvelle procédure a été engagée afin de modifier ou d'adapter le PLU sur différents points, identifiés en collaboration avec les communes de la métropole.

## L'ouverture à l'urbanisation totale ou partielle de nouveaux secteurs :

- › ouverture partielle à l'urbanisation sur le secteur de Kerlinou à Brest pour la réalisation d'une opération d'habitat dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Kerlinou ;
- › ouvertures partielles à l'urbanisation sur le secteur de la Fontaine Margot à Brest pour la réalisation d'une opération d'habitat d'une part et d'un équipement sportif d'autre part dans la ZAC de la Fontaine Margot ;
- › ouverture à l'urbanisation de l'îlot Pierre Sépard à Brest pour la réalisation d'une opération mixte d'habitat et de bureaux ;
- › ouverture à l'urbanisation partielle sur le secteur de Quélarnou/Lavallot à Guipavas pour accueillir le regroupement des Gendarmeries de Guipavas et de Le Relecq-Kerhuon ;
- › ouverture à l'urbanisation de la zone destinée à la construction de la nouvelle unité de traitement des eaux usées du village du Tinduff à Plougastel-Daoulas.

## Des modifications ponctuelles ou en lien avec des projets :

- › classement en zone de parcs et jardins (zone UP) du parc Frégate la Boussole et du plateau de Pontaniou à Brest ;
- › extension de la zone UC Capucins sur l'îlot Nungesser à Brest ;
- › création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), chemin du Rufa à Brest ;
- › modification du zonage en lien avec le projet de restructuration de l'hôpital psychiatrique à Bohars : classement d'une zone UP (zones de parcs et jardins) en zone US (zone urbaine à rayonnement métropolitain) ;

- › extension de la zone UC Keruchen à Gouesnou à l'ensemble du secteur situé à l'angle de la rue de Keruchen et de la rue de Gouesnou ;
- › extension d'un secteur de commerces et services assimilés interdit rue de Brest à Guipavas ;
- › extension de la zone UC rue Alfred de Musset à Le Relecq-Kerhuon ;
- › suppression d'une interdiction d'accès sur voie rue Henry de Monfreid à Brest ;
- › modification des limites de zonage d'une installation de stockage de déchets inertes sur le secteur de An Oalejou à Guilers.

## L'ajout, la modification ou la suppression d'emplacements réservés :

- › création d'un emplacement réservé pour l'aménagement d'un carrefour et d'une voie boulevard Charles De Gaulle à Le Relecq-Kerhuon ;
- › création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une voirie de desserte pour le complexe sportif du Crann à Gouesnou ;
- › création d'un emplacement réservé pour l'aménagement du carrefour entre le boulevard de Coataudon et la rue de la Fraternité à Guipavas ;
- › rectification du tracé d'un cheminement piétonnier sur le secteur de Kermerrien à Guilers ;
- › suppression d'un emplacement réservé pour un élargissement de voirie, route de la haute Corniche à Plouzané ;
- › suppression d'un emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux, rue Laënnec à Guipavas ;
- › levée des périmètres d'attente de projet (PAPA) de Lavallot et de Coat Jestin à Guipavas.

### **L'identification d'éléments naturels ou bâtis d'intérêt patrimonial :**

- › identification d'un arbre en tant qu'élément naturel d'intérêt paysager, route de Mescleuziou à Plouzané ;
- › identification d'un talus en tant qu'élément naturel d'intérêt paysager, rue Malmanche à Plouzané ;
- › identification d'une haie en tant qu'élément naturel d'intérêt paysager, rue Florence Arthaud à Plouzané ;
- › compléments à l'inventaire des bâtiments situés 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 ;
- › suppression de quatre bâtiments de l'inventaire des bâtiments situés 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, du fait de leur localisation dans la bande des 100 mètres du littoral.

### **L'articulation du PLU avec d'autres documents de planification ou d'urbanisme :**

- › mise en compatibilité du PLU avec les dispositions de la loi littoral issues de la loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et avec le SCoT du Pays de Brest modifié le 22 octobre 2019 ;
- › actualisation de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique relative aux transports et aux déplacements en lien avec le schéma directeur vélo de Brest métropole approuvé le 6 décembre 2019 ;
- › actualisation du PLU au regard des orientations du schéma de référence de la commune de Guipavas adopté en mars 2020.

### **La rectification d'erreurs matérielles :**

- › rectification des limites territoriales entre les communes de Bohars et de Milizac-Guipronvel au lieu-dit Guillermit ;
- › rectification d'erreurs dans l'inventaire des bâtiments situés 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 : correction de trois références cadastrales et d'un plan de situation erronés, rectification de la localisation d'un bâtiment et ajout de deux fiches d'identification manquantes.

Engagée et conduite par le Président de Brest métropole, la procédure de modification est menée en collaboration avec les communes de la métropole. En application des articles L.151-36 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure prévoit que le projet de modification soit notifié aux personnes publiques associées (Etat, région, département,...) puis soumis à enquête publique avant d'être approuvé par le Conseil de la métropole. Lorsque les modifications envisagées sont susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement, le projet fait en outre l'objet d'une concertation préalable prévue à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

# LES MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE

Au regard des modifications projetées, dont certaines étaient susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement, et notamment l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones à urbaniser (zones AU), le Conseil de la métropole a défini par délibération C 2020-12-203 du 15 décembre 2020 les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable dans le cadre de la modification du PLU. La concertation s'est déroulée du 1er février au 3 mai 2021. A l'issue de la concertation le bilan est présenté en Conseil de la métropole qui en délibère.

## Objet de la concertation

Conformément à la délibération du 15 décembre 2020, la concertation préalable avait pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée de prendre connaissance du projet à un stade précoce de la procédure et de formuler, le cas échéant, ses observations. Cette consultation du public, réalisée avant de définir le projet de modification dans ses caractéristiques essentielles, portait sur un ensemble de sujets identifiés dans le cadre du projet de modification du PLU établi par Brest métropole, exposés dans une notice de présentation.

## Déroulement de la concertation

La concertation préalable s'est déroulée du 1er février au 3 mai 2021. Initialement prévue jusqu'au 30 avril 2021, la concertation a été prolongée de quelques jours en raison de problèmes techniques de connexion au registre numérique observés le dernier jour. Cette prolongation était destinée à permettre aux personnes n'ayant pu se connecter de disposer d'un délai supplémentaire pour déposer leurs observations sur le registre dématérialisé.

Conformément à la délibération du Conseil de la métropole du 15 décembre 2020, la concertation préalable a fait l'objet de mesures de publicité sur des supports variés, de manière à porter l'information à un large public :

- l'ouverture de la concertation préalable a fait l'objet d'un avis publié dans Le Télégramme le 27 janvier 2021, et sur le site internet [www.brest.fr](http://www.brest.fr);
- des avis ont été affichés dans la semaine du 25 au 29 janvier 2021 et pendant toute la durée de la concertation à l'Hôtel de métropole, dans les mairies de Bohars, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas, Plouzané, à l'Hôtel de ville de Brest et dans les mairies de quartier de Brest Bellevue, Europe, Lambézellec, Saint-Marc, Quatre-

Moulins et Saint-Pierre. La prolongation du délai a fait l'objet d'une mention apparente sur le site internet.

- la concertation préalable a fait l'objet d'une information dans l'édition de février 2021 du magazine Sillage, ainsi que dans les bulletins d'informations communaux de Bohars, Gouesnou, Guilers, Le Relecq-Kerhuon, Plougastel-Daoulas et Plouzané.
- enfin, l'annonce de la concertation préalable a été relayée sur les comptes twitter et facebook de Brest métropole, ainsi que sur les comptes facebook des communes de Gouesnou et de Plougastel-Daoulas.

## Les modalités de concertation

Pendant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLU a été tenu à la disposition du public sur le site internet participatif de Brest métropole ([www.jeparticipe.brest.fr](http://www.jeparticipe.brest.fr)) et à l'hôtel de métropole. Le dossier de présentation a été actualisé et complété le 22 avril 2021. Ces documents sont toujours consultables sur le site [www.jeparticipe.brest.fr](http://www.jeparticipe.brest.fr).

Différents supports étaient tenus à la disposition du public pour lui permettre d'exprimer ses observations :

- un registre papier tenu à disposition à l'hôtel de métropole ;
- un registre numérique ouvert sur le site internet [www.jeparticipe.brest.fr](http://www.jeparticipe.brest.fr) ;
- les contributions pouvaient être adressées par voie postale. Les contributions ainsi recueillies ont été annexées au registre papier tenu à disposition du public à l'hôtel de métropole ;
- les contributions pouvaient également être adressées par courriel ([plan-local-urbanisme@brest-metropole.fr](mailto:plan-local-urbanisme@brest-metropole.fr)). Les contributions ainsi recueillies ont été publiées sur le registre dématérialisé sur le site internet [www.jeparticipe.brest.fr](http://www.jeparticipe.brest.fr).

# LE BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

## Nombre de contributions

La concertation préalable sur le projet de modification du PLU a recueilli 84 contributions :

- 67 contributions ont été publiées sur le registre numérique ouvert sur [www.jeparticipe.brest.fr](http://www.jeparticipe.brest.fr) : 26 contributions directes sur le registre numérique et 41 courriels (les courriels reçus ont été publiés sur le registre numérique au fur et à mesure de leur réception) ;
- 3 contributions ont été consignées sur le registre papier tenu à la disposition du public à l'Hôtel de métropole ;
- enfin 14 contributions ont été reçues par voie postale.

Ces contributions émanent principalement de particuliers, mais il peut également être souligné la participation de diverses associations.

## Sujets abordés par les contributions

L'ensemble des contributions auxquelles il est fait référence ci-après, sont compilées dans la seconde partie du document.

### Des commentaires généraux ou interrogations sur le projet

Ces quelques contributions ne comportent pas d'avis ni de propositions de modification. Il s'agit de contributions demandant d'ajouter un lexique, pour rendre le document plus accessible pour le grand public (contribution n°2), des interrogations sur le contenu détaillé des évolutions qui seront apportées pour l'application de la loi littoral (contributions n°6 et 13), ou encore une observation regrettant que les contributions ne puissent porter que sur les modifications projetées dans le cadre de cette procédure (contribution n°4).

### Des contributions sortant du cadre du projet de modification.

La consultation avait pour objet de recueillir l'avis du public et de toutes personnes intéressées sur un certain nombre d'évolution qu'il est projeté d'apporter au PLU. Or, près de la moitié des contributions recueillies sortent du cadre du projet soumis à concertation préalable, et

ne présentent pas de lien direct ou même indirect avec le projet. Dans certains cas, les observations émises sortent même du champ d'application d'une procédure de modification, telle que définie par l'article L.153-36 de code de l'urbanisme.

#### › Engager une révision du PLU

D'une part, on observe un ensemble de contributions de portée générale sur la consommation d'espace, l'étalement urbains, les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité (contributions n°5, 9, 10, 18, 22, 25, 68, 34, 61 et 62). Elles sont complétées par plusieurs contributions appelant à engager une révision générale du PLU (contributions 3, 27, 29 et 34), soit en lien avec les enjeux généraux relatifs à l'artificialisation des sols, au climat et à la protection de la biodiversité, soit en vue de parfaire la compatibilité avec les nouveaux documents planification adoptés depuis la dernière révision du PLU : schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Brest, plan climat air énergie territorial (PCAET) de Brest métropole, schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Bretagne. Certaines contributions soulignent le caractère ancien, parfois obsolète, d'informations ou de références contenues dans le rapport de présentation.

#### › Apporter d'autres modifications ponctuelles

D'autre part, un certain nombre contributions sollicitent des modifications ponctuelles : annulation de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUH de la rue du Rody à Le Relecq-Kerhuon (contribution n°1), demande d'évolution du zonage autour du secteur du Spernot (contribution n°8), demande de création d'un secteur de projet autour du vallon du Stangalar (contributions n°15 et 25), demandes de classement de terrains en zones constructibles (contributions n°7, 26, 69 à 80 et 82), ou encore l'opposition à la réalisation d'une opération immobilière sur le secteur de la Cantine à Le Relecq-Kerhuon (contributions n° 32, 38, 43, 46 à 49, 51, 53, 54, 55, 57, 63 et 66).

### Des contributions sur le projet de modification centrées sur quelques objets

Le projet de modification de PLU soumis à concertation préalable prévoyait près d'une trentaine de modifications, d'importance variable, regroupées en 6

catégories. Les observations émises sur le projet portent finalement sur un nombre limité de modifications projetées, certaines de ces modifications n'appelant aucun commentaire.

Les contributions recueillies portent généralement sur l'une ou l'autre des propositions de modification, parfois une thématique (les ouvertures de zones à l'urbanisation, par exemple). Quelques contributions abordent le projet dans son ensemble, et contiennent des observations sur plusieurs des modifications projetées.

Les contributions portent principalement sur les points suivants :

› Observations défavorables à l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation

On observe en premier lieu un ensemble de contributions exprimant l'opposition globale à l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, en citant tout particulièrement les zones à urbaniser de Kerlinou, de la Fontaine Margot à Brest et du Tinduff à Plougastel-Daoulas (contributions n°5, 56, 29,34 et 68). Les contributeurs mettent en cause l'opportunité de ces ouvertures de zone à l'urbanisation, qu'ils jugent en contradiction avec les enjeux climatiques et environnementaux.

› Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC de la rue Pierre Sépard

Il est noté un nombre significatif de contributions portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC de la rue Pierre Sépard à Brest (contributions n°16, 20, 21, 23, 28, 30, 31, 35, 36, 37, 39, 52, 58, 59, 60, 83, 84 et 85).

Dans l'ensemble, ces contributions n'expriment pas une opposition à l'aménagement et à la réalisation d'une opération immobilière sur le secteur, mais appellent une attention accrue de la collectivité afin que le projet ne vienne pas impacter le fonctionnement urbain du secteur, et pour veiller à l'insertion paysagère et architecturale du projet, notamment sur le plateau, afin d'assurer une greffe urbaine cohérente avec le quartier du Merle Blanc.

› Identification d'éléments naturels ou bâtis d'intérêt patrimonial

La concertation a permis de recueillir un certain nombre de demandes complémentaires concernant les propositions d'identification de bâtiment 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 (contributions n°11, 14, 17, 24, 40, 41 et 44) et concernant les prescriptions applicables à un bâtiment remarquable (contribution n°33).

Quelques contributions se félicitent de l'identification ponctuelle de nouveaux éléments naturels d'intérêt patrimonial, tout en soulignant qu'ils pourraient être plus nombreux et que les outils mis en œuvre par le PLU pourraient être plus contraignants, notamment par le recours à la servitude des espaces boisés classés (contributions n°29 et 41). Une contribution propose que l'inventaire des haies, talus et boisements protégés dans le PLU soit reprise dans sa globalité.

› Prise en compte du schéma directeur vélo

Une contribution souligne que la mise en œuvre du schéma directeur vélo nécessite une traduction détaillée dans le PLU, notamment au travers de normes minimales de stationnement pour cycles, et rappelle différentes orientations et engagements pris dans le schéma directeur vélo (contribution n°68).

› Des observations ponctuelles sur les propositions de modifications

Quelques contributions commentent les amendements ou proposent des compléments :

- une contribution demandant de ne pas fixer de minimum de places stationnement, et de remplacer la notion d'espace imperméabilisé par une notion d'espace artificialisé (contribution n°68) ;
- deux contributions contradictoires concernant l'aménagement d'un nouveau carrefour boulevard de Coataudon à Guipavas : l'une estimant que l'aménagement du carrefour est inapproprié pour la fluidité du trafic (contribution n°19) ; l'autre estimant que l'emprise réservée laisse présager des aménagements favorisant la vitesse des automobiles (contribution n° 68) ;
- une contribution demandant d'accompagner la création du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur le secteur du Rufa à Brest, d'une évaluation des incidences sur l'environnement, afin de s'assurer de l'impact limité sur le secteur (contributions n°68, 29) ;
- une contribution observant que l'actualisation du PLU visant à le rendre compatible avec les dispositions de la loi ELAN et avec le SCOT modifié en 2019, ne devrait pas être limitée aux dispositions de la loi littoral (contribution n°68) ;

Quelques contributions expriment ponctuellement un avis défavorable à l'une ou l'autre des modifications projetées :

- un avis défavorable à l'extension de la zone UC rue Alfred de Musset au Relecq-Kerhuon, au motif qu'elle favoriserait des hauteurs de construction trop importantes (contribution n°64) ;
- une contribution défavorable au regroupement des Gendarmeries de Guipavas et du Relecq-Kerhuon, sur le secteur de Quelarnou, considérant que celle-ci interviendrait au détriment des habitants du Relecq-Kerhuon (contribution n°67). Une seconde contribution souligne que le déplacement ne doit pouvoir se faire qu'à la condition d'un engagement à réhabiliter les installations laissées vacantes pour ne pas constituer des friches (contribution n°67) ;
- une contribution estimant que la création d'une nouvelle voie de desserte pour le complexe sportif du Crann à Gouesnou n'est pas nécessaire car il existe déjà une voie de desserte (contribution n°68) ;

- un avis défavorable à la suppression d'un emplacement réservé pour du logement locatif social à Guipavas.

Enfin, il peut être noté quelques contributions soulignant l'opportunité de l'une ou l'autre des modifications projetées :

- le reclassement en zone de parc et jardin (zone UP) du jardin Frégate La Boussole et du Plateau de Pontaniou à Brest (contribution n° 29) ;
- l'instauration d'un emplacement réservé boulevard Charles de Gaulle au Relecq-Kerhuon (contribution n°64).

## LES ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION

En premier lieu, il est observé une participation du public plus importante que celle observée habituellement sur les enquêtes publiques relatives aux modifications du PLU. Avec une moyenne de l'ordre d'une trentaine de contributions, la participation du public a doublé à l'occasion de cette concertation préalable. L'expression du public sur le projet de modification semble être facilité par la mise à disposition de différents supports, avec en particulier les outils numériques et le site participatif [www.jeparticipe.brest.fr](http://www.jeparticipe.brest.fr). En effet, 80 % des contributions ont été exprimées par voie dématérialisée (courriel ou registre numérique).

Une attention particulière devra toutefois être apportée au dossier pour s'assurer de sa bonne compréhension par le public. Il conviendra en particulier de rappeler clairement l'objet de ces concertations préalables et la nature des contributions et avis qui peuvent être exprimés dans ce cadre.

En effet, si on observe une participation accrue du public, il convient également d'observer que la majeure partie des contributions recueillies sortent du cadre du

projet de modification soumis à concertation préalable. A ce titre, ces contributions ne pourront pas être pris en compte dans le cadre de cette procédure de modification. Néanmoins, certains enseignements pourront être tirés de ces contributions.

Il ressort en premier lieu un intérêt des contributeurs autour des enjeux environnementaux et climatiques : maîtrise de la consommation d'espace par l'urbanisation, identification de secteurs ou d'éléments naturels patrimoniaux. Ces thématiques ont été prises en compte par le PLU facteur 4 de Brest métropole adopté en 2014. Mais au regard des enjeux actuels, ou des nouvelles législations ou réglementations (plan biodiversité, projet de loi climat et résilience, adoption du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Bretagne...), les contributeurs appellent de leurs vœux à une révision du PLU traduisant ces nouvelles orientations. Ces contributions sortent du cadre de la présente concertation et ne pourront faire l'objet de suites immédiates dans le document d'urbanisme. Mais les thématiques abordées ici feront nécessairement l'objet d'une prise en compte, lorsque le

moment venu, une révision du PLU sera engagée. A cet égard, il peut être rappelé que la révision d'un document d'urbanisme est une procédure lourde et complexe, habituellement menée tous les 10 à 15 ans, et qui nécessite d'avoir un cadre juridique stabilisé.

Comme lors de chacune des procédures d'évolution du PLU, de nombreuses personnes saisissent l'occasion pour demander le classement de leur propriété en zone constructible. Ces demandes, qui relèvent d'une procédure de révision du PLU, seront enregistrées et étudiées avec les communes concernées, lorsqu'une révision du PLU sera engagée, mais ne peuvent pas faire l'objet de suites immédiates.

En ce qui concerne les avis formulés sur le projet, il est observé que la plupart des contributions expriment un désaccord (ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation) ou des réserves sur les modifications projetées. Il ressort de ces contributions les enseignements suivants :

› une sensibilité des participants à la concertation sur le thème de la consommation d'espace naturel et agricole consécutive à l'ouverture à l'urbanisation des cinq zones prévue par la modification du PLU. Sur ce thème, il convient toutefois de rappeler que les ouvertures de zone à l'urbanisation prévues dans le cadre de cette modification s'inscrivent dans le projet d'aménagement du territoire défini par le PLU de Brest métropole, qui porte une réduction globale de la consommation d'espace naturel et agricole de 10 % par rapport à la décennie 2000-2010. Depuis l'entrée en vigueur du PLU facteur 4, près de 75 % de la production de logements est réalisée en renouvellement urbain. Cette production ne peut cependant couvrir l'ensemble des besoins. L'ouverture à l'urbanisation partielle et progressive des zones de Kerlinou et de Fontaine Margot, contribue, conformément au PADD du PLU, à assurer une offre complète de logements et permet de soutenir la dynamique démographique du territoire. Cette offre en extension urbaine respecte les objectifs de limitation de l'étalement urbain et de maîtrise de la consommation d'espace, au travers de formes urbaines plus denses, permettant de réduire de près de 20 % la consommation d'espace par l'habitat par rapport à la décennie 2000-2010. L'opportunité de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones fera d'ailleurs l'objet d'une délibération spécifique du Conseil de la métropole ;

- › une attention accrue devra être portée à l'aménagement de la zone 2AUC de l'îlot Pierre Sémard afin que le projet ne vienne pas impacter le fonctionnement urbain du secteur, et pour veiller à l'insertion paysagère et architecturale du projet, notamment sur le plateau, afin d'assurer une greffe urbaine cohérente avec le quartier du Merle Blanc ;
- › une prise en compte des orientations du schéma directeur vélo de Brest métropole dans le PLU qui nécessite des compléments : au-delà de l'intégration de la cartographie des itinéraires dans l'OAP thématique relative aux transports et aux déplacements, une traduction réglementaire pourra être recherchée, en particulier en ce qui concerne les normes de stationnement de cycles ;
- › des demandes visant à compléter l'inventaire des bâtiments situés en zone A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, ou à ajuster les prescriptions applicables à certains bâtiments remarquables, dont l'opportunité pourra être examinée au regard des critères fixés par le PLU. En revanche, s'agissant de renouveler globalement l'identification de haies, talus et autres boisements au titre des éléments naturels d'intérêt paysagers, il ne pourra pas être donné suite. Au-delà de l'identification ponctuelle de nouveaux éléments, tel que prévu dans le projet de modification, il s'agit d'un travail global d'analyse relevant d'une révision du PLU.
- › enfin, s'agissant du SCoT du Pays de Brest, il est rappelé que le PLU de Brest métropole est compatible avec ce dernier et que la modification proposée vise avant tout la compatibilité du PLU avec les nouvelles dispositions de la loi littoral issues de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et de la modification du SCoT, approuvée le 22 octobre 2019, qui en a découlé. Néanmoins, le chapitre du rapport de présentation relatif à la compatibilité du PLU facteur 4 avec le SCoT du Pays de Brest pourrait être utilement actualisé, afin de clarifier ce point.

# 2

## RECUEIL DES CONTRIBUTIONS

## Les contributions qui suivent ont été publiées sur le registre numérique (contribution directes ou reçues par courriel et publiées par Brest métropole)

### 1

Posté le 03 février 2021 à 09h42 - gilles k.

Gilles Kerlidou

Ancien président du conseil de vie sociale du SIVU des Rives de l'Elorn.

Objet : Modifications PLU Brest Métropole- Concertation préalable.

Je demande que soit intégrée à la consultation en cours l'annulation de l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle de la rue du Rody au Relecq-Kerhuon destinée à la construction d'une nouvelle maison de retraite.

Je rappelle que ce projet a fait l'objet en 2016 d'une parodie d'enquête publique, avec une publicité à minima sur la commune, qui n'avait recueilli que l'avis de deux habitants. Le commissaire-enquêteur avait conclu favorablement à cette ouverture à l'urbanisation avec une réserve vitale sur les accès à la parcelle. Celui-ci déclarait en particulier (p.10 du rapport) qu'« il n'est pas concevable d'ouvrir cette zone à l'urbanisation tant que l'accès ne sera pas sécurisé ». Or il est évident, et même pour un gamin de douze ans, qu'il n'existe aucune solution d'accès viable apte à assurer la sécurité et le fonctionnement courant d'une maison de retraite dans cette rue. Brest Métropole a validé ce projet en bottant en touche de façon cavalière dans sa délibération du 16/12/2016. Il y est précisé qu'« en ce qui concerne les conditions d'accès à la parcelle, un dispositif adapté dans le cadre de la définition du projet sera défini ». Quatre ans plus tard cette réserve, dont la résolution est fondamentale à la concrétisation du projet, n'a toujours pas été levée et ne le sera jamais car il n'existe aucune solution technique viable pour y remédier.

Je demande par conséquent l'annulation de la décision du 16/12/2016 relative à l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle de la rue du Rody et la rétrocession à bilan financier nul de cette parcelle acquise par la mairie du Relecq-Kerhuon auprès de Brest Métropole pour un montant de deux cents mille euros.

La crédibilité de Brest Métropole, de la mairie du Relecq-Kerhuon, du SIVU des Rives de l'Elorn et du conseil départemental est sur la sellette dans cette affaire ! Vous avez tous des comptes à rendre aux résidents, à l'ensemble du personnel et aux familles de la résidence Kerlaouéna et plus généralement à l'ensemble des habitants de la commune qui sont roulés dans la farine depuis maintenant plus de quatre ans avec un projet totalement fantaisiste malgré le besoin urgent avéré.

Et comme ce processus d'enquête publique doit durer encore un an, il vous appartient dès à présent de mettre les

bouchées doubles pour trouver enfin un nouveau terrain viable et digne d'abriter les grands anciens de la commune. -/-

### 2

Posté le 04 février 2021 à 14h19 - Alain L.

Bonjour,

Serait-il possible d'avoir dans ce document la signification des sigles en majuscules, genre AUC, etc. Merci et en plus ça donnera moins l'impression que ce document s'adresse à un entre soi un peu pénible. Une concertation publique doit être compréhensible par tout le monde, me semble-t-il !

Merci beaucoup!

Alain Lasseigne

### 3

Posté le 04 février 2021 à 16h18 - Michel R.

Bonjour

L'avis de Brest à Pied et à Vélo sur la révision de 2019 du PLUi n'ayant pas été pris en compte reste donc valable et applicable. Je vous le joins en attendant la rédaction d'un avis mis à jour des évolutions du contexte (dans lequel il nous semble utile de considérer, outre l'accélération de la dégradation environnementale, le SRADDET et la COP Breizh, mais aussi le jugement du Conseil d'Etat sur l'Affaire du Siècle).

Michel Roudot

> Pièce jointe, voir annexe page 43

### 4

Posté le 07 février 2021 à 11h00 - Michel R.

Je me demande si la mention, page 14 du dossier, selon laquelle "Seules les observations relatives à la seconde partie du dossier de concertation pourront être prises en considération", qui permet de jeter un voile pudique sur nombre de questions d'urbanisme urgentes et importantes que BM a oublié ou choisi d'oublier est bien dans l'esprit d'une concertation démocratique.

Faudra-t-il une "Affaire du siècle" brestoise pour que les sujets d'aménagement importants soient "pris en considération" ?

## 5

*Posté le 19 février 2021 à 23h54 - VINCENT T.*

Les modifications projetées présentent un déséquilibre en faveur de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols et dans une certaine mesure du mitage de l'habitat en zone rurale.

En tout, 14 modifications permettent un accroissement de l'urbanisation : Outre les 5 ouvertures partielles à l'urbanisation, les modifications B4, B5, B6, C5 et C6 vont également permettre d'accroître l'urbanisation, les modifications C3, C4 et C8 permettent d'étendre le réseau routier, et la modification D4 va permettre de créer des habitations en domaine rural.

[Remarque : le fait de faire figurer cette dernière modification en vert, dans le même chapitre que les modifications visant à protéger des éléments naturels porte de ce point de vue à confusion].

Parallèlement, seules trois modifications porte sur la protection des éléments naturels : deux modifications visent la protection de deux haies (D1 et D3) tandis que la modification D2 vise la protection d'un cyprès de Lambert. Les autres modifications sont sans incidences du point de vue de la préservation des sols ou de la biodiversité.

De ce point de vue l'ensemble des modifications proposées présente un recul pour la protection de la biodiversité, la lutte contre l'artificialisation et le maintien des trames vertes et bleue. Cet ensemble de modification modifie en ce sens l'équilibre général du PLU précédent. Il importe donc que le projet soit complété par des modifications visant à protéger des éléments du patrimoine pour ainsi maintenir l'équilibre du PLU précédent.

La majorité des modifications entraînant une artificialisation étant situées en zone urbaine ou péri-urbaine les modifications visant à les compenser devraient être également identifiées en zone urbaine ou péri-urbaine.

En ce sens elles devraient contribuer à mettre en œuvre les objectifs identifiés dans le SCOT visant à « Préserver les richesses écologiques du territoire en confortant la trame » (III-2) et en particuliers ceux ayant trait aux corridors écologiques (III-2.3), aux armatures vertes urbaines (III-2.4) et aux réservoirs de biodiversité ordinaire (III-2.2.2.). Pour la métropole brestoise la préservation, et parfois la restauration, des vallons urbains (Stangalard, Penfeld, petits Spenot, Sainte-Anne, Maison-Blanche et Costour) constitue constituant de ce point de vue (et pour la préservation des particularités paysagères- I-5.2) une priorité clairement identifiable.

Dans un même objectif, les modifications a vocation environnementale pourraient prévoir de pérenniser pour une durée de 20 certains zonages agricoles situés en zone péri-urbaine tel que cela est prévu dans le SCOT.

## 6

*Posté le 18 mars 2021 à 08h52 - Dynamiques urbaines B. Contribution reçue par mail le 17 mars 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole :*

Bonjour,

Je suis Julien L, j'habite sur la commune de plougastel au sein du hameau (zone UHT) de Kerhalvez (section cadastre BP 173). Dans le bulletin municipal, il est écrit que le PLU va changer.

Je voulais savoir par ce mail, qu'elles seront les éléments qui vont être changé dans cet environnement.

Nous savons su tardivement qu'il y aurait possibilité de changement à cause du SCOT.

Par avance merci

Cordialement

## 7

*Posté le 18 mars 2021 à 08h59 - Dynamiques urbaines B. Contribution reçue par mail le 23 février 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole :*

Bonjour

Nous voudrions demander un changement de zones pour deux parcelles indivises (DV 119 et 173). actuellement non constructibles. Pouvez-vous me donner la marche à suivre ?

Cordialement

Hélène L-R

## 8

*Posté le 18 mars 2021 à 09h07 - Dynamiques urbaines . Contribution reçue par mail le 17 février 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole :*

Monsieur le Maire,

Faisant suite à mon message du 3 mai 2018 et à la réponse de votre vice-président, je me permets de vous recontacter dans le cadre de la consultation préalable à la modification du PLU.

Ce courrier, indiquait que la collectivité menait une réflexion globale sur le secteur situé entre la zone d'activité du Spenot et la Penfeld notamment sur la préservation de la biodiversité et le maintien des connexions écologiques. Il indiquait également que mes contributions seraient prises en compte au titre de la réflexion générale sur ce secteur. Je vous écris donc à nouveau pour vous formuler mes requêtes :

J'ai bien noté que les parcelles 290019000HI0110, 290019000EZ0139 (et des parcelles 290019000EY0004, 290019000EY0009, 290019000EY0005, 290019000EY0008, 290019000EY0018, 290019000EY0006, 290019000EY0007 au su de la zone du Spenot) conservaient leur caractère

naturel et étaient des zones potentielles de compensation. Je m'en félicite.

Le maintien du caractère naturel de ces parcelles pourra renforcer les potentialités en termes de biodiversité et assurer une continuité écologique entre le ruisseau qui traverse la parcelle 290019000HI0036 et le bassin nouvellement créé sur la parcelle 290019000HI0109. Cela renforcerait aussi l'intégration paysagère des nouveaux lotissements créés et de la zone d'activité en projet.

1. Aussi, dans le but de sécuriser ces éléments de patrimoine, je sollicite le classement de ces deux parcelles [290019000HI0110 et 290019000EZ0139] en zone naturelles et leur éventuelle restauration écologique. Ceci permettrait un gain de biodiversité important et rapide et renforcerait la trame verte et bleu dans ce secteur. En outre cela donnerait au secteur un caractère naturel (très peu marqué actuellement) et renforcerait l'attractivité des secteurs résidentiels nouvellement créés.[NB : cette création de nouvelle zone naturelle peut être réalisée dans le cadre d'une modification d'un PLU et ne nécessite pas de révision]

NB2 : En complément de mes requêtes de mai 2018, en vue de préserver la connexion écologique avec l'espace naturel du petit Spernot, il conviendrait également de classer en zone naturelle l'ensemble des parcelles au sud de la zone d'aménagement pour les quel le projet propose un maintien du caractère naturel (parcelles : 290019000EY0004, 290019000EY0009, 290019000EY0005, 290019000EY0008, 290019000EY0018, 290019000EY0006, 290019000EY0007)

2. Dans mon courrier, je sollicitais également, le classement en zone naturelle des parcelles 290019000HI0034, 290019000EZ0136 et 290019000HI0035 et leur intégration à un projet de renaturation apporterait une cohérence au projet au vu de leurs potentialités écologiques actuelles.

NB : Si le classement de ces espaces agricoles ne peut intervenir dans le cadre d'une simple modification du PLU, une solution compatible avec la procédure de modification serait de classer ces parcelles en tant qu'Espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 [archive] du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme. Cette requête porte également sur les parcelles 290019000HI0031 et 290019000HI0038 qui assurent la continuité vers les espaces naturels de la Penfeld.

3. Enfin, le classement des haies au sud des parcelles 290019000HI0050 et 290019000HI0049 au titre de l'article L123.1.5.7 du code de l'urbanisme serait également nécessaire pour garantir le maintien de cette haie, essentielle en terme de continuité écologique et qui présente une valeur paysagère très importante pour l'espace de promenade situé plus à l'Ouest.

NB : De par leur caractère stratégique pour maintenir la continuité entre les rives de Penfeld et le bois du petit Spernot ces haies pourraient également être classées en Espace boisé classé.

NB2 : dans un même objectif, la connexion avec l'espace

boisé classé via le talus assez ancien au nord de la parcelle 290019000HI0096 mériterait également d'être préservé via un classement au titre de l'article L123.1.5.7

Cet ensemble de proposition cohérente apporterait une réelle plu-value en terme de maintien de la qualité du cadre de vie des riverains , ainsi que de la biodiversité et garantirait que le développement à venir de la zone d'activité se déroule de façon qualitative sur ces deux plans. Dans l'attente de vos retours sur ces requêtes je vous transmets mes sincères salutations.

Vincent T

## 9

*Posté le 19 mars 2021 à 08h57 - Karine P.*

Bonjour,

Je vois avec sidération des projets de nouvelles constructions sur des parcelles agricoles, en particulier sur les sites de Kerlinou et la Fontaine Margot, alors que l'heure est à l'autonomie alimentaire des métropoles et à la préservation de la biodiversité. L'étalement urbain implique plus de voitures, de routes,, moins de haies, de talus, de refuges pour la biodiversité. Ce n'est pas la solution que nous voulons pour la ville.

## 10

*Posté le 22 mars 2021 à 15h04 - Sophie G.*

Pour compléter ma précédente participation, je voudrais m'appuyer sur l'article paru dans "Le Télégramme" de ce jour : la Bretagne est la troisième région française pour l'artificialisation des sols et chaque jour, c'est l'équivalent de neuf terrains de football qui y sont ainsi gaspillés. Je cite Dominique Ramard, président de l'établissement foncier régional : "On a 1 600 zones d'activités de plus d'un hectare en Bretagne alors qu'en Pays-de-la-Loire, il y en a 900". Ces zones d'activités sont inutiles, polluantes et défigurent les abords de nos villes. Est-il bien raisonnable, dès lors, d'en prévoir deux, de 34 et 60 ha, sur la commune de Guipavas ? Et ce n'est qu'un exemple parmi d'autres...

## 11

*Posté le 24 mars 2021 à 14h10 - Dynamiques urbaines B. Contribution reçue par mail le 3 mars 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole :*

Demande de modification de zonage de la parcelle "EM 124" au LDT KERZIOU à Plougastel-Daoulas

Laurent K.

## 12

*Posté le 24 mars 2021 à 14h14 - Dynamiques urbaines B. Contribution reçue par mail le 18 mars 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole :*

Bonjour,

Veillez trouver ci-joint mes observations suite à l'avis de concertation préalable en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme :

1. Orientation d'aménagement et programmation d'habitat  
- La programmation d'habitat ne tient pas suffisamment compte des enjeux climatiques; et devrait imposer que toute construction neuve soit désormais en BEPOS (Bâtiment à Energie Positive) : les constructeurs savent le faire techniquement mais ne le font pas pour préserver leur marge économique. Un bâtiment construit aujourd'hui a une durée de vie supérieure à 50 ans (et proche de 100 ans), son impact énergétique est donc conséquente sur le long terme.

- Plougastel : le maire continue de délivrer des permis de construire à des habitations modernes en plein milieu des villages en pierre sans aucun respect de l'harmonie architecturale; il détruit le cachet de la presqu'île de Plougastel  
- Plougastel : les lignes électriques et téléphoniques enlaidissent nos villages, et le maire ne fait rien même lorsqu'il y a une rénovation de rue ou de route.

2. Orientation d'aménagement et de programmation transports et déplacement  
- Schéma directeur vélo : le développement de la mobilité à vélo est insuffisamment pris en compte dans la modification du PLU

3. Orientation d'aménagement et environnement  
- Aucune trame verte et bleue ne se dégage à l'échelle du territoire

4. Secteurs  
Plougastel- Port du Tinduff Phase 2 : Consolider l'activité touristique et résidentielle- Ouvrir un second secteur à l'urbanisation => CONTRE L'URBANISATION DE LA COTE, au détriment du caractère de nos villages, et en contradiction avec la loi littoral.

Phase 3 : Développer l'activité touristique et résidentielle- Poursuivre l'extension de l'habitat => CONTRE L'EXTENSION DE L'HABITAT, en contradiction avec la loi littoral  
Plougastel- Talaouron Vraz : réaliser un projet harmonieux dans le respect des caractéristiques urbaines et paysagères du village de l'Auberlac'h et tenant compte du contexte paysager remarquable du site => l'engagement n'est pas tenu, M. le Maire donne des permis de construire de complaisance à de grandes maisons individuelles, sur plusieurs niveaux, qui ne respectent pas les caractéristiques urbaines et paysagères du village de l'Auberlac'h

Aucun des engagements du schéma d'orientation n'est respecté par M. le Maire (teintes, choix des matériaux, végétalisation des clôtures, ...) rien n'est fait

Bien cordialement,  
Stéphane A.

## 13

*Posté le 24 mars 2021 à 14h16 - Dynamiques urbaines B. Contribution reçue par mail le 10 mars 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole :*

Bonjour,

je me permets de vous faire part d'une observation dans le cadre de la concertation préalable relative à la modification n°8 du PLU de Brest Métropole.

En consultant le dossier de concertation préalable, je constate que l'un des objets de cette modification du PLU porte sur l'articulation avec d'autres documents d'urbanisme et de planification.

Le dossier souligne que le SCoT du Pays de Brest a été modifié en 2019 afin d'intégrer le volet littoral de la loi ELAN. Il précise également qu'il "convient donc à présent de mettre le PLU en compatibilité avec le SCoT du Pays de Brest, en requalifiant les "hameaux" identifiés par le PLU (zones UHT) selon les catégories définies par le SCoT."

Ma question est la suivante:

Cette mise en compatibilité du PLU de Brest Métropole avec le volet loi Littoral du SCoT du Pays de Brest va-t-elle conduire au déclassement (passage de UHT en A ou N) des "hameaux" non retenus par le SCoT en tant que village densifiable ou espace déjà urbanisé. Cette potentielle transcription, si elle est fidèle aux dispositions du SCoT du Pays de Brest, peut s'avérer fortement préjudiciable pour des communes telles que Plougastel-Daoulas, avec le déclassement de nombreux secteurs actuellement constructibles (et non listés dans le SCoT du Pays de Brest).

Cordialement,  
Frédéric C.

## 14

*Posté le 29 mars 2021 à 09h16 - Dynamiques urbaines B. Contribution reçue par mail le 12 mars 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole :*

Madame,

Je vous sollicite pour faire une demande de modification du PLU pour rendre mon terrain constructible.

Mon terrain (parcelle HW n°253) était en partie dans la zone de recul de la RN12, aussi la zone résiduelle de 90m2 n'a pas été validée pour un construction. Depuis 2006, le tronçon de voie express en contre-bas de mon terrain est redéfini en route départementale avec une zone de recul de 30m. Mon projet serait de céder ma parcelle à mon fils et sa

compagne qui cherchent activement un terrain sur Brest pour construire leur habitation. De plus, cette transaction me permettrait de financer en partie mes travaux sur l'ancienne chapelle de Kerinou dont j'ai fait l'acquisition par l'intermédiaire de Madame Nampon qui m'a transmis vos coordonnées.

Nous sommes dans la période de modification du PLU, aussi j'espère qu'il vous sera possible de m'accompagner pour obtenir une réponse favorable à ma demande.

Mes salutations,  
Delphine P.

## 15

*Posté le 06 avril 2021 à 13h13 - Vincent A.*

Il devient urgent de créer dans le PLU un "secteur de projet" avec des règlements plus stricts concernant la protection du vallon du stang alar et les parcelles contiguës, ou simplement séparées de ce vallon par une voie. Cela devrait être le cas aussi pour les autres sites de biodiversité de la ville de Brest.

## 16

*Posté le 08 avril 2021 à 09h44 - Brigitte P.*

L'ouverture à l'urbanisation de l'ilot pierre sémard/poullic l'lor présente les incidences suivantes sur les quartiers de proximité- dans l'ordre prioritaire des problèmes :

- 1 . augmentation significative des flux de circulation
2. aggravation de la faiblesse de la sécurisation envers les usagers ( piétons, promeneurs, riverains )
3. capacité de stationnement en espace publique insuffisante pour les riverains ces 3 premiers points demandent des décisions primordiales de réaménagement de voiries car jusqu'ici, les réponses laconiques de la Ville ne contribuent pas à l'apaisement des quartiers de proximité
- 4 . une demande adaptée des services de la ville : gestion des déchets, éclairage, secours incendie, mobilités et déplacements entre usagers, traitement des espaces verts, à ce propos, compte tenu de l'entretien insuffisant du sentier de la gare, marquer davantage la continuité pertinente entre la ville et la rade /océan par une liaison verte agréable aux yeux et favorable aux promenades pied ou vélos....en direction de oceanopolis et moulin blanc
5. la viabilisation de la zone projet ne devrait elle pas être un début d'enfouissement des lignes ? les toiles de fils électriques des rues poullic al lor et de la rampe du merle blanc déçoivent les regards et les perspectives

6 . des l'entrée du rond point Hermanville, la vue frontale des futurs ilots immobiliers obligerait à une discrétion souhaitée par des études sur les bâtis ( hauteurs /gestion des espaces ), sur les couleurs et sur les paysages

7 . le mode de chauffage de la zone projet sera t il neutre en termes d'émissions de gaz à effet de serre ?

## 17

*Posté le 09 avril 2021 à 10h22 - Dynamiques urbaines B. Contribution reçue par mail le 9 avril 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole :*

Bonjour,

Par la présente, je renouvelle ma demande que la parcelle sur laquelle est positionnée ma maison puisse passer d'un zonage A à un zonage Ah. Il s'agit de la parcelle EH 23 au 78 route de Saint Adrien à Plougastel-Daoulas.

J'avais reçu une réponse écrite favorable de Thierry Fayret, vice-président, en 2016 ou 2017.

Vous remerciant par avance pour la prise en compte de cette requête.

Cordialement.

Maxime P.

## 18

*Posté le 10 avril 2021 à 11h05 - Stéphane B.*

Il est indiqué en page 10 du dossier de concertation préalable que les évolutions envisagées du PLU n'ont pas pour effet de réduire une zone agricole ou une zone naturelle.

Toutefois, l'ouverture partielle à l'urbanisation de Kerlinou et de la fontaine Fontaine Margot prévue au nouveau PLU prévoit l'artificialisation d'environ 10ha.

Le document proposé à la concertation, par son aspect contradictoire, fausse le discernement et le jugement du citoyen qui doit se prononcer sur des projets d'artificialisation des terres dans un cadre qui édicte un principe de non artificialisation des terres.

Stéphane

## 19

*Posté le 11 avril 2021 à 12h10 - Diem C.*

Voici quelques réflexions d'un habitant de Guipavas et plus précisément de Coataudon :

- page 25: il est faux de dire que le Boulevard Michel Briant commence en entrée d'agglomération de Guipavas.

En effet l'agglomération de Guipavas commence plusieurs kilomètres avant ce boulevard puisque dans ce même prolongement on y trouve le boulevard de Coataudon, la

rue de Paris et la rue de Tourbian.

LA COMMUNE DE GUIPAVAS NE SE RÉSUME PAS AU BOURG PLUS QUELQUES KILOMÈTRES.

A moins de considérer que ce que certains appellent "les quartiers Ouest de Guipavas", c'est à dire Coataudon/ Tourbian/Le Rody sont en mesure de constituer une commune à part entière, ce qui n'est pas utopiste du tout.

- page 29: encore une opération d'habitat sur Coataudon et un nouveau rond point.

Mais quand cesseront la "bétonisation" et l'urbanisation de cette partie de Guipavas ?

Les urbanistes s'inquiéteront ils un jour du bien être des habitants de ce quartier qui ne cessent de voir construire maisons sur des parcelles de plus en plus minuscules, immeubles collectifs, bâtiments industriels et commerciaux ?

Et ENCORE UN NOUVEAU ROND POINT quand, entre le boulevard de Coataudon et le boulevard Michel Briant il EN EXISTE DÉJÀ 6, soit un tous les 250 mètres environ: conséquence d'une URBANISATION A TOUT VA nécessitant, à ce que disent les spécialistes, une fluidification de trafic et donc des "points ronds".

Par avance merci de prendre en compte ces quelques remarques.

## 20

*Posté le 11 avril 2021 à 22h34 - marianne v.*

Bonjour,

L'ouverture à l'urbanisation de l'ilot Pierre Semard / rue Poullic Al Lor (projet VINCI) sur les anciens terrains de l'usine à gaz nous inquiète considérablement quant aux changements et aux conséquences sur les quartiers du Merle Blanc et du bas de la rue PAL.

Il est ici question d'environ 180 logements, sur des barres prévues en l'état à 8 voire 9 étages (ce qui par ailleurs détonne singulièrement par rapport aux 4 étages admis habituellement dans le PLU).

Les conditions de circulations dans une rue étroite, sans trottoirs, avec de nombreux enfants en bas-âge, sont déjà actuellement difficiles. Les habitants de bas de la rue PAL ont déjà alerté les services municipaux à plusieurs reprises quant au danger causé par la vitesse excessive d'automobilistes peu soucieux des limitations de vitesse, ceux-ci empruntant cette voirie pour gagner le centre-ville.

Ces difficultés existantes, risquant d'être aggravées par la modification du PLU ouvrant droit à urbanisation dans ce secteur, devront être prises en compte afin de limiter au maximum les flux dans la portion de la rue située entre le

rond-point H Melville et le jardin des archers. En effet, l'alternative consistant à emprunter la rampe du Moulin Grivart devra être obligatoire pour les non résidents.

Enfin, nous espérons que la ville puisse préempter certaines parties du terrain:

- le long du rond point H Melville, dans le bas de la rue PAL, À fin de maintenir la quinzaine de places de stationnement existante, utilisé par les habitants du quartier, mais figurant sur le cadastre comme appartenant à Vinci

- le long de la rue Pierre Sépard, afin de permettre un aménagement de la voirie et facilitant les mobilités douces (descendre la rue Pierre Sépard à pied est loin d'une sinécure vu les largeurs de trottoir et la vitesse de circulation. Sans parler des vélos...)

Cordialement

Marianne Villiers

## 21

*Posté le 13 avril 2021 à 09h05 - Dynamiques urbaines B. Contribution reçue par mail le 10 avril 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole :*

L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUC Pierre Sépard à Brest porte la référence A3 dans le projet de modification PLU n°8 soumis à consultation du 1 Février 2021 au 30 Avril 2021.

Nous souhaitons attirer l'attention sur deux points que le schéma proposé ne clarifie pas, ils concernent la plateforme haute et ses abords, correspondant à la partie ouest de la parcelle cadastrale BP278 :

1) Continuité du corridor écologique. L'esprit du SCOT est orienté vers la préservation des zones naturelles et de la biodiversité sur le pourtour de la Rade de Brest, tout particulièrement « Préserver les richesses écologiques du territoire en confortant la trame » et en particuliers les corridors écologiques, les armatures vertes urbaines et les réservoirs de biodiversité ordinaire.

Le projet de modification A3 a le mérite de proposer de classer en zone naturelle ou paysagère une bande en partie nord de parcelle le long de la montée de la rue du Merle Blanc ainsi qu'une bande nord-sud correspondant à la falaise. Toutefois, nous attirons l'attention sur la constitution à l'ouest de ces bandes d'une rupture du corridor écologique ouest-Est (voir schéma en pièce jointe) qui joint la zone Moulin-Blanc- vieux Saint-Marc-Kerstears aux jardins de l'ancienne fortification (Kennedy, Mal Juin- projet participatif « îlot biodiversité ») et aux falaises de l'ancien trait de côte (cf projet participatif « jardin extraordinaire »). La nouvelle zone constructible située à l'ouest de la parcelle, sur la plateforme, devrait comporter un bande paysagère permettant aux différentes espèces de rejoindre le quartier

du Merle Blanc. Compte tenu du peu de contraintes imposées par le PLU pour une telle zone constructible (mixte habitat et activité), le projet A3 menace d'isoler l'ouest du corridor écologique.

Cet isolement est-ouest a été imposé par l'implantation industrielle des XIX et XX siècles sur la parcelle et celle des voies ferrées. Mais, depuis un demi-siècle, la parcelle en friche a recouvert une fonction de liaison... pas seulement pour les espèces invasives. Les habitants du quartier du Merle Blanc peuvent témoigner de la richesse des oiseaux (passereaux, geais), des insectes (polinisateurs, abeilles de terre, lucarne cerf-volant,...) de ce quartier isolé au nord comme au sud.

Il serait souhaitable que les nouveaux habitants de la zone ZAUC et les promeneurs puissent profiter à leur tour de cette terrasse encore partiellement naturelle en face de la rade.

## 2) Contraintes de voirie sur l'ouest de la parcelle

La rue du Merle Blanc, depuis la rue Pierre Sémart jusqu'à sa fin en impasse ne peut pas drainer plus d'habitants ni permettre les services associés à plus d'habitants:

- Le croisement des véhicules n'est pas possible rue du Merle Blanc au-delà des premiers 50m. Il y est quotidiennement nécessaire d'avoir recours à des marche arrières de plusieurs dizaines de mètres.

- Il existe deux coudes à 90° situés dans la zone ZAUC (nord de la parcelle BP278), ils ne permettent pas de voir les véhicules qui viennent en face. Les demi-tours ne sont pas possibles dans la suite de la rue.

- La collecte des déchets de tout le quartier a été réimplantée le long de la rue du Merle Blanc dans la zone ZAUC (nord de la parcelle BP278).

- Les camions de livraison ou d'entreprises intervenantes ou des services de la ville pour le nettoyage et les maintenances des réseaux ne peuvent souvent pas franchir les deux coudes ni les passages de câbles aériens situés plus avant dans la rue. Ils restent alors stationnés dans la zone ZAUC (nord de la parcelle BP278).

- Les capacités de stationnement en espace publique sont insuffisantes pour les riverains du Merle Blanc actuellement. Seules les places de stationnement dans la montée de la rue du Merle Blanc (zone ZAUC, nord de la parcelle BP278) compensent partiellement ces insuffisances.

- L'accès des véhicules de secours incendie est délicat et donne lieu à des consignes particulières transmises aux riverains. Nous pouvons témoigner du cas d'une personne décédée faute d'arrivée rapide des secours.

- La sortie de la rue du Merle Blanc vers la rue Pierre Sémart est très dangereuse et fait l'objet de demandes réitérées d'aménagement pour une population actuellement limitée. Le schéma de la référence A3 inclut la rue du Merle Blanc dans la zone mixte d'habitat et activité. Il paraît évident qu'il devrait souligner les contraintes d'accès et donc probablement des limitations au nombre de nouveaux

logements ou activités sur la terrasse située à l'ouest de la parcelle BP278.

Jean-François et Danielle R.

> Pièce jointe, voir annexe page 51

## 22

*Posté le 13 avril 2021 à 10h27 - Dynamiques urbaines . Contribution reçue par mail le 13 avril 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole :*

Depuis trente ans Brest Métropole développe des grands projets urbanistiques aux fonctions quasi totalement séparées : ici des zones d'habitat, là-bas des zones d'activité. Et vous continuez de le faire!

Exemples où on habite, mais où on ne travaille pas : Kerlinou (mille logements et « des possibilités foncières pour accueillir quelques locaux d'activités ») ou Kerarmerrien, ou Rody-Coataudon...

Exemples où on travaille, mais où on n'habite pas : la ZAC de l'Hermitage où l'on exproprie la dernière habitante des lieux, ou la ZAC du Vern où on a chassé les vaches de leurs pâturages certifiés bio. Le port de commerce où s'alignent depuis dix ans des cubes de bureaux, et où on commence seulement à voir quelques logements sortir de terre.

Cet urbanisme dirigiste est de nos jours absurde ; il induit des déplacements boulot-dodo que les transports publics ne suffisent pas à assurer.

De plus le développement de ZAC à destination de bureaux est une aberration alors que le télétravail s'installe durablement dans notre vie.

L'aménagement de nouvelles ZAC et de nouvelles zones de lotissement ou d'activités fondées sur des terres agricoles ou des friches naturelles doivent être stoppées aussi rapidement que possible, en raison de la consommation outrancière de terres nourricières.

Brest Métropole doit résister à la pression des promoteurs comme à celle des héritiers des exploitants agricoles cherchant à valoriser leur patrimoine. Il existe de nombreuses friches industrielles à réhabiliter, de nombreuses ZAC comportant des milliers de mètres carrés d'entrepôts vides.

Pour ce qui est des logements, il faut redonner de l'attractivité à des appartements brestois bien conçus et abordables : les promoteurs proposent surtout des projets "Pinel" où le prix d'un quatre pièces familial dépasse largement le prix d'une maison neuve à la Trinité Plouzané, à cinq minutes de la plage (mais à une demi-heure en voiture des zones d'activité brestoises). Leurs grands projets ont le plus souvent une surface de plancher tout juste inférieure à la limite au-delà de laquelle ils seraient obligés de faire une part de logements sociaux. Nous déplorons que cette limite ait été récemment rehaussée de 2.000 m<sup>2</sup> à 2.500 m<sup>2</sup>, sans doute pour favoriser un projet contesté.

Il faut de plus remarquer que depuis la loi Pinel, proposant des défiscalisations pouvant aller jusque 20% du prix de la construction, les prix de l'immobilier ont rapidement grimpé d'environ 20%, et que cela a déclenché un mouvement inflationniste. Ainsi la défiscalisation tombe dans la poche des promoteurs, et c'est l'état qui contribue à leur prospérité.

Brest comporte de nombreux logements vides qui demandent à être réhabilités ou détruits (immeuble Vogica route de Paris par exemple).

Vincent L.

## 23

*Posté le 13 avril 2021 à 16h50 - Marion L.*

Bonjour!

Je tenais à donner mon opinion et mes préoccupations concernant les projets dans la zone pierre semard/merle blanc/poulic al lor.

Nous habitons dans ce charmant quartier depuis presque 2 ans et le projet d'urbanisation du terrain appartenant auparavant à EDF, racheté par Vinci est au centre de nos discussions.

Le nombre de logements envisagés parait démesuré par rapport aux capacités, de stationnement notamment, dans ce quartier et va augmenter le trafic dans des rues étroites. La rue poulic al lor dans laquelle nous devons circuler à pieds pour rentrer chez nous est considérée par certains comme un raccourci pour rejoindre le centre ville. Excès de vitesse dans cette petite rue étroite sans trottoir, qui plus est, à double sens. Est t'il envisageable de la rendre sens interdit (sauf riverains) du rond point herman melville jusqu'au jardin des archers?

L'aspect architectural est aussi primordial dans ce quartier où chacun s'attache à rénover son habitat dans le respect de l'existant avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Qu'en est t'il pour un immeuble de 9 étages prévu dans la partie basse du terrain? Esthétique? Préservation de la flore et de la faune locale comme évoqué par un riverain plus haut?

L'occasion pour la ville de revoir les abords de ces quartiers anciens à préserver. Véritable piste cyclable le long de la rue pierre semard pour rejoindre la piste cyclable vers le port de commerce ou le moulin blanc? Entretien du sentier du merle blanc?

Merci de ne pas donner d'opportunités sans limites à l'aménagement de cette parcelle si proche de monuments historiques de Brest et de quelques rares constructions résistantes d'avant guerre.

Merci de nous tenir au courant des avancées sur ce projet!  
Cordialement

Marion, habitante du Merle Blanc

## 24

*Posté le 14 avril 2021 à 11h10 - Dynamiques urbaines. Contribution reçue par mail le 13 avril 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole :*

Bonjour,

Je vous soumetts le dossier de demande de modification de PLU sur la commune de Plougastel Daoulas, dans le cadre de l'identification d'un bâtiment d'intérêt patrimonial avec modification de destination.

Le bâtiment est situé sur le lieu-dit : Lizourzinig.

Ceci a été vu avec les services d'urbanisme de Plougastel Daoulas.

En cas de manquement d'informations, vous voudrez bien me revenir.

Christian B.

> Pièce jointe, voir annexe page 52

## 25

*Posté le 14 avril 2021 à 22h08 - Pascal L.*

Brest le 14 Avril 2021 – Remarques préliminaires concernant les évolutions dans Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le constat

Les terres agricoles sont disponibles depuis des millions d'années, les artificialisées c'est détruire à jamais la nourriture qu'elles fournissent aux habitants. C'est aussi hypothéquer l'avenir de nos enfants en détruisant la biodiversité. La biodiversité nous sert de rempart contre de nombreux virus, mais il manque désormais de nombreux chaînons du règne animal alors n'aggravons pas la situation tant qu'il en ait encore temps. Les scientifiques ou les articles qui l'expliquent sont nombreux, je citerai l'article de : Pauline Fréour (Journaliste) du Figaro du 06 novembre 2020 intitulé « Chaque année cinq virus animaux sont transmis à l'homme », Selon des estimations parues dans la revue Science en 2018, les mammifères et les oiseaux abriteraient 1,7 millions de virus encore inconnus, dont 540 000 à 850 000 seraient capables d'infecter les humains. D'ores et déjà, 70 % des maladies émergentes (Zika, Ebola, ..) et la quasi-totalité des pandémies menaçant la santé humaine (Sida, Covid-19, différentes gripes) sont des zoonoses c'est-à-dire que le germe en cause provient initialement d'animaux. « Lorsque l'on détruit des écosystèmes, on rapproche brutalement des espèces qui n'avaient pas vocation à se rencontrer » résume Gilles Salvat, directeur général délégué à la recherche à l'Agence nationale de sécurité sanitaire (Anses).

La tribune de Cristian Amblard (Directeur de recherche honoraire au CNRS) du Monde de 05 février 2021 « L'urgence environnementale ne se réduit pas à l'urgence climatique » Disparition de 68 % des effectifs des espèces

de vertébrés sauvages entre 1970 et 2016 (Indice Planète Vivante- Rapport WWF 2020), de 78 % des effectifs d'insectes volants en trente ans (revue Nature, 2017) et de 55 % des effectifs d'oiseaux en vingt-cinq ans sur le territoire français (étude CNRS et Muséum d'histoire naturelle, 2018). Sara Sampaio (Journaliste) écrivait déjà dans la Tribune le 21 décembre 2011 un article avec le titre « Chaque seconde, 26m<sup>2</sup> de terres agricoles disparaissent en France » Le grignotage des terres agricoles a fait disparaître 1089 hectares de terres agricoles entre 1971 (2839 ha) et 2019 (1730 ha) sur la commune de Guipavas d'après la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM). Stop Stop également aux projets de construction de bureau comme à Keradrien à Guipavas une zone mixte habitat/ bureaux/ activités de Pierre promotion Armorique. Le télétravail rend inutile la construction de bureaux, de nombreuses entreprises s'en débarrassent.

Stop également au Stade qui va polluer les eaux du Costour qui représente 20 % de l'eau de la ville de Brest et détruire encore le passage des animaux. Qui va payer l'addition du traitement des eaux ? Faudra-t-il la chercher à Sizun ensuite ? Réhabilitons le stade actuel si nécessaire

Les zones humides sources de la vie sont protégées par la loi, il n'y a pas de petit préjudice lorsqu'il y a atteinte à la biodiversité comme le fera projet du stade.

Stop également à la salle Omnisport que le maire de Guipavas et certains élus veulent construire à l'Est du vallon du Stang Alar. Ils peuvent toujours prétexter du besoin, il faut surtout apprendre à ne pas tout avoir pour préserver l'essentiel à savoir la vie.

Des jeux et du pain (de la Rome ancienne) sont une vision à court terme et électoraliste, il faut penser à une, deux générations en avant voire plus.

Il y a bien lieu de s'interroger aussi sur le projet de la Cantine au Relecq-Kerhuon qui sera construit sur une zone vague submersion. Qui va payer en définitive l'addition en cas d'une montée des eaux, certainement pas le promoteur !

Les solutions Les solutions passent par la réutilisation des sols déjà artificialisés, les friches industrielles doivent être systématiquement valorisées. Par exemple, rue de Paris à Brest, le bâtiment Vogica tombe en ruine depuis plusieurs années et la maison adjacente également. Il y a au lieu de déclarer d'intérêt général la démolition de ces bâtiments insalubres et de construire à leur place de petits collectifs. Certains immeubles de Brest et des communes environnantes nécessitent d'être réhabilités pour pouvoir être loués et ne pas être des passoires énergétiques. Pour inciter les propriétaires à faire les travaux, les municipalités pourraient s'affranchir de la taxe foncière ou proposer différentes aides en échange d'une location à un prix apaisé sur un période de plusieurs années.

Le modèle du pavillon individuel a malheureusement peut-être fait son temps. L'Allemagne se pose la question alors qu'il n'y a que 42 % de la population qui habite en maison

individuelle mais que 66 % des Français en bénéficie.

Nous proposons de définir une taille optimale de parcelle de l'ordre de 250 m<sup>2</sup> pour l'implantation d'une maison individuelle.

La sauvegarde des espaces, des espèces et les constructions écoresponsable

Le poumon vert que représente le Vallon du Stang Alar, la vallée du Costour et leurs bassins versants sont les vecteurs de trames vertes et bleues. Les terres agricoles entre ces vallées sont à sanctuariser et des passages à faunes sont à aménager sous la RN 265 du côté du Frouven.

Les parcelles BA 5, 7, 11, 12, 14, 15, 16, 161, 162, 163, 165, 295, 314, 315, 403 ... terres agricoles cultivées à l'Est du vallon du Stang Alar doivent être préservées et non bâties pour une salle Omnisport ou autre projet

Nous demandons qu'à l'avenir un nouveau PLU crée un "secteur de projet" englobant le vallon du Stang Alar (réunion du Conservatoire Botanique et du parc public), les parcelles contiguës ou séparées du vallon par une voie.

Dès à présent, nous demandons que la modification simplifiée du PLU mentionne que ces parcelles doivent être protégées en faisant applications des articles R. 111-26 et R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, qui permettent d'édicter des prescriptions spéciales, dans des conditions qui sont remplies au vallon du Stang Alar. La demande s'étend jusqu'au Costour.

Il faut appliquer sur ces parcelles des règlements plus stricts concernant la protection de la biodiversité : avant toute construction faire établir un recensement des espèces protégées sur la parcelle, et prendre des mesures de conservation adaptées.

La réglementation des eaux de ruissellement doit imposer sur les zones sensibles la ré-infiltration sur le terrain des pluies centennales, un calcul précis et vérifiable des débits de fuite à l'exutoire, et la végétalisation des toitures.

Des zones sensibles sont précisément définies par la pente du terrain naturel (supérieure à 10%), ou par le "coefficient d'imperméabilité" (supérieur à 50%), ou par leur proximité avec une zone humide, un cours d'eau, la trame verte et bleue ou une zone classée N.

Pourquoi ne pas proposer une démarche écoresponsable pour les constructions comme le conçoit l'association Hameaux légers ?

Et si on construisait autrement ? est l'article publié par Camille Millerand dans le monde le 08 octobre 2020 qui explique qu'il est possible de construire à l'aide de matériaux à faible impact carbone.

Un édifice de 228 mètres carrés, entièrement construit en matériaux biosourcés, c'est-à-dire « qui poussent » (paille, bois, chanvre, laine de mouton...), ne pèse que 200 tonnes. Eût-il été construit de manière conventionnelle, il en aurait pesé 1 300. Pourquoi ne pas proposer cette démarche voire l'imposer ?

Le maire d'Annecy François Astorg est capable de proposer 0 m<sup>2</sup> artificialisation nette pendant son mandat. Pourquoi

les communes de Guipavas, Brest, Gouesnou ne seraient pas capables d'en faire autant ou du moins de s'en inspirer ? Arrêtons aussi de déclarer d'intérêt général des projets qui ne sont en fait que des projets intérêt privé pour un promoteur, pour des élus, un maire et qui permettent aux communes de préempter sans vergogne des terres à vil prix pour ensuite être proposé au prix de terres devenues constructibles. Par exemple Le quartier de la Fontaine margot.

Le Velum

Nous trouvons dans le PLU modifié une tentative de définition du Velum écrite page 91/ 108 du rapport de présentation.

Cette définition est incompréhensible, irrecevable est demande à être préciser

Ci-dessous en voici un extrait

Nota : Malheureusement les images ne peuvent pas être mis en commentaire !!

Hauteur maximale des constructions (article 10)

Le point est d'autant plus sensible qu'un projet immobilier d'Iroise Promotion qui prévoyait la construction de 2 immeubles de 5 étages sur des parcelles contiguës au vallon du Stang Alar a donné lieu à l'annulation du permis de construire.

La Cour d'Appel Administrative de Nantes a rendu son arrêt le 29 septembre 2020 , et a annulé le permis de construire, l'un des motifs étant le non respect de la règle du velum.

Ni le Promoteur, ni Brest Métropole n'ont contesté le jugement et ont de fait validé la définition du velum donné par le juge.

Conclusion

La définition du velum proposée dans le rapport de présentation du nouveau PLU n'est ni claire, ni opérationnelle. Elle prétend régenter la hauteur des nouvelles constructions, en s'appuyant sur des approximations, dont Brest Métropole serait seule juge, ce qui risque de fragiliser la règle écrite de l'urbanisme métropolitain, en suscitant de nombreux recours., et remet en cause le principe d'égalité des citoyens devant la loi.

Elle contredit l'arrêt 19NT01803 de la Cour Administrative d'Appel de Nantes du 29 septembre 2020, puisqu'elle définit le velum comme une ligne et non comme une surface. Brest Métropole a pourtant accepté ce jugement. Nous demandons que cette définition du velum soit supprimée, et remplacée par celle validée par le jugement : « le velum est la surface enveloppe des hauteurs maximales s'appuyant sur les points les plus hauts des façades des constructions avoisinantes ».

Pascal Le Roux

Secrétaire Costour Poumon Vert en Finistère

Secrétaire Adjoint de SaveStangalar

> Pièce jointe, voir annexe page 56

## 26

*Posté le 15 avril 2021 à 13h56 - Dynamiques urbaines. Contribution reçue par mail le 14 avril 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole :*

Bonjour, Madame ou Monsieur, suite à l'annonce parue sur le Pedenn Zull de Plougastel-Daoulas, au sujet de la modification du PLU.

Je vous transmets deux dossiers en pièces jointes concernant deux terrains.

Le premier Route de Saint-Adrien à Plougastel-Daoulas EH 20 et le second Route de Talaouron Vraz lieu dit Kervern Talaouron EL 72.

Je reste bien entendu à votre entière disposition pour tout éclaircissement supplémentaire que vous estimeriez nécessaire.

Veuillez agréer, Madame ou Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Antonio C.

> Pièce jointe, voir annexe page 60

## 27

*Posté le 18 avril 2021 à 11h00 - Michel R.*

Veuillez trouver ci-joint un courrier adressé au président de Brest Métropole concernant cette concertation.

> Pièce jointe, voir annexe page 67

## 28

*Posté le 19 avril 2021 à 08h57 - Dynamiques urbaines . Contribution reçue par mail le 16 avril 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole :*

La modification A3 du projet de révision du PLU, portant sur l'îlot "Pierre Sémard/Poullic al Lor", a pour but de rendre constructible l'emplacement de l'ancienne usine à gaz, en friche depuis des décennies, et d'y permettre au groupe VINCI d'y édifier un important ensemble immobilier.

L'infographie jointe sat\_gaz.jpg présente un plan de situation de ce terrain, délimité en rouge. Il porte sur le cadastre le numéro de parcelle BP 278. On y distingue deux zones en plate-forme: 1, accessible depuis le rond-point Herman Melville et située à son niveau; 2, qui la domine d'environ une dizaine de mètres et qui est accessible par la rue du Merle Blanc. Ces deux plate-formes sont séparées par une falaise dont l'emplacement approximatif se situe entre les lignes de tirets jaunes.

Une troisième zone, marquée d'un x, est en forte pente vers

la droite de l'image et paraît peu propice à un aménagement immobilier.

Le projet Vinci n'est pas officiellement connu avec précision. Mais une rumeur qui circule dans mon quartier fait état de 150 logements sur la plate-forme 1 et de 35 sur la plate-forme 2, avec les places de parking associées. En supposant chaque logement occupé en moyenne par 2 personnes, on obtient un nombre de 370 nouveaux habitants, ce qui est certainement en-dessous de la réalité. Il n'existe dans les environs aucun point d'accès aux transports en commun auquel on puisse se rendre à pied, sauf à pratiquer la marche sportive. Ces nouveaux habitants se déplaceront donc principalement en voiture. Un parc d'au moins une centaine de nouveaux véhicules, probablement plus, soit davantage que ceux dont disposent actuellement les habitants du voisinage, viendrait donc aggraver, et rendre plus dangereuses, des conditions de circulation déjà difficiles.

Pour se rendre en centre ville, les habitants de la plate-forme 1 seraient normalement tentés d'emprunter la rue Poullic al Lor, dépourvue de trottoirs et fréquentée notamment par des enfants. Il ne pourrait en résulter qu'une aggravation de la situation actuelle, déjà dangereuse parce que cet itinéraire est fréquemment emprunté par une circulation de transit indésirable (flèche rouge sur l'image jointe transit\_poullic\_1.jpg), souvent à une vitesse excessive. Il en résulte parfois des blocages, en raison des nombreux étranglements où deux véhicules ne peuvent pas se croiser (signes x en rouge sur cette même image), ce qui peut mettre en situation délicate les piétons et les cyclistes.

La disposition des lieux lors de la création du rond-point Herman Melville avait pour but, et a eu un temps pour effet, de décourager ce transit et de le rediriger vers la rue Amiral Troude et la rampe du Moulin Grivart (flèches bleues sur l'image). Mais sont apparues depuis des applications de guidage routier, utilisant notamment le GPS, qui s'appuient des bases de données constituant sur une sorte de carte numérique. Ces applications recommandent le transit indésirable si les bases de données, ce qui est fréquent, signalent à tort que la rue Poullic al Lor est entièrement en sens unique dans la direction est-ouest. Tel a été un temps le cas des données Mappy (image jointe mappy.gif), qui semblaient en outre signaler comme carrossables la rampe du Merle Blanc, l'impasse, et même le sentier! Tel est toujours le cas de Google Maps (image jointe googl\_map.gif), qui décrète également la rampe du Moulin Grivart en sens unique vers la montée. Les diverses interventions des riverains auprès des autorités pour qu'une signalisation appropriée redirige le transit vers l'itinéraire souhaitable sont restées sans effet.

Pour emprunter vers le centre ville l'itinéraire signalé par des flèches bleues, ou pour se rendre en tout autre lieu, les habitants de la plate-forme 1 devront d'abord s'engager sur le rond-point Herman Melville. Cette manœuvre prend souvent un temps considérable à cause du flux dense des

véhicules prioritaires venant de la route du Vieux Saint-Marc et de la rue Pierre Sémard. Aux heures d'affluence, elle est presque impossible, sauf à prendre le risque de passer en force. La situation des habitants de la plate-forme 1 risque donc d'être peu enviable eu égard à la mobilité.

Mais les futurs habitants de la plate-forme 2 ne seront pas beaucoup mieux lotis. Il n'existe pour eux vers l'extérieur aucun autre accès carrossable que le dangereux carrefour entre la rue du Merle Blanc et la rue Pierre Sémard. Pendant longtemps, arrêté au stop à la sortie de la rue du Merle Blanc, un conducteur ne pouvait pas voir sur sa gauche, à temps pour s'engager en sécurité, les véhicules descendant la rue Pierre Sémard sous le pont-tunnel de chemin de fer. Des aménagements récents ont amélioré la visibilité, mais il reste souvent dangereux de s'engager, en raison de la vitesse généralement excessive du flux des véhicules descendants. Le faire pour tourner vers la gauche, ce qui impose de croiser à la fois le flux montant et le flux descendant, est particulièrement difficile et relève à certaines heures de la tentative de suicide. La situation n'a pas été améliorée par la récente suppression des "radars pédagogiques" qui rappelaient la limitation à 30km/h. Limitation dont, de toute façon, les automobilistes ne se soucient guère pour la plupart.

L'augmentation prévue du nombre des riverains de la rue du Merle Blanc risque, si les nouveaux habitants de la plate-forme 2 attirent des visiteurs peu familiers des lieux, de rendre plus dangereuse une signalisation inappropriée située rue Pierre Sémard, dans le sens de la montée (photo jointe mb20\_04.jpg). Sous le panneau de limitation de vitesse, un autre signale sur la gauche l'entrée d'une voie en cul-de-sac. Il s'agit de la rue du Merle Blanc. Immédiatement après ces panneaux, juste avant un ensemble de balisettes, des marques au sol matérialisent une file pour tourner à gauche. Le réflexe normal d'un conducteur se rendant rue du Merle Blanc et connaissant mal les lieux sera de l'emprunter. Mais en réalité c'est après les balisettes que se trouve la file destinée à cette manœuvre. Avant l'ouverture des travaux de démolition sur la parcelle BP 278, un automobiliste empruntant la première se serait trouvé coincé en travers du flux descendant de véhicules, devant un portail en permanence fermé. Je peux témoigner qu'au moins un conducteur a manqué de peu en 2020 d'être pris à ce piège: un géomètre venu faire des relevés dans le quartier du Merle Blanc. Actuellement, le portail ayant été supprimé, un conducteur commettant cette erreur de manœuvre en serait quitte pour se retrouver sur un terrain en chantier.

En plus des dangers et inconvénients liés à la circulation, les habitants de la plate-forme 2 seraient particulièrement exposés à un risque important en cas d'incendie. Le poteau d'incendie le plus proche se trouve à l'extrémité de la rue du Merle Blanc, à une distance d'un peu plus de 100m. Selon un rapport du lieutenant-colonel Cardunel, du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Finistère (SDIS

29) en date du 4 mars 2013, ce poteau délivre une pression inférieure à la norme réglementaire. Et la distance n'est pas faite pour améliorer les choses. Des travaux étaient prévus depuis pour remplacer sa canalisation d'alimentation, mais ils n'ont pas été effectués. Deux poteaux d'incendie se trouvent en bordure du rond-point Herman Melville, un autre rue Poullic al Lor, au niveau des numéros 41-43, un quatrième au carrefour de la rue Poullic al Lor et de la rampe du Moulin Grivart. Ils sont trop éloignés. Sur la plate-forme 2 elle-même se trouve un poteau d'incendie désaffecté, qui faisait sans doute partie de l'équipement de l'usine à gaz. Le remettre en service en l'intégrant au réseau public nécessiterait des travaux considérables.

À l'heure actuelle, les habitants du voisinage sont déjà soumis aux inconvénients que devraient affronter les nouveaux venus: dangerosité de la circulation rue Poullic al Lor et de la sortie de la rue du Merle Blanc, difficulté à s'engager sur le rond-point Herman Melville. Il s'ajoute à cela l'insuffisance des places de parking. Des véhicules, de ce fait en stationnement irrégulier, notamment des utilitaires d'entreprises du bâtiment, obstruent parfois plus ou moins le passage rue Poullic al Lor ou rue du Merle Blanc, au point d'entraver l'accès des services de secours. L'augmentation prévisible du parc automobile ne pourrait qu'aggraver considérablement les choses. Le moindre des maux envisageables est la constitution, à certaines heures, de files d'attente formant bouchon à l'entrée du rond-point Herman Melville et à la sortie de la rue du Merle Blanc.

Une réduction importante de l'ampleur de ce qui semble être le projet Vinci me paraît indispensable. Il appartient à la Métropole de prendre les décisions nécessaires.

Jacques L-F

> Pièce jointe, voir annexe page 69

## 29

*Posté le 19 avril 2021 à 09h09 - Dynamiques urbaines. Contribution reçue par mail le 17 avril 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole :*

Bonjour

Veillez trouver ci-joint la contribution d'Eau & Rivières de Bretagne à la concertation dont je peine à savoir si elle a été terminée hier ou le 30 comme indiqué en p14 du document.

Merci de bien vouloir la prendre en compte dans la procédure

Je joins également les autres documents évoqués comme annexes (SCoT, PCAET, dernière modif du PLU)

Bien cordialement

Mickael R.

> Pièce jointe, voir annexe page 72

## 30

*Posté le 19 avril 2021 à 10h52 - Dynamiques urbaines. Contribution reçue par mail le 17 avril 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole :*

Il semble probable que VINCI souhaitera densifier au maximum le terrain "usine à gaz" après l'avoir acquis et procédé à sa dépollution.

Il est bien entendu heureux que la ville se densifie à l'heure du changement climatique et de la nécessaire réduction des transports pendulaires et un recours accru aux transports collectifs.

Cependant cette action de densification doit être menée dans le respect de l'histoire de notre ville et en examinant les modalités de façon pragmatique.

J'attire donc votre attention sur les points suivants :

- l'ensemble construit doit être intégré dans le quartier du Merle Blanc qui est des rares quartiers du centre ville ayant survécu aux ravages de la 2ème guerre => ce serait une hérésie de faire de cet ensemble une verrue hors sol "sécurisée" alors que ce sont précisément les venelles étroites bordées du murs de pierres qui en font le charme. D'ailleurs, les habitants ne s'y trompent puisque c'est la raison pour laquelle le projet participatif "jardin extraordinaire" sur les falaises de Brest a été entrepris. Ce serait donc idiot de rompre cet élan pour terminer cet ensemble d'habitations (entre la CCI et la rue P Semard) par un ensemble comme il se voit partout en France.

- Sur la base de 370 habitants dans cet ensemble et sans préjuger de l'impact de la création d'une desserte collective, on peut supposer un flux quotidien d'au moins 150 voitures or l'environnement routier est déjà inadapté pour accueillir le flux existant (rue Poullic Al Lor dangereuse déjà actuellement, insertion des autos dans le Rond Point Melville scabreuse déjà actuellement donc il faut prévoir un embouteillage le matin pour y intégrer 150 voitures de plus) => il est donc indispensable que la modification du PLU intègre la question de la desserte routière de cet ensemble dans le quartier

Bien cordialement

Ronan C

## 31

*Posté le 19 avril 2021 à 11h00 - Dynamiques urbaines. Contribution reçue par mail le 17 avril 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole :*

Monsieur le Président de Brest Métropole,  
Nous avons l'honneur de porter à votre attention les éléments suivants, concernant le projet de la modification du PLU envisagée pour le quartier Poullic ar Lor- Merle blanc avec aménagement et ouverture à l'urbanisation de l'ilot 2AUC Pierre Semard/ Poullic Ar Lor et en particulier de la

parcelle BP278 (entourée en rouge sur la photo jointe) qui comporte 2 niveaux de plateforme séparés par la falaise et est en friche pour sa partie haute depuis des dizaines d'années. Cette modification potentielle du PLU concerne notre quartier et pour les habitants de la rue du merle blanc en particulier le devenir de la plateforme haute (2 et X sur la photo jointe) accessible uniquement par cette même rue du merle blanc.

Le quartier Poullic Ar Lor-Merle Blanc et en particulier la rue du merle blanc a un problème majeur d'accès pour la sécurité civile et incendie ; problème identifié depuis des années.

En 2013, l'association des habitants du quartier du Merle blanc (loi 1901) avait fortement alerté sur ces problèmes de sécurité :

- La rue du merle blanc est étroite, dépourvue de tout trottoir et en cul de sac. A partir du premier virage en haut de la côte 2 voitures ne peuvent s'y croiser. Le stationnement y est très limité et très insuffisant pour le nombre actuel d'habitants.

- A ce titre, depuis le premier juillet 2019, la localisation des poubelles collectives a été transférée à l'entrée de la rue près de l'accès SNCF pour supprimer les marches arrière et manœuvres difficiles aux véhicules de collecte.

- L'accès est très difficile pour le SAMU ou les pompiers vu l'étroitesse de la rue en particulier au niveau des virages à angle droit et vu l'encombrement permanent et en particulier nocturne de la rue et des placettes par des véhicules en stationnement parfois irrégulier. De plus, certaines maisons sont totalement enclavées et ont un accès uniquement piétonnier à partir de la rampe du merle blanc.

- L'accès est impossible pour certains équipements des pompiers en cas d'incendie avec difficultés majeures de secours aux personnes et risque majeur de propagation du feu entre des maisons anciennes accolées. La grande échelle ne peut prendre le premier tournant à angle droit de la rue du merle blanc au long de la plateforme EDF.

- Il y a une seule bouche d'incendie située au fond de la rue du merle blanc. Le débit de cette bouche d'incendie avait été vérifié en 2013 par le SDIS 29 et il était insuffisant par rapport au débit demandé.

Le 13 Mai 2013, il y a eu une visite de la rue du merle blanc par le lieutenant Floc'h représentant le service départemental d'incendie et de sécurité (SDIS29) en présence de Monsieur Le Ru de BMO, de madame Cibaud et Monsieur Salami de la Municipalité, et de membres de l'association des habitants du quartier du merle blanc. Le rendu de cette visite citait entre autres « l'échelle mécanique ne peut tourner le premier virage... le stationnement surtout la nuit empêche l'accès des secours à la maison sinistrée » et le rapport correspondant du SDIS date du 4 Mars 2013.

Le 5 Décembre 2013 dans la continuité de ce rapport, une réunion sur ces problèmes de sécurité- incendie et d'accès

aux soins d'urgence a eu lieu entre la municipalité et l'association des habitants du quartier du merle blanc. Madame Cibaud et Monsieur Salami représentaient la municipalité, Monsieur Stouff la direction des déplacements de BMO. Pour régler ces problèmes, il avait été avancé que le stationnement global dans la rue était à reconsidérer avec la nécessité de places de parking permettant aux habitants du quartier de se garer sans gêner l'accès d'urgence et que le virage à angle droit le long de la plateforme haute EDF était critique.

La création d'une deuxième bouche d'incendie dans la première partie de la rue avait aussi été citée dans ces discussions de 2013 vu le risque incendie pour le quartier. Dans la nuit du 28 Avril 2019, un feu de poubelle collective « recyclable » avait d'ailleurs entraîné l'incendie des 4 voitures garées à proximité et le pignon du bâtiment le plus proche avait été endommagé.

Un axe d'amélioration de l'accès sécurité et pompiers du quartier serait la création, en cas de décision d'urbanisation de la parcelle BP278, d'une rue parallèle au fond des jardins dans l'actuelle plateforme haute EDF ce qui permettrait de désenclaver des maisons pour lesquelles l'accès est actuellement extrêmement réduit même à pied. Le seul accès de ces maisons se fait à pied par une venelle étroite à partir de la rampe du merle blanc elle-même uniquement piétonne et elle-même difficilement accessible (escalier rue Poullic Ar Lor et placette encombrée de véhicules et non accessible aux camions rue du merle blanc)

Un autre problème de sécurité permanent est la sortie de la rue du merle blanc vers la rue Pierre Semard malgré les aménagements récents. Un accès sécurisé est à prévoir vu le débit majeur en voitures de la rue Pierre Semard et la très mauvaise visibilité du fait du pont tunnel.

Toute nouvelle décision d'urbanisation aggraverait les problèmes cités ci-dessus dont le problème permanent de stationnement des habitants actuels. La prise en compte réaliste du nombre de places de parking ou garage en cas de nouveaux logements est un impératif minimum de 2 places par logement pour arriver à un équilibre. Tout ceci amène à la demande, si ouverture à l'urbanisation de la parcelle BP278, d'un projet concernant un nombre très limité de logements tenant compte des contraintes du quartier et apportant une solution aux problèmes de sécurité incendie.

Enfin, la plateforme haute EDF en bordure de la rue du Merle Blanc permet le maintien d'une zone naturelle de la flore et de la faune, en centre-ville et cependant isolée le long de la rade. Elle peut permettre de faire une suite au projet des "jardins extraordinaires" de la falaise rue Poullic Ar Lor en maintenant une partie en belvédère face à la rade et entouré de son milieu naturel.

Forts de l'attention que vous pourrez apporter à la lecture de ces requêtes dans le cadre du projet de la modification du PLU actuellement soumis à consultation de février à Avril 2021, je vous prie de croire à nos salutations distinguées.

Pascale et Lucien Marcorelles

> Pièce jointe, voir annexe page 94

## 32

Posté le 26 avril 2021 à 10h01 -

Le secteur de projet UC-Cantine est une friche industrielle non bâtie appartenant à BMa, située en zone urbaine dans l'espace proche du rivage face à la rade de Brest.

Nous nous opposons à la réalisation d'une opération immobilière avec parking souterrain sur ce site exceptionnel, incompatible avec une intégration paysagère harmonieuse et de qualité.

Nous demandons, face au risque de submersion marine qui va augmentant du fait du changement climatique, une modification du zonage des parcelles qui constituent ce lieu (zone basse littorale).

Nous demandons la réalisation d'un aménagement paysager alternatif et vertueux au niveau de l'interface ville-mer en concertation avec ses usagers qui permettrait dans le cadre de la transition écologique :

- de ménager une rupture d'urbanisation, et réaliser un corridor écologique avec la vallée du Costour en s'appuyant sur le SCOT du Pays de Brest qui préconise que « dans les communes littorales le lien terre-mer pourra être préservé en évitant la formation d'un front urbain continu »,
- de créer un espace de respiration et de répondre ainsi au besoin de nature en ville exprimé par les habitants de la métropole (\*), particulièrement en cette période oppressante où nos concitoyens recherchent le moyen d'échapper pour quelques heures aux confinements successifs commandés par la crise sanitaire liée au Covid,
- de lutter contre l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols,
- d'œuvrer à la conservation de la biodiversité,
- de préserver le visuel esthétique côté mer et côté terre (le bosquet de pins en est un élément remarquable),
- de partager un bien commun, et d'accueillir les nombreux promeneurs, sportifs et usagers de la mer qui fréquentent ce lieu,
- de conserver la mémoire patrimoniale du site de la Poudrerie d'État du Moulin Blanc qui a profondément marqué l'histoire du Relecq-Kerhuon et de la métropole brestoise.

(\*) Représentations sociales de la nature en ville – ADEUPA - 2019

Association Vert Le Relecq-Kerhuon

## 33

Posté le 26 avril 2021 à 10h06 - Dynamiques urbaines

Contribution reçue par mail le 23 avril 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole.

Bonjour,

Dans le cadre de la concertation préalable à la modification du PLU de Brest métropole, vous trouverez ci-joint une demande de modification des prescriptions applicables au Manoir de Kergoff à Plougastel-Daoulas.

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à cette demande,

Alain et Véronique T

> Pièce jointe, voir annexe page 95

## 34

Posté le 26 avril 2021 à 10h18 - Dynamiques urbaines.

Contribution reçue par mail le 24 avril 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole.

Madame, Monsieur,

Brestoise de naissance et ravie de vivre à Brest, je fréquente assidûment les marchés brestois, ainsi que la ferme de Traon Bihan. J'essaie de consommer le plus local possible, en me fournissant auprès de producteurs de la région. J'apprécie d'arpenter la campagne et les paysages qui entourent Brest, découvrant encore beaucoup d'endroits magnifiques que je ne connaissais pas.

J'ai cependant appris que le projet de PLU de la métropole prévoit une extension urbaine très importante, et qu'au total ce sont plusieurs dizaines d'hectares qui seront transformés en zones d'habitation ou de commerce.

Le PLU se félicite de "réduire de 10% (...) la consommation de terres agricoles, naturelles ou boisées" par rapport à la période 2000-2010. Cette réduction devrait être bien plus drastique, car la quantité de terres consommées jusqu'ici est déjà énorme. Le rapport prévoit que le renouvellement urbain représentera la moitié de la production de logements ; il devrait en représenter la quasi totalité.

La volonté affichée de mettre en place une "vaste armature verte" au sein de la ville est louable, mais elle ne dispense pas de préserver la nature et les espaces agricoles qui l'entourent, car c'est là que réside l'enjeu environnemental le plus grand.

La bétonisation menace grandement la possibilité de mettre en place un approvisionnement le plus local possible (pour les collectivités comme pour les particuliers), la biodiversité dans le pays brestois, ainsi que le travail de nombreux agriculteurs.

Je joins donc ma voix à celle de tous les Brestois et résidents de la métropole pour demander que le PLU soit révisé dans le sens d'un immense freinage de l'urbanisation en cours et

prévue. La qualité de vie à Brest dépend aussi de son insertion dans un espace naturel et agricole plus vaste qui doit être à tout prix préservé.

En vous remerciant de votre attention,

Je vous prie de croire en l'expression de mes sentiments respectueux.

Claire H.

## 35

*Posté le 27 avril 2021 à 08h53 - Romain H.*

Le projet d'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUC Pierre Sémard à Brest (Projet A3) est très inquiétant sinon dangereux pour ses riverains, ses passants, la continuité écologique ainsi que l'identité de la ville.

Une bouffée d'air sur la mer

Le sentier de la gare et sa passerelle sont des chemins offrant une vue imprenable sur la rade et le port de commerce. Ceux-ci sont des voies d'accès piétonnes ou cyclables aux quartiers du Merle Blanc qui est un témoin du vieux Brest, avec ses maisons d'avant-guerre accrochées à la falaise, ses remparts historiques bordant les ruelles de la rampe et de la rue Poullic Al Lor. Un quartier qui provoque un sentiment de dépaysement et d'évasion à proximité du centre-ville et qui figure parmi les plus belles randonnées urbaines de Brest. Ce quartier est également une voie d'accès au port de commerce et au port de plaisance, permettant d'assurer une continuité verte pour les promeneurs/joggeurs/cyclistes voulant se rendre jusqu'à la mer.

Une éventuelle modification du PLU devrait donc nécessairement s'inscrire dans la logique du quartier, ne pas en modifier l'atmosphère et valoriser le patrimoine local et le cadre paysager au lieu de les cacher (ex: falaises et remparts). Cela implique une cohérence du point de vue architectural avec les maisons ou immeubles d'avant guerre ne dépassant pas 3 niveaux et également du point de vue de la circulation, qui se veut apaisée et partagée dans le quartier. Ainsi, je ne comprends absolument pas comment les plans de Vinci peuvent être en adéquation avec ce contexte. Ils sont un cliché d'une époque révolue et inadaptée aux nouveaux enjeux écologiques et sociaux. Pour rappel, 180 logements sur 5 immeubles, tous dépassant les 3 niveaux, dont 3 atteindraient , 8 et 9 étages.

Un espace déjà mal partagé et sécurisé

La rue Poullic al lor est composée de maisons et d'immeubles dont les portes donnent directement sur la rue. Son étroitesse ne permet ni le croisement de deux véhicules, ni l'installation d'un trottoir, ni l'aménagement d'une voie cyclable. Les piétons, les cyclistes et les voitures sont donc contraints de cohabiter sur une même voie à

fleur de palier. Les riverains comptent par ailleurs de nombreuses familles et donc de jeunes enfants qui y circulent et peuvent être difficilement visibles du fait de l'architecture de la rue (changements de dénivelé, virages...). L'absence de véritables contraintes sur la vitesse et l'accessibilité des automobilistes est déjà un grave problème aujourd'hui. Les riverains peuvent témoigner de nombreux dommages matériels causés par des véhicules se moquant de la limitation des 30 km/h et utilisant cette rue comme un raccourci. Un accident corporel surviendra inévitablement sans aménagement adapté et réellement contraignant. Il paraît déjà urgent de proposer une requalification et/ou des aménagements de la voirie de la rue pour drastiquement diminuer ce risque.

Cela ne prend évidemment pas en compte l'augmentation du trafic automobile qui découlerait logiquement de l'implantation d'une centaine de logements supplémentaires en contrebas. Cette augmentation du trafic ferait courir un danger encore plus grand aux passants et finirait par totalement départir le quartier de ses promeneurs et de son ambiance.

La nécessité de permettre aux habitants de pouvoir continuer à se garer facilement est également une nécessité. Les places actuellement disponibles dans le quartier sont déjà saturées et cela se vérifie d'ailleurs à l'échelle de la ville dans les statistiques de l'INSEE. Brest fait ainsi office de très mauvais élève au niveau national: parmi les 50 plus grandes villes de France, elle est la 2ème ayant le moins de places de stationnement par logement alors que c'est la 5ème ville comptant le plus de voitures par ménage (source INSEE: <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4515532?sommaire=4516107#consulter>).

Des espaces verts et ouverts

On ne compte plus les chantiers sur le port de commerce: un appart-hôtel 5 étoiles quai Malbert, un immeuble de luxe place de la gare, un ensemble de bureaux à la place de Scubaland, trois bâtiments comptant hôtel, appartements et bureaux face à la Carène, un autre hôtel rue de l'Elorn... L'implantation de ces infrastructures se fait souvent au détriment de la cohérence architecturale d'ensemble et privatise la vue sur la mer. Le chantier en face de la Carène a ainsi vu la hauteur maximale admise sur sa parcelle du PLU passer de 18 m, comme tous les autres immeubles alentour, à 24 m le 30 mars 2018. Il se dresse aujourd'hui comme une verrue obstruant aux Brestois.e.s la vue sur le Goulet et la Rade.

En parallèle de ces espaces privés, il y a un manque crucial d'espaces de vie communs. Le quartier du Merle Blanc souffre de l'absence d'espaces de jeux, de petits commerces de proximités et d'espaces verts. Au passage, il serait erroné de concevoir les jardins extraordinaires comme un véritable espace vert public, d'abord à cause de leur inaccessibilité aux personnes à mobilité réduite, d'autre part car ce n'est pas un espace ouvert en permanence. La modification du

PLU rue Pierre Sémard est une occasion unique d'aménager un espace vert ouvert à tous, de valoriser cet environnement riche en biodiversité et d'apporter des espaces communs au milieu d'un quartier dénué de zone de rencontre et d'échange.

A ce titre, il est bon de rappeler que jusqu'en 1930, le ruisseau du Douric y coulait mais qu'il fut canalisé et enterré et que les arbres qui le bordaient furent coupés. La restauration écologique de cette partie du Douric serait un objectif écologique d'avenir, de diminution de l'artificialisation des sols et pourrait être considéré comme une mesure écologique compensatoire à l'implantation de nouveaux logements.

Les choix d'évolution de la zone Pierre Sémard doivent être l'occasion pour la municipalité de prouver que la valorisation du patrimoine historique et naturel de sa ville et le mieux vivre ensemble de ses habitants priment effectivement sur les intérêts financiers de sociétés privées qui exploitent son parc immobilier.

## 36

*Posté le 27 avril 2021 à 08h57 - Dynamiques urbaines B. Contribution reçue par mail le 26 avril 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole.*

Ouverture à l'urbanisation zone 2AUC rue Pierre Sémard à Brest

Bonjour

Ci joint mes remarques concernant la consultation citée en objet, pour intégration au registre.

cordialement

Paol D.

> Pièce jointe, voir annexe page 102

## 37

*Posté le 27 avril 2021 à 20h16 - Aline L.*

Bonjour,

le projet Vinci du croisement Pierre Sémard/rue Poullic Al Lor, même s'il n'est pas connu complètement, fait état d'une demande de modification de PLU de 9 étages (contrairement au 4 étages du PLU actuel).

Habitante de la rue Poullic Al Lor, je suis en désaccord avec ce type de projet dans ce quartier pour de nombreuses raisons :

-L'étroitesse de la rue Poullic Al Lor ne permet ni le croisement de deux véhicules, ni l'installation d'un trottoir, ni l'aménagement d'une voie cyclable. Les piétons, les cyclistes et les voitures sont donc contraints de cohabiter sur une même voie à fleur de palier. Les riverains comptent par ailleurs de nombreuses familles et donc de jeunes

enfants qui y circulent et peuvent être difficilement visibles du fait de l'architecture de la rue. Comment peut-on imaginer laisser se construire autant d'habitations et donc permettre d'augmenter de manière exponentielle le trafic dans cette rue si problématique actuellement déjà? Qu'en sera-t-il de la circulation au feu de la rue Poullic Al Lor aux heures de pointes? Je crains des embouteillages massifs et des accidents de la voie publique.

-La rue Poullic Al Lor permet uniquement à une dizaine de voitures de se garer. En bas de la rue, au niveau du rond point Herman Melville, on dénombre 14 places de stationnement (qui font partie du terrain acheté par Vinci). L'insuffisance des parkings pour les habitants actuels risque d'être encore plus impactée par l'arrivée de nombreux habitants et de leur voitures, quand bien même le service collectif de transports serait plus déployé dans le quartier. Dans une rue où il faut monter sans trottoir pour rejoindre son habitation, je m'inquiète de la difficulté au quotidien à trouver une place pour chacun proche de son logement.

-Le quartier de la rue Poullic Al Lor et des rampe/impasse du Merle Blanc sont des quartiers historiques, bordés de remparts, composés de maisons individuelles et de petits immeubles au charme indéniable. De nouveau, je ne comprends pas comment des immeubles récents de 9 étages pourraient s'accorder sur un plan architectural et esthétique, sans même parler des appréhensions en terme d'augmentation des gaz à effet de serres en multipliant massivement le nombre d'habitants du quartier.

-Le projet Vinci consiste donc, en plus que doublant le PLU actuel, à favoriser la construction et la "bétonnisation" du quartier. Lorsque je regarde le port de commerce, je ne vois déjà que construction d'immeubles/de bureaux/panneaux de promoteurs immobiliers en tous genres. Dans ce quartier également résidentiel, j'interroge la place des lieux de promenades, des voies piétonnes et cyclistes, des cadres paysagers et des espaces publics partagés. N'est ce pas à la mairie de veiller à ce que sa ville, et notamment l'entrée de sa ville, ne prenne pas des allures de quartiers d'immeubles sans âme et sans verdure?

Bien cordialement.

Aline LF

## 38

*Posté le 28 avril 2021 à 12h06 - Gérard M.*

Le secteur de projet UC-Cantine est une friche industrielle non bâtie appartenant à BMA, située en zone urbaine dans l'espace proche du rivage face à la rade de Brest.

Je m'oppose à la réalisation d'une opération immobilière avec parking souterrain, incompatible avec une intégration paysagère harmonieuse et de qualité, sur ce site exceptionnel de la Cantine du Moulin blanc.

Je demande, face au risque de submersion marine qui va

augmentant du fait du changement climatique, une modification du zonage des parcelles qui constituent ce lieu (zone basse littorale).

Je demande la réalisation d'un aménagement paysager alternatif et vertueux au niveau de l'interface ville-mer en concertation avec ses usagers qui permettrait dans le cadre de la transition écologique :

- de ménager une rupture d'urbanisation, et réaliser un corridor écologique avec la vallée du Costour en s'appuyant sur le SCOT du Pays de Brest qui préconise que « dans les communes littorales le lien terre-mer pourra être préservé en évitant la formation d'un front urbain continu »,
- de créer un espace de respiration et de répondre ainsi au besoin de nature en ville exprimé par les habitants de la métropole (\*), particulièrement en cette période oppressante où nos concitoyens recherchent le moyen d'échapper pour quelques heures aux confinements successifs commandés par la crise sanitaire liée au Covid,
- de lutter contre l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols,
- d'œuvrer à la conservation de la biodiversité,
- de préserver le visuel esthétique côté mer et côté terre (le bosquet de pins en est un élément remarquable),
- de partager un bien commun, et d'accueillir les nombreux promeneurs, sportifs et usagers de la mer qui fréquentent ce lieu,
- de conserver la mémoire patrimoniale du site de la Poudrerie d'État du Moulin Blanc qui a profondément marqué l'histoire du Relecq-Kerhuon et de la métropole brestoise.

## 39

*Posté le 28 avril 2021 à 12h11 - Dynamiques urbaines. Contribution reçue par mail le 19 avril 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole.*

Bonjour,

Et merci d'avoir mis en ligne ma contribution à la consultation sur la modification du PLU. Mais je constate que vous l'avez anonymisée, en ne conservant sur votre site que les initiales de mon patronyme, tandis que l'identité complète d'autres contributeurs est indiquée. Cette précaution est inutile. Je suis prêt à assumer sous mon nom complet l'expression publique de mes opinions.

Ma contribution est illustrée, mais ses images ne peuvent pas être reproduites directement en ligne sur le registre. Vous les avez mises à disposition sous la forme d'un lien vers un fichier PDF. Mais sur ce fichier la présentation de images ne suit pas l'ordre du texte et leur référence avec celui-ci manque. Je vous suggère de remplacer ce fichier PDF par celui que je mets à votre disposition en pièce jointe. En vous en remerciant d'avance.  
Cordialement

*Jacques LE FÈVRE > Pièce jointe, voir annexe page 103*

## 40

*Posté le 28 avril 2021 à 14h47 - Dynamiques urbaines. Contribution reçue par mail le 21 avril 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole.*

Bonjour,

Suite à un rendez-vous à la mairie de Plougastel, voici notre demande.

Nous sommes exploitants agricoles sur la commune de Plougastel. Nous avons du arrêter notre activité bovine par manque de rentabilité et conflit de voisinage.

Pour pallier à ce manque de revenue et pour la rentabilité de notre entreprise il nous faut créer une nouvelle activité, c'est pourquoi nous souhaiterions créer des gîtes.

Nous avons les bâtiments vacants et nous ne voulons pas qu'ils partent en ruine et se dégradent plus qu'ils ne sont. La survie de notre entreprise en dépend.

Nous nous permettons de vous solliciter pour pouvoir avancer dans notre projet.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

En pièces jointes les photos des bâtiments hangar et crèche, extrait du plan cadastral.

Cordialement

Exploitation individuelle Patrick LG.

*> Pièce jointe, voir annexe page 105*

## 41

*Posté le 28 avril 2021 à 16h12 - Dynamiques urbaines B. Contribution reçue par mail le 17 février 2021. Publiée sur le registre numérique par Brest métropole.*

Bonjour,

Dans le cadre de la concertation préalable la modification du PLU actuelle(1er février-30avril 2021), je voudrais porter votre attention sur un sujet qui nous est apparu par le plus grand des hasards.

Nous avons appris qu'une autorisation de travaux avait été accordée au n°12 de l'allée Parc ar Groas à Plouzané pour la démolition d'un talus ancien et arboré en vue de création d'une clôture (béton PVC ou autre etc...).

Or tous les propriétaires de cette rue ont été informés au moment de l'achat de leur terrain (les premiers en 1986 et les derniers en 2007) de l'obligation formelle de préserver le talus délimitant leur propriété.

Outre l'aspect dérangeant de la légalité de cette autorisation après son interdiction préalable, Il va sans dire qu'à l'heure de la prise de conscience générale de la valeur

patrimoniale d'un talus en contexte urbain, de sa capacité à stocker du carbone grâce aux arbres qui y poussent ainsi que de la biodiversité induite, cette décision nous est apparue incompréhensible et a permis de réaliser que la préservation de la nature n'était pas forcément une cause acquise et soumise à discussion .

La réponse du responsable de l'urbanisme à Plouzané a été celle-ci:

Depuis le passage du POS au PLU en 2006, et de la volonté de densifier l'urbanisme, plusieurs "verrous" ont été levés et les contraintes passées en matière d'environnement très largement amoindries.

Il m'a expliqué qu'en contrepartie, un certain nombre d'arbres remarquables et d'allées boisées avaient été sanctuarisées dans le nouveau PLU.

Il n'en demeure pas moins qu'après observation d'une partie du PLU actuel et des zones répertoriées "haies, talus" ainsi que "élément d'intérêt paysager" nous pouvons constater qu'il y a beaucoup de manques et qu'il n'a pas été tenu compte de la trame bocagère qui existait avant l'urbanisation.

Je suis membre de l'association "Paysage pour Plouzané" qui œuvre depuis 30 ans cette année à la préservation du bocage à Plouzané en encourageant la préservation du cadre de vie, du bocage et concrètement en ayant replanté environ 20000 arbres et reconstruit 2500 m de talus depuis 1991.

Le paradoxe est qu'il est dommage de mettre de la bonne volonté à créer d'un coté, et de laisser démolir de l'autre malgré le consensus majoritaire actuel vers la préservation de la nature .

A ce titre, nous demandons la réouverture de l'enquête de terrain qui a classifié les zones à préserver et sommes prêts à partager nos points de vue.

Il semblerait judicieux que, au vu de l'exemple ci-dessus (talus à démolir) le ou les acteurs élus et fonctionnaires en charge de l'urbanisme sur BMO et Plouzané en particulier, puissent avoir une autorisation à donner ou une concertation à proposer plutôt que de devoir accepter sans réserves les demandes d'autorisation sujettes à débat ( tout ce qui n'est pas explicitement interdit est autorisé..).

Merci de votre attention et de votre retour.

Salutations.

André R

## 42

*Posté le 29 avril 2021 à 11h12 - Miki B.*

Objet : concertation sur la modification du PLU, ouverture à l'urbanisation Kerlinou, La Fontaine Margot

Message : Ouvrir à l'urbanisation 5 ha à La Fontaine Margot, 6 ha à Kerlinou, pour continuer des constructions de logements neufs, c'est à nouveau détruire des espaces

agricoles et naturels. Cela va à l'encontre des contraintes actuelles urgentes que les crises sanitaires aigües ont souligné : l'obligation de revenir à une alimentation produite plus localement, bio de référence bien sûr, l'obligation de ne plus détruire la biodiversité, ce qui est fait quand on détruit les sols et qu'on imperméabilise les espaces aménagés.

Les modifications du PLU devraient plutôt aller à l'inverse, c'est à dire rouvrir le foncier de la collectivité à l'agriculture nourricière.

Présenté au départ comme un écoquartier, le nouveau lotissement de La Fontaine Margot abonde en voitures (2 par maison le plus souvent) alors que la ligne de tram offre deux arrêts très proches..

Par ailleurs, que penser de cette concertation alors que les travaux de préparation de la tranche concernée sont déjà en cours ?

Miki Bonno

## 43

*Posté le 29 avril 2021 à 14h21 - yves L.*

Cette contribution concerne le secteur de projet UC-Cantine, qui à ce jour est une friche industrielle non bâtie appartenant à BMA, et située en zone urbaine dans l'espace proche du rivage face à la rade de Brest.

Avec plusieurs habitants du Relecq-Kerhuon et de la métropole nous nous opposons à la réalisation d'une opération immobilière avec parking souterrain sur ce site exceptionnel, incompatible avec une intégration paysagère harmonieuse et de qualité. Ce site de bord de mer doit rester accessible à tous et être aménagé de façon intégrée dans les espaces de loisirs et de promenade de la façade maritime du port de plaisance et de la baie du Moulin-Blanc.

Nous demandons, face au risque de submersion marine qui va augmentant du fait du changement climatique, une modification du zonage des parcelles qui constituent ce lieu (zone basse littorale). Ce risque de submersion est réel, prouvé et ne peut qu'augmenter dans les temps qui viennent, ce qui rend la construction de logements dangereuse à terme.

Nous demandons la réalisation d'un aménagement paysager alternatif et vertueux au niveau de l'interface ville-mer en concertation avec ses usagers qui permettrait dans le cadre de la transition écologique :

de ménager une rupture d'urbanisation, et réaliser un corridor écologique avec la vallée du Costour en s'appuyant sur le SCOT du Pays de Brest qui préconise que « dans les communes littorales le lien terre-mer pourra être préservé en évitant la formation d'un front urbain continu », de créer un espace de respiration et de répondre ainsi au besoin de nature en ville exprimé par les habitants de la

métropole (\*), particulièrement en cette période oppressante où nos concitoyens recherchent le moyen d'échapper pour quelques heures aux confinements successifs commandés par la crise sanitaire liée au Covid, de lutter contre l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols, d'œuvrer à la conservation de la biodiversité,

de préserver le visuel esthétique côté mer et côté terre (le bosquet de pins en est un élément remarquable), de partager un bien commun, et d'accueillir les nombreux promeneurs, sportifs et usagers de la mer qui fréquentent ce lieu, de conserver et valoriser la mémoire patrimoniale du site de la Poudrerie d'État du Moulin Blanc qui a profondément marqué l'histoire du Relecq-Kerhuon et de la métropole brestoise.

(\*) Représentations sociales de la nature en ville – ADEUPA – 2019

## 44

*Posté le 30 avril 2021 à 08h29 - Dynamiques urbaines. Contribution reçue par mail le 29 avril 2021, publiée sur le registre numérique par Brest métropole.*

Bonjour,

Suite à un rendez-vous à la mairie de Plougastel, voici notre demande.

Nous sommes propriétaires de deux parcelles sur la commune de Plougastel au lieu-dit Lizourzinig (cf plan des parcelles)

Sur la parcelle 000 CZ 114 se trouve une crèche identifiée comme bâtiment d'intérêt patrimonial (référence 292 cf photo crèche)

Cette crèche n'a ni porte, ni fenêtre et nous souhaiterions la mettre hors d'air pour en faire une salle de jeu pour nos petits-enfants et un local de stockage du matériel de jardin. En effet cette crèche est attenante à notre habitation située sur la parcelle 000 CZ 123

Nous souhaiterions donc une modification de destination pour ce bâtiment afin de pouvoir déposer un permis de construire (pose d'ouvrants et réalisation d'une dalle béton). Ce bâtiment n'a ni accès électrique ni accès à l'eau et a donc vocation à être une annexe de notre habitation principale Sur la parcelle 000 CZ 123

En sus de notre habitation principale se trouve un deuxième corps de bâtiment (cf photo habitation 2). Nous souhaiterions pouvoir rendre cette partie habitable (principalement le rez de chaussée) pour pouvoir accueillir dans de meilleures conditions notre fille handicapée.

En effet la maison principale actuelle n'a d'accès aux chambres et aux sanitaires que par des escaliers et nous sentons bien qu'avec l'évolution de la maladie et de l'âge de

notre fille cela pourrait devenir un problème.

Nous souhaiterions donc une autorisation pour changement de destination (à iso surface par rapport à l'existant)

Nous restons bien sûr à votre disposition pour toute demande d'informations complémentaires

Mr Frédéric Templer

> Pièce jointe, voir annexe page 111

## 45

*Posté le 30 avril 2021 à 10h52 - christelle h.*

test de vérification webmaster

## 46

*Posté le 30 avril 2021 à 11h33 - Dynamiques urbaines B. Contribution reçue par mail le 30 avril 2021, publiée sur le registre numérique par Brest métropole.*

Bonjour,

Je ne peux pas approuver la construction d'un ensemble immobilier sur le site emblématique de la Cantine du Moulin Blanc, incompatible avec une intégration paysagère harmonieuse et de qualité.

Je souhaite un moratoire sur ce projet et je réclame, face au risque de submersion marine qui augmentet du fait du changement climatique, une modification du zonage des parcelles qui constituent ce lieu situé en zone basse littorale.

Je demande la réalisation d'un aménagement paysager alternatif et vertueux au niveau de l'interface ville-mer en concertation avec ses usagers qui permettrait dans le cadre de la transition écologique :

- de ménager une rupture d'urbanisation, et réaliser un corridor écologique avec la vallée du Costour en s'appuyant sur le SCOT du Pays de Brest qui préconise que « dans les communes littorales le lien terre-mer pourra être préservé en évitant la formation d'un front urbain continu »,
- de créer un espace de respiration et de répondre ainsi au besoin de nature en ville exprimé par les habitants de la métropole (\*), particulièrement en cette période oppressante où nos concitoyens recherchent le moyen d'échapper pour quelques heures aux confinements successifs commandés par la crise sanitaire liée au Covid,
- de lutter contre l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols,
- d'œuvrer à la conservation de la biodiversité,
- de préserver le visuel esthétique côté mer et côté terre (le bosquet de pins en est un élément remarquable),
- de partager un bien commun, et d'accueillir les nombreux promeneurs, sportifs et usagers de la mer qui fréquentent

ce lieu,

- de conserver la mémoire patrimoniale du site de la Poudrerie d'État du Moulin Blanc qui a profondément marqué l'histoire du Relecq-Kerhuon et de la métropole brestoïse.

(\*) Représentations sociales de la nature en ville – ADEUPA - 2019

--

Jean-Pierre M.

## 47

*Posté le 30 avril 2021 à 11h35 - Dynamiques urbaines B. Contribution reçue par mail le 30 avril 2021, publiée sur le registre numérique par Brest métropole.*

Le secteur de projet UC-Cantine est une friche industrielle non bâtie appartenant à BMA, située en zone urbaine dans l'espace proche du rivage face à la rade de Brest.

Nous nous opposons à la réalisation d'une opération immobilière avec parking souterrain sur ce site exceptionnel, incompatible avec une intégration paysagère harmonieuse et de qualité.

Nous demandons, face au risque de submersion marine qui va augmentant du fait du changement climatique, une modification du zonage des parcelles qui constituent ce lieu (zone basse littorale).

Nous demandons la réalisation d'un aménagement paysager alternatif et vertueux au niveau de l'interface ville-mer en concertation avec ses usagers qui permettrait dans le cadre de la transition écologique :

- de ménager une rupture d'urbanisation, et réaliser un corridor écologique avec la vallée du Costour en s'appuyant sur le SCOT du Pays de Brest qui préconise que « dans les communes littorales le lien terre-mer pourra être préservé en évitant la formation d'un front urbain continu »,
- de créer un espace de respiration et de répondre ainsi au besoin de nature en ville exprimé par les habitants de la métropole (\*), particulièrement en cette période oppressante où nos concitoyens recherchent le moyen d'échapper pour quelques heures aux confinements successifs commandés par la crise sanitaire liée au Covid,
- de lutter contre l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols,
- d'œuvrer à la conservation de la biodiversité,
- de préserver le visuel esthétique côté mer et côté terre (le bosquet de pins en est un élément remarquable),
- de partager un bien commun, et d'accueillir les nombreux promeneurs, sportifs et usagers de la mer qui fréquentent ce lieu,
- de conserver la mémoire patrimoniale du site de la Poudrerie d'État du Moulin Blanc qui a profondément marqué l'histoire du Relecq-Kerhuon et de la métropole

brestoïse.

(\*) Représentations sociales de la nature en ville – ADEUPA - 2019

MB

## 48

*Posté le 30 avril 2021 à 11h37 - Dynamiques urbaines B. Contribution reçue par mail le 30 avril 2021, publiée sur le registre numérique par Brest métropole.*

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint mes observations relatives au PLU.

Salutations distinguées

Jean-Paul F.

"Le secteur de projet UC-Cantine est une friche industrielle non bâtie appartenant à BMA, située en zone urbaine dans l'espace proche du rivage face à la rade de Brest.

Nous nous opposons à la réalisation d'une opération immobilière avec parking souterrain sur ce site exceptionnel, incompatible avec une intégration paysagère harmonieuse et de qualité.

Nous demandons, face au risque de submersion marine qui va augmentant du fait du changement climatique, une modification du zonage des parcelles qui constituent ce lieu (zone basse littorale).

Nous demandons la réalisation d'un aménagement paysager alternatif et vertueux au niveau de l'interface ville-mer en concertation avec ses usagers qui permettrait dans le cadre de la transition écologique :

- de ménager une rupture d'urbanisation, et réaliser un corridor écologique avec la vallée du Costour en s'appuyant sur le SCOT du Pays de Brest qui préconise que « dans les communes littorales le lien terre-mer pourra être préservé en évitant la formation d'un front urbain continu »,
- de créer un espace de respiration et de répondre ainsi au besoin de nature en ville exprimé par les habitants de la métropole (\*), particulièrement en cette période oppressante où nos concitoyens recherchent le moyen d'échapper pour quelques heures aux confinements successifs commandés par la crise sanitaire liée au Covid,
- de lutter contre l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols,
- d'œuvrer à la conservation de la biodiversité,
- de préserver le visuel esthétique côté mer et côté terre (le bosquet de pins en est un élément remarquable),
- de partager un bien commun, et d'accueillir les nombreux promeneurs, sportifs et usagers de la mer qui fréquentent ce lieu,
- de conserver la mémoire patrimoniale du site de la Poudrerie d'État du Moulin Blanc qui a profondément marqué l'histoire du Relecq-Kerhuon et de la métropole brestoïse".

## 49

*Posté le 30 avril 2021 à 11h45 - Dynamiques urbaines. Contribution reçue par mail le 30 avril 2021, publiée sur le registre numérique par Brest métropole.*

Bonjour,

Je souhaite apporter cette contribution à la modification du PLU :

"Le secteur de projet UC-Cantine est une friche industrielle non bâtie appartenant à BMa, située en zone urbaine dans l'espace proche du rivage face à la rade de Brest.

Nous nous opposons à la réalisation d'une opération immobilière avec parking souterrain sur ce site exceptionnel, incompatible avec une intégration paysagère harmonieuse et de qualité.

Nous demandons, face au risque de submersion marine qui va augmentant du fait du changement climatique, une modification du zonage des parcelles qui constituent ce lieu (zone basse littorale).

Nous demandons la réalisation d'un aménagement paysager alternatif et vertueux au niveau de l'interface ville-mer en concertation avec ses usagers qui permettrait dans le cadre de la transition écologique :

- de ménager une rupture d'urbanisation, et réaliser un corridor écologique avec la vallée du Costour en s'appuyant sur le SCOT du Pays de Brest qui préconise que « dans les communes littorales le lien terre-mer pourra être préservé en évitant la formation d'un front urbain continu »,
- de créer un espace de respiration et de répondre ainsi au besoin de nature en ville exprimé par les habitants de la métropole (\*), particulièrement en cette période oppressante où nos concitoyens recherchent le moyen d'échapper pour quelques heures aux confinements successifs commandés par la crise sanitaire liée au Covid,
- de lutter contre l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols,
- d'œuvrer à la conservation de la biodiversité,
- de préserver le visuel esthétique côté mer et côté terre (le bosquet de pins en est un élément remarquable),
- de partager un bien commun, et d'accueillir les nombreux promeneurs, sportifs et usagers de la mer qui fréquentent ce lieu,
- de conserver la mémoire patrimoniale du site de la Poudrerie d'État du Moulin Blanc qui a profondément marqué l'histoire du Relecq-Kerhuon et de la métropole brestoise."

(\*) Représentations sociales de la nature en ville – ADEUPA - 2019

Merci de votre prise en compte.

Cordialement,

Romuald H.

## 50

*Posté le 30 avril 2021 à 11h53 - Karima .*

Je souhaiterais que le Conseil de la métropole tire un vrai bilan des aménagements passés et de la nécessité de réviser complètement le PLU pour s'adapter aux impératifs écologiques.

Il nous faut aller vers une préservation de la nature et de la biodiversité, une réflexion sur les projets immobiliers, la zéro artificialisation et la rénovation urbaine, l'urbanisme tactique et des mobilités douces.

Pour ce qui est de cette modification de droit commun, l'utilité des ouvertures de zones à l'urbanisation pose question. Kerlinou, La Fontaine Margot, mais aussi Kerarmerrien et d'autres sont des catastrophes...

Il faut réduire les terres mangées par ces projets. Non au 5ha pour 130 nouveaux logements à la fontaine Margot. Non au 6ha pour la construction de 200 logements à Kerlinou. C'est trop, ça va créer un nombre de soucis incroyables...

Le projet de la rue Pierre Semard est aussi bcp trop volumineux, on parle de R+9 ou 10 ???? Il y a déjà une saturation automobile importante sur cet axe, comme on s'en sort ?

Les élargissements de voiries ne sont JAMAIS pertinents .

Il y a une baisse du ER pour la construction de logements locatifs sociaux à Guipavas ????

Bd Général de Gaulle, RLK : élargissement d'un ER d'aménagement de voirie (création d'un carrefour)

Identification d'éléments d'intérêt patrimonial : Plus de talus doivent être inventoriés et protégés dans le PLUi.

Merci, bon courage

## 51

*Posté le 30 avril 2021 à 14h03 - Marc R.*

Cette contribution concerne le secteur de projet UC-Cantine, qui à ce jour est une friche industrielle non bâtie appartenant à BMa, et située en zone urbaine dans l'espace proche du rivage face à la rade de Brest.

Avec plusieurs habitants du Relecq-Kerhuon et de la métropole nous nous opposons à la réalisation d'une opération immobilière avec parking souterrain sur ce site exceptionnel, incompatible avec une intégration paysagère harmonieuse et de qualité. Ce site de bord de mer doit rester accessible à tous et être aménagé de façon intégrée dans les espaces de loisirs et de promenade de la façade maritime du port de plaisance et de la baie du Moulin-Blanc.

Nous demandons, face au risque de submersion marine qui va augmentant du fait du changement climatique, une modification du zonage des parcelles qui constituent ce lieu (zone basse littorale). Ce risque de submersion est réel,

prouvé et ne peut qu'augmenter dans les temps qui viennent, ce qui rend la construction de logements dangereuse à terme.

Nous demandons la réalisation d'un aménagement paysager alternatif et vertueux au niveau de l'interface ville-mer en concertation avec ses usagers qui permettrait dans le cadre de la transition écologique :

- de ménager une rupture d'urbanisation, et réaliser un corridor écologique avec la vallée du Costour en s'appuyant sur le SCOT du Pays de Brest qui préconise que « dans les communes littorales le lien terre-mer pourra être préservé en évitant la formation d'un front urbain continu »,
- de créer un espace de respiration et de répondre ainsi au besoin de nature en ville exprimé par les habitants de la métropole (\*), particulièrement en cette période oppressante où nos concitoyens recherchent le moyen d'échapper pour quelques heures aux confinements successifs commandés par la crise sanitaire liée au Covid,
- de lutter contre l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols,
- d'œuvrer à la conservation de la biodiversité,
- de préserver le visuel esthétique côté mer et côté terre (le bosquet de pins en est un élément remarquable),
- de partager un bien commun, et d'accueillir les nombreux promeneurs, sportifs et usagers de la mer qui fréquentent ce lieu,
- de conserver et valoriser la mémoire patrimoniale du site de la Poudrerie d'État du Moulin Blanc qui a profondément marqué l'histoire du Relecq-Kerhuon et de la métropole brestoise.

(\*) Représentations sociales de la nature en ville – ADEUPA - 2019

Cordialement,

## 52

*Posté le 30 avril 2021 à 15h00 - Dynamiques urbaines B. Contribution reçue par mail le 30 avril 2021, publiée sur le registre numérique par Brest métropole.*

Bonjour,

Habitante de la rue Poullic al lor, je suis très inquiète du projet immobilier qui se profile juste à côté de chez moi pour diverses raisons. Hors celles énoncées très clairement par mes voisins, concernant la sécurité routière, l'envahissement des véhicules dans une rue déjà surchargée et la défiguration de notre quartier vivant et porteur de l'âme de Brest, je pense à ces arbres, qui nous sont très chers, les animaux, les oiseaux, les végétaux qui vivent dans ce terrain.

Nous y tenons beaucoup.

Nous avons plutôt besoin d'un jardin partagé, d'un endroit culturel et convivial, de logements écologiques et bien desservis par les transports en commun.

Plutôt la vie, en somme.

Merci

Anna V.

## 53

*Posté le 30 avril 2021 à 15h02 - Dynamiques urbaines B. Contribution reçue par mail le 30 avril 2021, publiée sur le registre numérique par Brest métropole.*

Bonjour,

Le secteur de projet UC-Cantine est une friche industrielle non bâtie appartenant à BMA, située en zone urbaine dans l'espace proche du rivage face à la rade de Brest.

Nous nous opposons à la réalisation d'une opération immobilière avec parking souterrain sur ce site exceptionnel, incompatible avec une intégration paysagère harmonieuse et de qualité.

Nous demandons, face au risque de submersion marine qui va augmentant du fait du changement climatique, une modification du zonage des parcelles qui constituent ce lieu (zone basse littorale).

Nous demandons la réalisation d'un aménagement paysager alternatif et vertueux au niveau de l'interface ville-mer en concertation avec ses usagers qui permettrait dans le cadre de la transition écologique :

- de ménager une rupture d'urbanisation, et réaliser un corridor écologique avec la vallée du Costour en s'appuyant sur le SCOT du Pays de Brest qui préconise que « dans les communes littorales le lien terre-mer pourra être préservé en évitant la formation d'un front urbain continu »,
- de créer un espace de respiration et de répondre ainsi au besoin de nature en ville exprimé par les habitants de la métropole (\*), particulièrement en cette période oppressante où nos concitoyens recherchent le moyen d'échapper pour quelques heures aux confinements successifs commandés par la crise sanitaire liée au Covid,
- de lutter contre l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols,
- d'œuvrer à la conservation de la biodiversité,
- de préserver le visuel esthétique côté mer et côté terre (le bosquet de pins en est un élément remarquable),
- de partager un bien commun, et d'accueillir les nombreux promeneurs, sportifs et usagers de la mer qui fréquentent ce lieu,
- de conserver la mémoire patrimoniale du site de la Poudrerie d'État du Moulin Blanc qui a profondément marqué l'histoire du Relecq-Kerhuon et de la métropole brestoise.

(\*) Représentations sociales de la nature en ville – ADEUPA - 2019

SLC

## 54

*Posté le 30 avril 2021 à 15h04 - Dynamiques urbaines B. Contribution reçue par mail le 30 avril 2021, publiée sur le registre numérique par Brest métropole.*

Bonsoir,

Le secteur de projet UC-Cantine est une friche industrielle non bâtie appartenant à BMa, située en zone urbaine dans l'espace proche du rivage face à la rade de Brest.

Nous nous opposons à la réalisation d'une opération immobilière avec parking souterrain sur ce site exceptionnel, incompatible avec une intégration paysagère harmonieuse et de qualité.

Nous demandons, face au risque de submersion marine qui va augmentant du fait du changement climatique, une modification du zonage des parcelles qui constituent ce lieu (zone basse littorale).

Nous demandons la réalisation d'un aménagement paysager alternatif et vertueux au niveau de l'interface ville-mer en concertation avec ses usagers qui permettrait dans le cadre de la transition écologique :

- de ménager une rupture d'urbanisation, et réaliser un corridor écologique avec la vallée du Costour en s'appuyant sur le SCOT du Pays de Brest qui préconise que « dans les communes littorales le lien terre-mer pourra être préservé en évitant la formation d'un front urbain continu »,
- de créer un espace de respiration et de répondre ainsi au besoin de nature en ville exprimé par les habitants de la métropole (\*), particulièrement en cette période oppressante où nos concitoyens recherchent le moyen d'échapper pour quelques heures aux confinements successifs commandés par la crise sanitaire liée au Covid,
- de lutter contre l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols,
- d'œuvrer à la conservation de la biodiversité,
- de préserver le visuel esthétique côté mer et côté terre (le bosquet de pins en est un élément remarquable),
- de partager un bien commun, et d'accueillir les nombreux promeneurs, sportifs et usagers de la mer qui fréquentent ce lieu,
- de conserver la mémoire patrimoniale du site de la Poudrerie d'État du Moulin Blanc qui a profondément marqué l'histoire du Relecq-Kerhuon et de la métropole brestoise.

(\*) Représentations sociales de la nature en ville – ADEUPA - 2019

Bien à vous,

Thierry B.

## 55

*Posté le 30 avril 2021 à 15h38 - Dynamiques urbaines B. Contribution reçue par mail le 30 avril 2021, publiée sur le registre numérique par Brest métropole.*

Bonjour et bon courage à toutes et tous,

Veillez trouver ci dessous ma contribution :

A l'heure où il est plus que jamais nécessaire de "ne plus faire comme avant", je souscris pleinement au message déjà posté par le Collectif citoyen Vert Le Relecq Kerhuon.

Ainsi; à l'avenir, nous ne pourrons pas dire que nous ne savions pas : merci pour cette prise en compte.

"Le secteur de projet UC-Cantine est une friche industrielle non bâtie appartenant à BMa, située en zone urbaine dans l'espace proche du rivage face à la rade de Brest.

Nous nous opposons à la réalisation d'une opération immobilière avec parking souterrain sur ce site exceptionnel, incompatible avec une intégration paysagère harmonieuse et de qualité.

Nous demandons, face au risque de submersion marine qui va augmentant du fait du changement climatique, une modification du zonage des parcelles qui constituent ce lieu (zone basse littorale).

Nous demandons la réalisation d'un aménagement paysager alternatif et vertueux au niveau de l'interface ville-mer en concertation avec ses usagers qui permettrait dans le cadre de la transition écologique :

- de ménager une rupture d'urbanisation, et réaliser un corridor écologique avec la vallée du Costour en s'appuyant sur le SCOT du Pays de Brest qui préconise que « dans les communes littorales le lien terre-mer pourra être préservé en évitant la formation d'un front urbain continu »,
- de créer un espace de respiration et de répondre ainsi au besoin de nature en ville exprimé par les habitants de la métropole (\*), particulièrement en cette période oppressante où nos concitoyens recherchent le moyen d'échapper pour quelques heures aux confinements successifs commandés par la crise sanitaire liée au Covid,
- de lutter contre l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols,
- d'œuvrer à la conservation de la biodiversité,
- de préserver le visuel esthétique côté mer et côté terre (le bosquet de pins en est un élément remarquable),
- de partager un bien commun, et d'accueillir les nombreux promeneurs, sportifs et usagers de la mer qui fréquentent ce lieu,
- de conserver la mémoire patrimoniale du site de la Poudrerie d'État du Moulin Blanc qui a profondément marqué l'histoire du Relecq-Kerhuon et de la métropole brestoise."

(\*) Représentations sociales de la nature en ville – ADEUPA - 2019

Association Vert Le Relecq-Kerhuon

Cordialement,  
et à votre écoute,  
Claude M.

## 56

*Posté le 30 avril 2021 à 16h01 - Dynamiques urbaines.  
Contribution reçue par mail le 30 avril 2021, publiée sur le  
registre numérique par Brest métropole.*

Bonjour,  
Veuillez trouver en pièce jointe l'avis du groupe local EELV  
de Brest concernant la modification du PLU dont la  
procédure de concertation arrive à terme aujourd'hui.

Cordialement  
Miki Bonno pour le GL EELV Brest

> Pièce jointe, voir annexe page 113

## 57

Contribution reçue par mail le 30 avril 2021, publiée sur le  
registre numérique par Brest métropole.

Cette contribution concerne le secteur de projet UC-  
Cantine, qui à ce jour est une friche industrielle non bâtie  
appartenant à BMA et située en zone urbaine dans l'espace  
proche du rivage face à la rade de Brest.

Habitante du Relecq-Kerhuon, je suis opposée à la  
réalisation d'une opération immobilière avec parking  
souterrain sur ce site exceptionnel, incompatible avec une  
intégration paysagère harmonieuse et de qualité. Ce site de  
bord de mer doit rester accessible à tous et être aménagé  
de façon intégrée dans les espaces de loisirs et de  
promenade de la façade maritime du port de plaisance et  
de la baie du Moulin-Blanc.

Je demande, face au risque de submersion marine qui va  
augmentant du fait du changement climatique, une  
modification du zonage des parcelles qui constituent ce lieu  
(zone basse littorale). Ce risque de submersion est réel,  
prouvé et ne peut qu'augmenter dans les temps qui  
viennent, ce qui rend la construction de logements  
dangereuse à terme.

Je demande la réalisation d'un aménagement paysager  
alternatif et vertueux au niveau de l'interface ville-mer en  
concertation avec ses usagers, qui permettrait dans le cadre  
de la transition écologique :

- de ménager une rupture d'urbanisation, et réaliser un  
corridor écologique avec la vallée du Costour en s'appuyant  
sur le SCOT du Pays de Brest qui préconise que « dans les  
communes littorales le lien terre-mer pourra être préservé  
en évitant la formation d'un front urbain continu »,
- de créer un espace de respiration et de répondre ainsi au  
besoin de nature en ville exprimé par les habitants de la  
métropole (\*), particulièrement en cette période

oppressante où nos concitoyens recherchent le moyen  
d'échapper pour quelques heures aux confinements  
successifs commandés par la crise sanitaire liée au Covid,  
- de lutter contre l'imperméabilisation et l'artificialisation  
des sols,  
- d'œuvrer à la conservation de la biodiversité,  
- de préserver le visuel esthétique côté mer et côté terre (le  
bosquet de pins en est un élément remarquable),  
- de partager un bien commun, et d'accueillir les nombreux  
promeneurs, sportifs et usagers de la mer qui fréquentent  
ce lieu,  
- de conserver et valoriser la mémoire patrimoniale du site  
de la Poudrerie d'État du Moulin Blanc qui a profondément  
marqué l'histoire du Relecq-Kerhuon et de la métropole  
brestoise.

E. B.

## 58

*Posté le 30 avril 2021 à 16h20 - Dynamiques urbaines B.  
Contribution reçue par mail le 30 avril 2021, publiée sur le  
registre numérique par Brest métropole.*

Bonjour  
Veuillez trouver ci-joint un document à inclure au dossier  
de concertation préalable pour la modification du PLU n° 8.  
Cordialement,  
Elisabeth A.

> Pièce jointe, voir annexe page 115

## 59

*Posté le 30 avril 2021 à 16h22 - Dynamiques urbaines B.  
Contribution reçue par mail le 30 avril 2021, publiée sur le  
registre numérique par Brest métropole.*

Monsieur le Président de Brest Métropole,  
Vous trouverez ci-joint quelques remarques sur le projet en  
cours.  
Cordialement

> Pièce jointe, voir annexe page 116

## 60

*Posté le 01 mai 2021 à 00h05 - Marc D.*

Habitants de la rue Poullic Al Lor, nous voulons ici vous faire  
part de nos préoccupations concernant le projet  
d'aménagement de l'ilot Pierre Semard / rue Poullic Al Lor  
(projet VINCI). La création d'un grand nombre de logements  
viendrait profondément perturber notre quartier de  
conception historique.

Deux points nous semblent à mettre particulièrement en avant :

1. la circulation : l'étroitesse de la rue Poullic Al Lor, ne disposant de plus pas de trottoir, la rend dangereuse en raison d'automobilistes peu prudents l'empruntant régulièrement à des allures excessives notamment pour les piétons, qui se feront plus nombreux en cas de nouveaux habitants. La rue est de plus impraticable pour deux véhicules de front, malgré la circulation à deux sens permise, donne lieu à des scènes de blocage fréquents, qui nous feront que croître avec une augmentation du trafic.
2. le stationnement : les places étant déjà en nombre insuffisant pour les habitants du quartier, les difficultés ne feront que s'accroître.

Il nous semble primordial d'assurer la sécurité des personnes habitant actuellement le quartier ainsi que des éventuels futurs habitants et des usagers amener à y transiter, en améliorant le plan de circulation actuel et/ou en limitant les projets d'implantations.

Florence et Marc Danguy des Déserts

## 61

*Posté le 01 mai 2021 à 10h25 - christian b.*

REFLEXIONS AUTOUR E LA REVISION DU PLU DE LA METROPOLE BRESTOISE

Quel contexte ?

Après des dizaines d'années d'urbanisation à tout va, France Stratégie, l'organisme étatique dans son rapport du 23 juillet 2021 nous alerte : « Selon les sources, le taux moyen d'artificialisation pour la France varie, à titre d'illustration, de 16 000 à 61 000 hectares par an. Les données convergent en revanche pour montrer qu'en France, l'artificialisation est supérieure à la moyenne européenne et qu'elle augmente plus rapidement que la population. 1 million d'espèces animales et végétales sont aujourd'hui menacées d'extinction...Un « déclin sans précédent » auquel participe largement l'artificialisation des terres : étalement urbain et constructions diffuses détruisent les habitats naturels et les continuités écologiques nécessaires à la faune sauvage pour circuler. »

C'est l'ambition portée par l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) inscrit au plan biodiversité présenté par le gouvernement à l'été 2018. »

Le rapport nous indique des pistes : modifier les règles d'urbanisme et densifier l'habitat. Toute révision PLU doit donc désormais s'écrire à l'aulne de ces considérations si les collectivités qui ont un rôle fondamental à jouer dans ce domaine deviennent pleinement responsables face aux enjeux de biodiversité et de climat..

Une urbanisation ininterrompue sur le territoire de la Métropole

Bien sur, on peut admettre qu'il existe un besoin légitime de construire de nouveaux logements sur Brest, pour accueillir de nouveaux habitants ou permettre à ceux qui y habitent déjà de trouver l'offre de qualité à laquelle ils ont droit.

Mais en tant qu'écologistes nous savons que la consommation ininterrompue de terres agricoles ou naturelles à peine ralenties par les PLU successifs de la métropole Brestoïse est une bombe à retardement ( objectif de 1300 nouveaux logements par an ).

De toutes les opérations d'urbanisation à venir celle concernant la construction d'environ 1000 logements sur la zone de Kerlinou, même « ripolinée en vert » est la plus importante et la plus inquiétante..

N'oublions pas que toute opération d'urbanisation a un impact direct sur les voiries (à aggrandir ou à créer), les transports collectifs (desserte), les services à la population, la réalisation de bassins d'orage de récupération d'eau pluviale..qui seront à leur tour consommateurs d'espaces supplémentaires..

Et que penser des plus de 56 000 m<sup>2</sup> de bureaux neufs que la métropole brestoïse va accueillir d'ici 2022, alors que des milliers d'entre eux sont vides depuis de longues années ? Autant de terres bétonnées alors que le besoin de tant de bureaux n'est pas démontré.

Que penser des friches artisanales, industrielles (usines, entrepôts.... abandonnés) laissés à leur sort, sans affectation prévue ? Il serait honnête que la collectivité publie ces chiffres aujourd'hui très difficiles à obtenir, mais on sait déjà que ce sont autant de centaines d'hectares encore perdues...

Le danger des zones logistiques tentaculaires

Les zones logistiques (ex Prat Pip,..) à proximité des échangeurs des voies express de l'agglomération brestoïse jouent souvent un rôle pionnier délétère dans l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation.

Elles jouent le rôle de "noyau de cristallisation" pour une artificialisation proliférante et incontrôlée/incontrôlable.

Ces zones logistiques contribuent fortement à une forme d'urbanisation en cascade, très consommatrice d'espace, par notamment l'extension et le "renforcement" des infrastructures routières, pas seulement celles qui les desservent directement, .etc.

Ces zones nuisent en outre fortement à la qualité des entrées ville et à la qualité de l'urbanisme aux abords des axes routiers. la banalisation (le mot est faible) des paysages périurbains de l'agglomération est là pour le prouver.

Le projet de zone d'activités de Lanvian. sur 136 hectares, destinée notamment à l'accueil de l'e-commerce, mobilise les associations de protection de l'environnement. En pleine

zone agricole hors périmètre urbain, ce projet affiche, sans vergogne, vouloir anticiper une urbanisation future, nouvelle tentacule de l'agglomération. C'est une des raisons principales qui a conduit les associations à attaquer le SCOT du Pays de Brest.

Il est par ailleurs pour le moins étrange de voir la collectivité se démenner pour la revitalisation des centres-villes, en y mettant beaucoup d'argent, et dans le même temps d'accorder un tapis de subventions pour des aménagements dont on voyait bien qu'ils allaient concourir à la disparition du petit commerce de proximité- prenant ainsi le relais des hypermarchés de périphérie dont on connaît bien le rôle toxique, et eux-mêmes aujourd'hui en crise.

Les terres naturelles et agricoles bétonnées  
Ainsi sur la seule période 2000-2010. L'urbanisation a engendré la consommation de 489 ha de terres agricoles, naturelles ou boisées, cette extension de l'urbanisation se fait par des prélèvements exercés à 80% sur les espaces agricoles...

L'enjeu est clair : des 215 exploitations agricoles du territoire qui occupent 43% des 212 km<sup>2</sup> de la surface métropolitaine et dont 30% commercialisent leur production en circuit court, combien en restera-t-il dans 5 ans, 10 ou 20 ans ? Combien de Traon Bihan à venir ?

L'eau sur le territoire métropolitain :  
La question de l'eau est directement liée, elle aussi à l'évolution de l'artificialisation des sols. On s'en aperçoit très fortement lors de survenues de pluie exceptionnelles, La solution longtemps pratiquée du "tout tuyau" consistant à évacuer l'eau le plus vite possible, a abouti à des situations très difficiles à gérer comme on le voit régulièrement lors des fortes pluies dans le quartier de Kérinou.

Certes, depuis 2014, plusieurs articles du règlement du PLU permettent aux constructions neuves d'intégrer des dispositifs en faveur de l'infiltration et de la limitation de l'imperméabilisation du sol.  
D'autres dispositifs existent. Il n'en reste pas moins que la nécessité de la mise en place d'une vraie politique de l'eau en ville prenant en compte les écosystèmes y compris en milieu urbain est plus qu'urgente

En conclusion

Tout doit être mis en oeuvre

- pour limiter l'artificialisation du territoire en prônant une gestion économe de l'espace,
- pour améliorer le cadre de vie et le paysage,
- pour protéger (en recréant s'il le faut des continuités écologiques),

Pour tout cela, de réelles politiques transversales associant de nombreux services doivent être mises en place  
Donnons une existence réelle aux trames [vertes, bleues, brunes (les sols), noires, blanches (pollution sonore).] oeuvrant à rendre nos villes plus résilientes face aux changements climatiques, en offrant un cadre de vie agréable aux habitants, tout en laissant à la biodiversité des espaces de respiration.

Bien sûr, les élu.e.s sont confrontés à des situations complexes avec des enjeux multiples ( économie, emploi, réglementation, administration, pressions de toutes sortes..). Inverser la tendance demandera bien évidemment du temps, d'autant que pour réussir cette transition on ne pourra pas faire l'économie de ne pas associer les citoyens.n.e.s.

> Pièce jointe, voir annexe page 117

## 62

Posté le 02 mai 2021 à 15h03 - Antoine R.

Bonjour,

Je constate avec amertume que les projets de modification du PLU contiennent encore beaucoup de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. Les propositions ne sont pas alignées avec l'objectif national de zéro artificialisation nette, que la métropole doit intégrer.

Je comprends l'intérêt économique des promoteurs immobiliers, ainsi que celui de la métropole de collecter de futures taxes foncières. J'appelle toutefois la collectivité à être un peu plus stratégique dans sa planification urbaine.

Celle-ci doit passer par une réflexion globale, intégrant les questions économiques, sociales et écologiques.

La rénovation urbaine répond à ces enjeux. La rénovation thermique des bâtiments sont créateurs d'emplois locaux, permettent de réduire de la consommation énergétique des habitants (changement climatique et coup de pouce pour les habitants), et un mieux-vivre pour celles et ceux qui vivent aujourd'hui dans des passoires énergétiques (souvent des personnes précaires).

La densification et la dynamisation des centres-villes de la métropole est par ailleurs une alternative à l'étalement urbain que vous proposez. En choisissant cette direction, nous pourrions rendre plus efficace le système de transports en commun- et il en a besoin !- et créer une ville des proximités où les mobilités douces et actives (marche à pied, trottinette, vélo, etc.) prennent le pas sur la voiture (qui consomme de l'espace public quand elle circule et quand elle est stationnée !). Cela bénéficiera aux commerces, à la qualité de l'air et à la sûreté des habitants. Enfin, la métropole a un rôle essentiel à jouer dans la mixité

sociale de la ville et de ses différents quartiers. Le centre de la ville de Brest se gentrifie à grande vitesse (cf. les prix de l'immobilier). La ville et la métropole doivent se saisir du sujet et proposer des solutions. Deux grands sujets sont selon moi à mieux comprendre : i) le taux de vacance de logement et des commerces (combien ? pourquoi ? quelles solutions ?) et ii) comment faire pour que la collectivité arrête de rester bouche bée et bras ballants devant des programmes privés qui font passer leurs intérêts privés de court terme devant les intérêts collectifs de long terme.

Bien sincèrement,  
AR

## 63

*Posté le 03 mai 2021 à 08h39 - Dynamiques urbaines. Contribution reçue par mail le 30 avril 2021, publiée sur le registre numérique par Brest métropole.*

Bonjour

Veillez trouver ma contribution à la modification du PLU. Le secteur de projet UC-Cantine est une friche industrielle non bâtie appartenant à BMA, située en zone urbaine dans l'espace proche du rivage face à la rade de Brest.

Nous demandons son reclassement en zone NL, zone naturelle de loisirs, de façon à conserver son aspect naturel tout en se permettant des aménagements pour les loisirs en extérieur et tournés vers la mer.

Nous nous opposons à la réalisation d'une opération immobilière avec parking souterrain sur ce site exceptionnel, incompatible avec une intégration paysagère harmonieuse et de qualité.

Nous demandons, face au risque de submersion marine qui va augmentant du fait du changement climatique, une modification du zonage des parcelles qui constituent ce lieu (zone basse littorale).

Nous demandons la réalisation d'un aménagement paysager alternatif et vertueux au niveau de l'interface ville-mer en concertation avec ses usagers qui permettrait dans le cadre de la transition écologique :

- de ménager une rupture d'urbanisation, et réaliser un corridor écologique avec la vallée du Costour en s'appuyant sur le SCOT du Pays de Brest qui préconise que « dans les communes littorales le lien terre-mer pourra être préservé en évitant la formation d'un front urbain continu »,
- de créer un espace de respiration et de répondre ainsi au besoin de nature en ville exprimé par les habitants de la métropole (Représentations sociales de la nature en ville – ADEUPA- 2019 ), particulièrement en cette période oppressante où nos concitoyens recherchent le moyen d'échapper pour quelques heures aux confinements successifs commandés par la crise sanitaire liée au Covid,
- de lutter contre l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols,

- d'œuvrer à la conservation de la biodiversité,
- de préserver le visuel esthétique côté mer et côté terre (le bosquet de pins en est un élément remarquable),
- de partager un bien commun, et d'accueillir les nombreux promeneurs, sportifs et usagers de la mer qui fréquentent ce lieu,
- de conserver la mémoire patrimoniale du site de la Poudrerie d'État du Moulin Blanc qui a profondément marqué l'histoire du Relecq-Kerhuon et de la métropole brestoise.

Cordialement

Claire P., citoyenne et habitante du Relecq-Kerhuon et Brest Métropole

## 64

*Posté le 03 mai 2021 à 08h40 - Dynamiques urbaines. Contribution reçue par mail le 30 avril 2021, publiée sur le registre numérique par Brest métropole.*

Voici ma contribution

Modification n° 1 : extension de la zone UC, rue Alfred de Musset

Non à cette extension en zone UC qui augmenterait le nombre de niveaux (4 + attique)

Modification n° 2 : modification de l'emprise de l'emplacement n° 237 réservé boulevard Charles de Gaulle carrefour giratoire intéressant pour sécuriser les lieux et ralentir la vitesse

Claire P.

## 65

*Posté le 03 mai 2021 à 08h42 - Dynamiques urbaines. Contribution reçue par mail le 30 avril 2021, publiée sur le registre numérique par Brest métropole.*

Bonjour,

Nous souhaitons que l'ancien prieuré situé à la fontaine blanche en section CW du cadastre de Plougastel-Daoulas sous le numéro 78 d'une contenance de 700m2 bénéficie d'un assouplissement en matière d'urbanisme dans la perspective d'une rénovation et d'un changement de destination (maison d'habitation).

Cordialement,

Marc Q. et Amélie J.

## 66

*Posté le 03 mai 2021 à 08h50 - Dynamiques urbaines. Contribution reçue par mail le 2 mai 2021, publiée sur le registre numérique par Brest métropole.*

Le secteur de projet UC-Cantine est une friche industrielle

non bâtie appartenant à BMA, située en zone urbaine dans l'espace proche du rivage face à la rade de Brest.

Nous nous opposons à la réalisation d'une opération immobilière avec parking souterrain sur ce site exceptionnel, incompatible avec une intégration paysagère harmonieuse et de qualité.

Nous demandons, face au risque de submersion marine qui va augmentant du fait du changement climatique, une modification du zonage des parcelles qui constituent ce lieu (zone basse littorale).

Nous demandons la réalisation d'un aménagement paysager alternatif et vertueux au niveau de l'interface ville-mer en concertation avec ses usagers qui permettrait dans le cadre de la transition écologique :

- de ménager une rupture d'urbanisation, et réaliser un corridor écologique avec la vallée du Costour en s'appuyant sur le SCOT du Pays de Brest qui préconise que « dans les communes littorales le lien terre-mer pourra être préservé en évitant la formation d'un front urbain continu »,
- de créer un espace de respiration et de répondre ainsi au besoin de nature en ville exprimé par les habitants de la métropole (\*), particulièrement en cette période oppressante où nos concitoyens recherchent le moyen d'échapper pour quelques heures aux confinements successifs commandés par la crise sanitaire liée au Covid,
- de lutter contre l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols,
- d'œuvrer à la conservation de la biodiversité,
- de préserver le visuel esthétique côté mer et côté terre (le bosquet de pins en est un élément remarquable),
- de partager un bien commun, et d'accueillir les nombreux promeneurs, sportifs et usagers de la mer qui fréquentent ce lieu,
- de conserver la mémoire patrimoniale du site de la Poudrerie d'État du Moulin Blanc qui a profondément marqué l'histoire du Relecq-Kerhuon et de la métropole brestoïse.

JP

## 67

*Posté le 03 mai 2021 à 08h50 - Dynamiques urbaines. Contribution reçue par mail le 3 mai 2021, publiée sur le registre numérique par Brest métropole.*

Bonjour,

Si le projet de regroupement des Gendarmeries de Guipavas et du Relecq-Kerhuon et de leur relocalisation sur le secteur de Lavallot est mené à terme, outre qu'il bétonnerait et goudronnerait encore davantage un territoire qui a déjà reçu largement sa part ces dernières décennies, cela engendrerait la perte d'un service public de proximité pour les citoyen-ne-s du Relecq-Kerhuon.

Le bâtiment actuel n'est peut-être plus tout à fait aux

normes, mais il a le grand mérite d'être situé en zone urbaine, à proximité de la population.

Il n'y a quasiment plus de foncier disponible au Relecq-Kerhuon : la faute aux politiques menées ces dernières années et décennies d'urbanisation à tout crin, sans aucune vision à moyen terme des besoins correspondants à une population qui augmente (comme la Gendarmerie mais aussi l'EHPAD ou la maison médicale).

Par ailleurs, sans transport en commun, il faudra donc prendre sa voiture ou trouver un chauffeur pour se rendre à la gendarmerie. Cela revient à accepter que la population la plus fragile perde l'accès à ce service républicain, qui s'avère parfois indispensable.

Pour finir, il y a 125 ans, Le Relecq-Kerhuon acquérait sa souveraineté de Guipavas. Il semble donc que, depuis quelques années (puisque les habitant.e.s du Relecq-Kerhuon doivent désormais se rendre à la mairie de Guipavas pour leur papier d'identité), la marche arrière est enclenchée ...

En résumé, nous sommes toujours au XXe pour le modèle de développement (il n'y a qu'à voir le nombre de parcelles dédiées à l'urbanisation) et nous revenons au XIXe siècle pour le modèle d'émancipation.

Aujourd'hui, pour espérer avoir un futur vivable, l'unique option est l'écologie. Il serait très simple de commencer par arrêter d'artificialiser notre territoire. Cela ne nécessite qu'un peu de volonté.

Merci,

Cordialement,

Marie Q.

**Les contributions qui suivent ont été reçues par mail hors délai (clôture des contributions le 03/05/2021 à minuit)**

## 68

*Mail reçu le 5 mai 2021*

Bonjour

Je me permets de vous transmettre un avis, ci-joint, pour la concertation sur la modification du PLU de Brest Métropole qui s'est terminée avant hier. Comme il ne s'agit que d'une concertation et non d'une enquête, j'espère que mon retard n'aura pas de conséquence. Si vous l'acceptez je vous en remercie d'avance.

Cordialement

Michel Roudot

> Pièce jointe, voir annexe page 119

**Les contributions qui suivent ont été reçues par courrier et annexées au registre « papier »**

## 69

Courrier du 12 février 2021 – Le Gall Claude

Résumé de la contribution : demande de classement en zone constructible de la parcelle cadastrée EN 4 à Plougastel-Daoulas.

> Courrier, voir annexe page 122

## 70

Courrier du 25 février 2021 – Van den Bosh Jacques

Résumé de la contribution : demande de classement en zone constructible de la parcelle cadastrée ES 3 à Plougastel-Daoulas.

> Courrier, voir annexe page 124

## 71

Courrier du 3 mars 2021 – Larreur Virginie

Résumé de la contribution : demande de classement en zone constructible de la parcelle cadastrée EL 61 à Plougastel-Daoulas.

> Courrier, voir annexe page 128

## 72

Courrier du 3 mars 2021 – Larreur Virginie

Résumé de la contribution : demande de classement en zone constructible de la parcelle cadastrée EL 309 à Plougastel-Daoulas.

> Courrier, voir annexe page 130

## 73

Courrier du 5 mars 2021 – Kervella Laurent, Perron Rachel

Résumé de la contribution : demande de classement en zone constructible de la parcelle cadastrée EM 124 à Plougastel-Daoulas.

> Courrier, voir annexe page 132

## 74

Courrier du 8 mars 2021 – Le Gall Jean-Marie

Résumé de la contribution : demande de classement en zone constructible de la parcelle cadastrée HK 219 à Plougastel-Daoulas.

> Courrier, voir annexe page 133

## 75

Courrier du 8 mars 2021 – Lescop Pierre

Résumé de la contribution : demande de classement en zone constructible des parcelles cadastrées W 21, HK 21,5 H 326 et D 1567 à Plougastel-Daoulas.

> Courrier, voir annexe page 134

## 76

Courrier du 17 mars 2021 – Sintes Christophe

Résumé de la contribution : Demande de classement en zone constructible de sa propriété à Brest

> Courrier, voir annexe page 135

## 77

Courrier du 12 avril 2021 – Marzin Marie-Joseph

Résumé de la contribution : Demande de classement en zone constructible de la parcelle L.2225 à Plougastel-Daoulas

> Courrier, voir annexe page 137

## 78

Courrier du 19 avril 2021 – Cann André

Résumé de la contribution : Demande de classement en zone constructible de la parcelle CE 70 à Plougastel-Daoulas

> Courrier, voir annexe page 141

## 79

*Courrier du 26 avril 2021 – Consorts Corre*

Résumé de la contribution : Demande de classement en zone constructible de la parcelle EL 129 à Plougastel-Daoulas

> *Courrier, voir annexe page 143*

## 80

*Courrier du 27 avril 2021 - Le Gall Patrick*

Résumé de la contribution : Demande l'identification d'un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en raison de son intérêt patrimonial

> *Courrier, voir annexe page 146*

## 81

*Courrier du 28 avril 2021 – Auffret Amélie*

Résumé de la contribution : Demande de classement en zone constructible de la totalité de la parcelle DR 361 à Brest.

> *Courrier, voir annexe page 153*

**Les contributions qui suivent ont été consignées sur le registre « papier »**

## 82

*F. Even*

Résumé de la contribution : observations relatives à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC de l'ilot Pierre Sémard à Brest.

> *Extrait registre, voir annexe page 155*

## 83

*M. Moinardeau*

Résumé de la contribution : observations relatives à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC de l'ilot Pierre Sémard à Brest.

> *Extrait registre, voir annexe page 160*

## 84

*Y. Wafflart*

Résumé de la contribution : observations relatives à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC de l'ilot Pierre Sémard à Brest.

> *Extrait registre, voir annexe page 161*

# ANNEXES

## Brest à Pied et à Vélo

Brest à Pied et à Vélo (BaPaV) est une association sans but lucratif dont l'objet social est « *d'encourager les déplacements actifs, notamment à pied et à vélo, favoriser l'intermodalité, lutter contre l'exclusion liée aux transports, prévenir la sédentarité, inciter à réduire l'usage de l'automobile et veiller au bon usage de l'argent public dans le domaine des transports et des déplacements à Brest, sa métropole et plus largement le pays de Brest.* » (Article 2 des Statuts)

Elle est connue pour les services de vélo-école, d'atelier coopératif, d'animations dans les écoles et entreprises et pour l'organisation ou la participation à différentes animations publiques.

# Avis concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Brest Métropole

Ce document commente les différents éléments du PLUi présentés à l'enquête publique. Il porte à la foi sur les modifications proposées et sur les modifications qui auraient été nécessaires compte tenu des changements de contexte depuis sa première version, en particulier des lois, règlements et autres documents de planification, particulièrement le SCoT.

Nous attirons l'attention sur différentes incohérences internes du PLUi.

Nous demandons l'annulation de l'ouverture à l'urbanisation des sites de Lanrivineg et Talaouron Vras, et des précisions dans le cahier des charges du site de Kermabiven.

Nous demandons que, Brest ayant décidé de fusionner le PLU et le Plan de Déplacements Urbain, les Schémas Directeurs Piéton et Vélo soient intégrés au PLUi, de façon que les orientations stratégiques et les actions qui y sont définies aient même valeur que les autres orientations stratégiques et actions urbanistiques.

Nous demandons de respecter l'ensemble des avis du département, de la préfecture et de l'Autorité environnementale.

Nous demandons de modifier les articles 12 du règlement pour augmenter le nombre de stationnements vélo obligatoires et étendre cette obligation aux modifications lourdes du bâti.

Contact :  
Brest à Pied et à Vélo  
19 rue Bruat, 29200 Brest  
09 81 62 70 20  
<http://www.bapav.org/>  
[contact@bapav.org](mailto:contact@bapav.org)

## Délibération du Conseil de métropole du 28 juin 2019

1. L'objectif de réduction de 10 % de la consommation foncière supplémentaire mentionné en page 3 est en contradiction flagrante avec le SCoT : « le SCoT affiche un objectif ambitieux en matière de réduction de la consommation des espaces naturels à hauteur de 20 %. »
2. L'argumentaire sur les logements « les plus grands » en page 4 est en contradiction avec le discours habituel selon lequel il est nécessaire de continuer à construire malgré la baisse démographique parce que la taille des ménages diminue (cf rapport de présentation p.25, orientations d'aménagement p.7).
3. Nous notons que l'argumentaire pour l'ouverture de toutes les zones proposées est quasiment identique. Or Guipavas, avec des contraintes quasiment identiques à celles des autres communes, a pu se contenter de ne rendre urbanisable qu'un terrain de faible taille déjà bâti ; c'est donc possible.

## Avis des personnes publiques associées

4. Nous soutenons de la demande du 8/7 de la mairie de Guipavas (passage du secteur de Clujury de NCE en N)
5. Nous attirons l'attention sur l'avis du département concernant les vélos et modes actifs et demandons sa prise en compte par le PLUi.
6. Nous attirons l'attention sur la remarque de la préfecture sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone plus proche des services, équipements et transports en commun et demandons sa prise en compte par le PLUi.
7. Nous notons les manquements relevés par l'Autorité Environnementale (ainsi que les incohérences qu'elle signale dans le SCoT du 19/12/18). Nous demandons de respecter strictement les recommandations de l'AE, voire de renoncer aux aménagements les plus problématiques.

## Notice présentation de la modification du PLU

8. page 7 : Nous notons l'objectif de « construire la ville des proximités, c'est à dire une ville où il est possible d'accéder à pied et à vélo aux services du quotidien, implantés dans le voisinage, d'accéder en transports en commun aux services communaux, et d'accéder par le réseau de transport en commun en site propre aux équipements métropolitains » et l'incohérence qu'il y a à amender le PLU pour y ajouter des zones pavillonnaires de périphérie, non desservies par les réseaux cyclable et de transport en commun (sans parler de site propre), et trop éloignées de tout pour envisager de se déplacer à pied vers les services et commerces.
9. Nous signalons que l'objectif de réduction de 10 % de la consommation de terres, page 7, est en contradiction avec l'objectif de réduction de 20 % mentionné dans le SCoT.
10. Nous relevons, page 9, que de nombreux logements en zone UH (même dans la zone agglomérée) sont déjà à plusieurs centaines de mètres, voire parfois à plus d'un kilomètre, d'une zone UC, ce qui est en contradiction avec les objectifs présentés page 7.

11. Nous relevons que l'AE considère plusieurs des amendements du PLU en contradiction avec les affirmations de l'analyse des incidences, page 10. On peut y ajouter l'énergie, page 11, aucun des amendements ne concernant une zone proche des réseaux structurants. Cet avis de l'AE rend obsolète le satisfecit du dernier paragraphe de la page 11.
12. Lanrivineg : deux points devraient amener à renoncer à cet aménagement (le « corridor écologique à fort potentiel » et le « faible équipement en services publics »).
13. Nous attirons l'attention sur le fait qu'une densité de 25 habitations/ha correspond à une surface individuelle des terrains sensiblement inférieure à 400 m<sup>2</sup> (puisque la voirie occupe également du terrain), qu'un terrain carré de cette taille, tout en ne laissant qu'une bande de moins de 5 mètres (donc sans grand intérêt) autour d'un pavillon de 100 m<sup>2</sup>, produit habituellement une surface de voirie adjacente (hors desserte) d'au moins 100 m<sup>2</sup> (20 m de façade pour une voie de 10 mètres de large). L'objectif d'économie de foncier n'est donc cohérent, à ce niveau de densité, qu'avec un urbanisme en lanières (6 à 10 mètres de façade) et une voirie de type zone de rencontre (3 à 5 mètres de large, sans trottoir, voir le rapport de présentation p.680). Ces contraintes devraient faire partie de la description des projets d'aménagement.
14. Kermabiven : Nous attirons l'attention sur le fait que les voiries en bouclage consomment plus de foncier que les impasses et encouragent la circulation automobile. Nous notons qu'aucun objectif de densité ou de nombre d'habitations n'est prévu, le qualificatif « qualitatif », page 26, pouvant faire craindre le pire en consommation de foncier. Nous demandons que le cahier des charges de cette zone soit précisé en cohérence avec le point 13 ci-dessus.
15. Kerouhart : RAS
16. Sainte Barbe : RAS
17. Talaouron Vras : L'absence de transports en commun desservant le secteur et la forte dangerosité, pour les déplacements actifs, de la route de l'Armorique, devraient entraîner l'abandon de ce projet contradictoire avec les objectifs généraux du PLUi. Par ailleurs l'ensemble du secteur de Lauberlac'h est en vision directe de l'Île Longue et de la pyrotechnie de Guenvenez, il paraît donc surréaliste de lire que la zone n'est pas exposée aux risques technologiques.
18. Rue Saint Simon, Gouesnou : L'ensemble des parcelles étant déjà construites, le classement en zone UC ne comporte pas de risque de construction de 5 niveaux. Une demande de permis pour une telle construction pourrait déjà être refusée sur la base de l'homogénéité avec le voisinage. D'ailleurs le classement en zone UH permet une « hauteur maximum à 4 niveaux », voire « des hauteurs supérieures » (rapport de présentation p.472). Par contre ce classement rend plus difficile un changement d'affectation vers des commerces ou services, ce qui est potentiellement dommageable pour les habitants du nord-est de la commune.
19. Edification de clôtures, Gouesnou : Supprimer cette contrainte seulement une dizaine d'années après l'avoir établie est de nature à jeter un doute sur la sauvegarde (affichée dans la première partie du document) des talus et arbres des nouvelles zones à urbaniser.
20. UC La Cantine : Le caractère inondable de la zone devrait même interdire la réalisation de tout logement, abordable ou pas.

21. Article 4 relatif aux eaux pluviales : Il aurait été judicieux d'ajouter dans l'alinéa concernant les polarités commerciales une phrase sur les travaux de réfection d'enrobé des parkings. De tels travaux doivent permettre de prendre en compte les nouvelles normes plutôt que d'aggraver l'imperméabilité de la parcelle.
22. Actualisation des dispositions relatives au commerce : L'ensemble de ces dispositions est de nature à poursuivre un urbanisme dont on sait qu'il a pour conséquence la dévitalisation des centres-villes et encourage, au moins indirectement, la circulation automobile. Ce qui est en contradiction avec les objectifs du PLUi.
23. Voirie structurante du Rody : Comme toutes les créations de voirie celle ci aura pour conséquence d'augmenter la circulation automobile dans ce secteur, ce qui est en contradiction avec les objectifs du PLUi. Par ailleurs la connexion écologique entre les zones NL du Stangalar et du Costour, déjà difficile, sera aggravée par la création d'une voirie structurante.
24. Nous saluons le fait que les surfaces des zones agricoles et naturelles restent inchangées et nous espérons voir ces surfaces augmenter dans les futures modifications du PLUi.

## Rapport de présentation

25. A de nombreux endroits dans le document, des dates ou périodes sont indiquées de façon relatives (« actuellement », « dans les dix dernières années », etc.) sans que la référence soit précisée (rédaction initiale du document, Nième révision, etc.) ce qui rend l'information inutilisable.
26. Contournement de Lambézellec (p.100) : la DUP a été annulée par le Tribunal Administratif. La nouvelle enquête n'est pas encore programmée. Cet aménagement destiné à faciliter la circulation automobile est en contradiction avec les objectifs du PLUi, et même avec l'article 28-1 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 (LOTI). L'alinéa devrait être supprimé ou au moins reformulé en ce sens.
27. L'offre de transport collectif (p.107) : Ce chapitre est obsolète compte tenu du travail important qui a été fait pour la préparation de la concertation transport du printemps 2019. Ce travail aurait dû être intégré ici.
28. Ligne Brest-Crozon (p.111) : Le dernier alinéa est également obsolète et pourrait être simplement supprimé.
29. Déplacements cycliste (p.111) : Il serait temps de modifier la formulation « Ils sont cependant impliqués dans 6 % des accidents corporels » qui laisse croire à la responsabilité des cyclistes dans 6 % des accidents corporels, ce qui est contraire à ce que montrent les statistiques. Nous proposons « ils sont cependant **victimes** de 10 % des accidents corporels sur la période 2014-2018 ».
30. Plan de déplacements urbains (p.114) : la formulation « près des deux tiers des 69 actions du PDU étaient achevées ou en cours de réalisation » devrait être modifiée en « plus du tiers des 69 actions du PDU n'avaient fait l'objet d'aucun début de réalisation ». Même en 2019, soit 17 ans plus tard, les actions 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 13.2, 14.4, ... restent lettre morte. Et la réalisation de l'action 14.5 est jugée insuffisante par le projet de schéma directeur vélo de 2019.

31. Evolution du stationnement (p.121) : Préciser « évolution du stationnement AUTOMOBILE ». Ce chapitre devrait comporter un alinéa indiquant la différence de surface d'un emplacement pour voiture et d'un emplacement pour vélo.
32. Tourisme (p.144) : Il conviendrait de mettre à jour les chiffres de fréquentation de navires de croisière et de préciser les actions mises en œuvre pour en réduire la pollution.
33. Coupures paysagères (p.173) : Le terme de coupure est regrettable. Il ne traduit pas le besoin de continuités naturelles et agricoles auquel ils sont censés répondre, il introduit une notion de contrainte et suggère la possibilité de morceler ces espaces alors que ce morcellement irait à l'encontre de leur fonction. Ce terme de coupure ne devrait être utilisé que pour désigner les aménagements (voies à grande circulation et, dans une moindre mesure, zones d'activité) qui limitent la mobilité de proximité des habitants et morcellent les biotopes.
34. Patrimoine vert (p.185) : Il est regrettable que ce chapitre commence par une page entière sur les points de vue et se termine par à peine quatre lignes sur la biodiversité, suggérant que celle-ci n'a guère d'importance tant qu'il existe des lieux où on peut voir (de loin) du vert et du bleu.
35. Risque industriel, nucléaire et militaire (p.349-350) : Bien que les installations de l'Île Longue et de Guenvenez ne se trouvent pas sur le territoire de Brest Métropole, un accident sur ces sites est susceptible d'avoir des conséquences extrêmement importantes pour la population de la métropole. Il est donc anormal qu'ils ne soient même pas mentionnés, même pour indiquer qu'aucune action préventive ni adaptative n'est possible.
36. Schéma de cohérence territoriale (p.365) : Le SCoT en vigueur n'est pas celui indiqué. Le chapitre est donc à reprendre.
37. Schéma de cohérence territoriale (p.424) : Ce plan ne semble pas être celui du SCoT en vigueur. Quoiqu'il en soit il conviendrait de préciser de quel document du SCoT il s'agit.
38. Déplacements (p.434) : Un effort particulier doit être fait pour éviter que la « réponse à une exigence de mobilité » ne provoque par un effet rebond une aggravation de cette exigence de mobilité : en diminuant les temps des trajets actuels on produit une incitation à augmenter les longueurs des trajets futurs, ce qui est en contradiction directe avec les objectifs du PLUi déduits du PCAET (voire du PCET).
39. Stationnement (p.444-445) : Il est nécessaire de préciser à ce niveau les différences qualitatives entre les besoins de stationnement automobile et vélo. Notez que l'article L123-1-13 cité page 445 a été abrogé en 2016.
40. Modifications (p.455-464) : Nous ne reprenons pas les remarques faites sur la notice de présentation (points 12 à 23 ci-dessus), qui s'appliquent également ici.
41. Consommation des terres (p.479) : ce diagramme semble mélanger des torchons et des serviettes, entre des parcelles bâties (parfois très partiellement), ou simplement en zone U, des surfaces artificialisées et des surfaces imperméabilisées. Ou, présenté d'une autre façon, entre des surfaces perdues pour l'agriculture, pour la biodiversité ou pour la gestion des eaux pluviales. Par ailleurs l'ambition du SCoT est une réduction de 20 % et non de 10 %.

42. Zone AUC (p.480) : La mention de « terrains nus » est abusive, ils peuvent être non construits ou non exploités mais pour être nus ils devraient être bétonnés. La « maîtrise publique » n'implique en aucune façon que leur aménagement présentera un impact modéré sur l'activité agricole comme l'ont amplement montré, par exemple, les difficultés de la ferme de Traon-Bihan.
43. Déplacement (p.676) : en plus de la définition donnée du « facteur 4 » il convient de préciser que la diminution des émissions fait référence à celles de l'année 1990 (et non aux émissions actuelles).
44. Qualité de l'air (p.688) : La réduction des émissions polluantes ne peut se reposer sur la participation des « avancées technologiques de l'industrie automobile » en effet on observe un important effet rebond : les SUV et crossover qui constituent actuellement la majorité des achats consomment finalement plus que les petites urbaines qui constituaient en 1990 la majorité du parc.
45. Evaluation (p.701) : le PLUi datant de 2014, l'évaluation à 3 ans (faite ? en 2017), devrait être référencée en fin de ce chapitre.

## Règlement volume 1

46. ZPPAUP (p.11, 15) : les ZPPAUP ont été remplacées (depuis 2010 !) par les AVAP
47. Articles 12 : Le projet de Schéma Directeur Vélo 2019 mentionne le problème posé par le faible nombre d'emplacements vélos prévus par le PLUi et la non prise en compte des « modifications d'une construction existante ». Le déficit d'emplacements de stationnement de moyenne et longue durée constitue un des freins majeurs à la pratique du vélo à Brest. Par souci de cohérence entre les politiques publiques, il serait bon que le nombre d'emplacements soit relevé (une famille de cinq personnes ne peut se contenter d'une unique place pour garer ses vélos, quant aux entreprises, à raison de 10 à 15 m<sup>2</sup> de bureau par employé, une surface de bureaux de 100 m<sup>2</sup> suppose 7 à 10 employés), et que, compte tenu de la faible surface impliquée, les travaux lourds (y compris les changements d'affectation) soient inclus dans les cas de création de places de stationnement vélo.
48. Article 12 (p.23) : préciser « places de stationnement » D'AUTOMOBILES, là où cette mention est pertinente. En particulier pour les deux alinéas « modifications sans création de surfaces ».
49. Article US12 (p 28) : Ajouter, pour les cycles, les modifications lourdes et changements d'affectation.
50. Article UC12 (p35), UH12 et UHT12 (p.100), ) : modifier les exigences comme suit :

Habitation	1 emplacement (1,5 m <sup>2</sup> ) pour 20 m <sup>2</sup> de logement
Hébergement hôtelier	1 emplacement (1,5 m <sup>2</sup> ) pour 2 chambres ou logements
Bureau, établissement industriel ou artisanal	1 emplacement (1,5 m <sup>2</sup> ) pour 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher

Modifier la restriction comme suit : « Pour les modifications d'une construction\* existante (réhabilitation, changement de destination\*) concernant une surface inférieure à 100 m<sup>2</sup>, il n'est demandé aucune place de stationnement supplémentaire »

51. Article UE12 (p.108) : modifier les exigences comme suit :

Hébergement hôtelier	1 emplacement (1,5 m <sup>2</sup> ) pour 2 chambres ou logements
Bureau	1 emplacement (1,5 m <sup>2</sup> ) pour 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher
Parking client de commerce	1 emplacement par emplacement voiture
Entrepôt, artisanat et industrie	1 place pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher

Modifier la restriction comme suit : « Pour les modifications d'une construction\* existante (réhabilitation, changement de destination\*) **concernant une surface inférieure à 100 m<sup>2</sup>**, il n'est demandé aucune place de stationnement supplémentaire »

Pour les plantations sur les zones UE locales (p112 et suivantes), préciser « véhicules **automobiles** légers », un arbre tous les 30 emplacements vélo étant largement suffisant.

52. Article 1AUE Lavallot Nord 12 (p.157) : Remplacer par « Il est fait application des règles de la zone UE. »

## Orientations d'aménagement et de programmation

53. Hiérarchiser le réseau de voirie (p38 et suivantes) : Les conséquences de l'organisation du système de voirie sur les déplacements non automobiles devraient être traités dans ce chapitre. Les coupures du territoire par plusieurs voiries structurantes, infranchissables à pied ou à vélo, augmentent le besoin artificiel de recourir à la voiture, ce qui vient à l'encontre des objectifs du PLUi découlant du PCAET (voire du PCET).

54. Schémas directeurs (p.41) : Un schéma directeur ne définit pas de « recommandations » mais des orientations stratégiques, des choix et des actions. Les documents en question sont de la nature de chapitres d'un PDU, et devraient donc être intégrés au PLUi et non être adaptés aux circonstances.

55. Exemple d'un profil type de voirie (p.44) : Ce schéma pose plusieurs problèmes :

- La largeur recommandée d'un trottoir est bien de 1,80m (croisement de deux fauteuils) mais la représentation d'un arbre empiétant sur une largeur de 2m est de nature à réduire cette largeur au dessous de la limite de 1,4m tolérée pour le franchissement d'un obstacle. L'arbre aurait dû être représenté sur la bande de stationnement.
- La présence d'un stationnement le long d'une bande cyclable constitue un élément accidentogène reconnu, et que l'examen des cas d'accidents de vélo sur Brest Métropole confirme (1/3 des accidents hors carrefour). Le CEREMA recommande d'ajouter dans ce cas un espace tampon de 0,5m entre les véhicules en stationnement et la bande cyclable. Dans tous les cas la norme pour une bande cyclable est maintenant de 1,7m.
- le CEREMA recommande de limiter l'usage des bandes cyclables aux voies à trafic moyen (certaines stratégies cyclables de grandes villes les limitent aux trafics compris entre 1500 et 4000 véhicules/jour). Le chiffre de 10 000 véhicules/jours appelle de toutes façons la réalisation d'une piste cyclable à chaussée séparée. Une telle piste bidirectionnelle peut, suivant le trafic vélo attendu, occuper moins de place que deux bandes cyclables.

56. Elargir le coeur d'agglomération (p.47) : Ce paragraphe est malheureusement rédigé dans l'optique où les déplacements normaux (?) sont faits en voiture, par exemple quand on écrit « maintien d'un nombre suffisant de liaisons transversales » ou « mise en place d'une liaison perpendiculaire à Siam » sans préciser pour quel mode.
57. Renforcer l'attractivité (p.50) : La « rénovation de la place Napoléon III » ne constitue pas un exemple remarquable de « lieu privilégiés des déplacements piétons ». Poser un panneau zone de rencontre à l'entrée d'un parking ne suffit pas pour améliorer le plaisir qu'on trouve à y déambuler.
58. Le chiffre de 1 % de part modale du vélo (p.50) est celui du pays de Brest (ou celui d'une enquête ménages obsolète). Celui de Brest Métropole, en hiver, est de 1,5 %, avec un probable presque doublement en été. Celui de la zone agglomérée est sensiblement supérieur. Celui de certaines catégories d'habitants l'est nettement (8 % des étudiants utilisaient le vélo quotidiennement en 2008).
59. Ajuster l'offre de stationnement (p.56-59) : préciser stationnement D'AUTOMOBILES, là où cette mention est pertinente. Le stationnement des vélos doit aussi être traité mais les besoins et les contraintes sont qualitativement et quantitativement différents.
60. Stationnement des 2-roues (p.59) : le manque de places de stationnement constitue un frein majeur à la pratique du vélo. En l'absence de stationnement sécurisé, les habitants évitent le vélo, ce qui entraîne l'absence de demande de stationnement. Attendre des « besoins avérés » pour en réaliser (en particulier les stationnements moyenne ou longue durée dans des secteurs où le bâti ne permet pas de les intégrer) revient à refuser de « construire la ville des proximités » (notice de présentation, p.7) en brisant ce cercle vicieux.



BOSSER Vincent  
8, rue Joseph Vigouroux  
29470 LOPERHET

LOPERHET, LE 29

Mairie  
1, rue Jean Fournier  
29470 Plougastel Daoulas

Réf. : Modification PLU

Monsieur Le Maire,

Dans le cadre de la modification du PLU de Brest Métropole  
sollicite pour prendre en compte ma demande relative à une identification d'un bâtiment d'intérêt patri

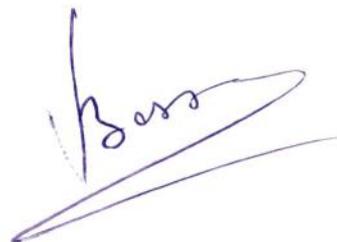
Le projet que je vous soumetts est situé à Lizourzinig à Plo  
Daoulas. J'ai acheté un corps de ferme comprenant une maison d'habitation, une grange et un hangar. .  
permis de construire pour la rénovation de la maison. Pour la grange, j'envisage de réaliser un logement  
surface suppose un agrandissement.

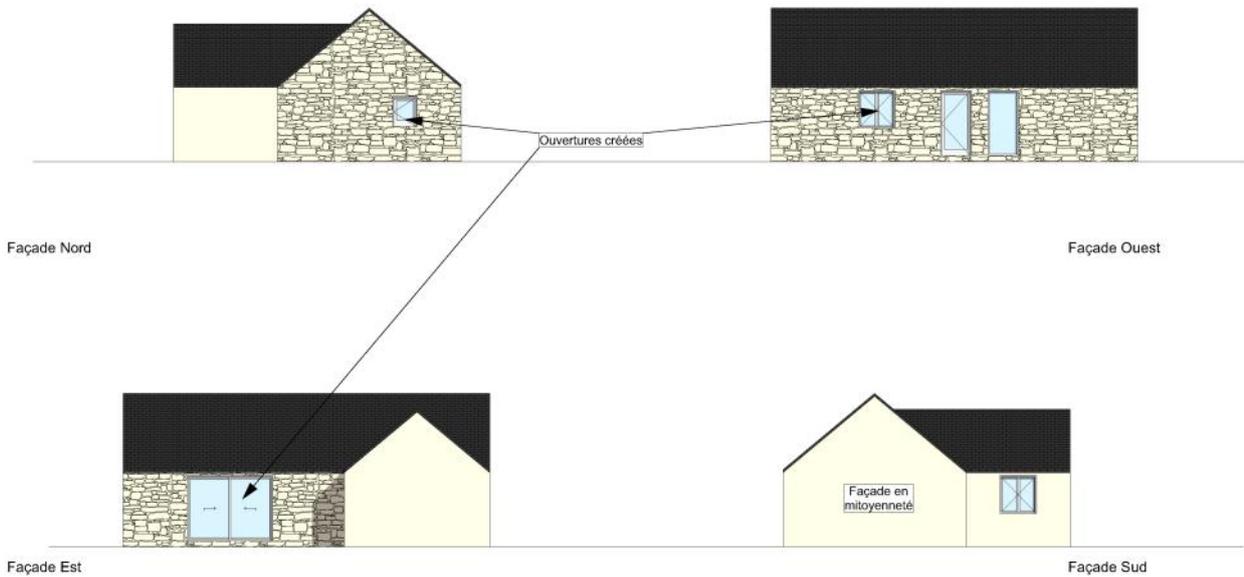
Le volume de la grange existante est conservé avec la toiture  
et les façades/pignon en pierre rejointoyée. L'extension est prévue en traditionnel avec un revêtement de  
façades.

Je vous joins les plans de l'existant et le projet ainsi que le plan  
et situation.

Comptant sur vous pour qu'une suite favorable soit donnée

Je vous prie, Monsieur Le Maire, d'agréer mes salutations





PROJET

**BOSSER**  
Lizourzinig 29470  
PLOUGASTEL DAOULAS

MAÎTRE D'OUVRAGE

**M. BOSSER Vincent**  
8 Rue Joseph Vigouroux  
29470 LOPHERRET

**Permis de construire**

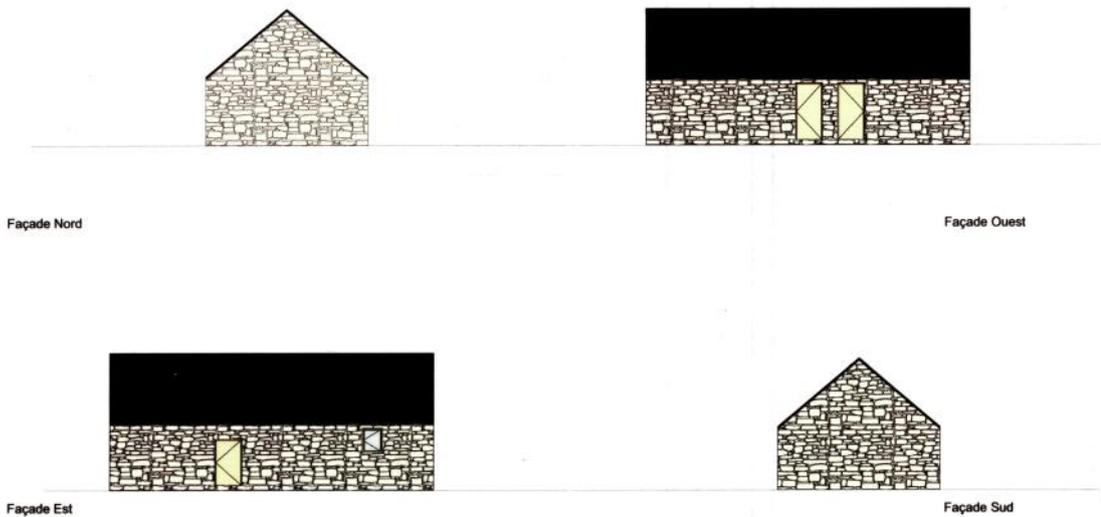
Date 19/03/2021

Format A3

Echelle 1:100

**04\_\_PCMI5 Façades projet**

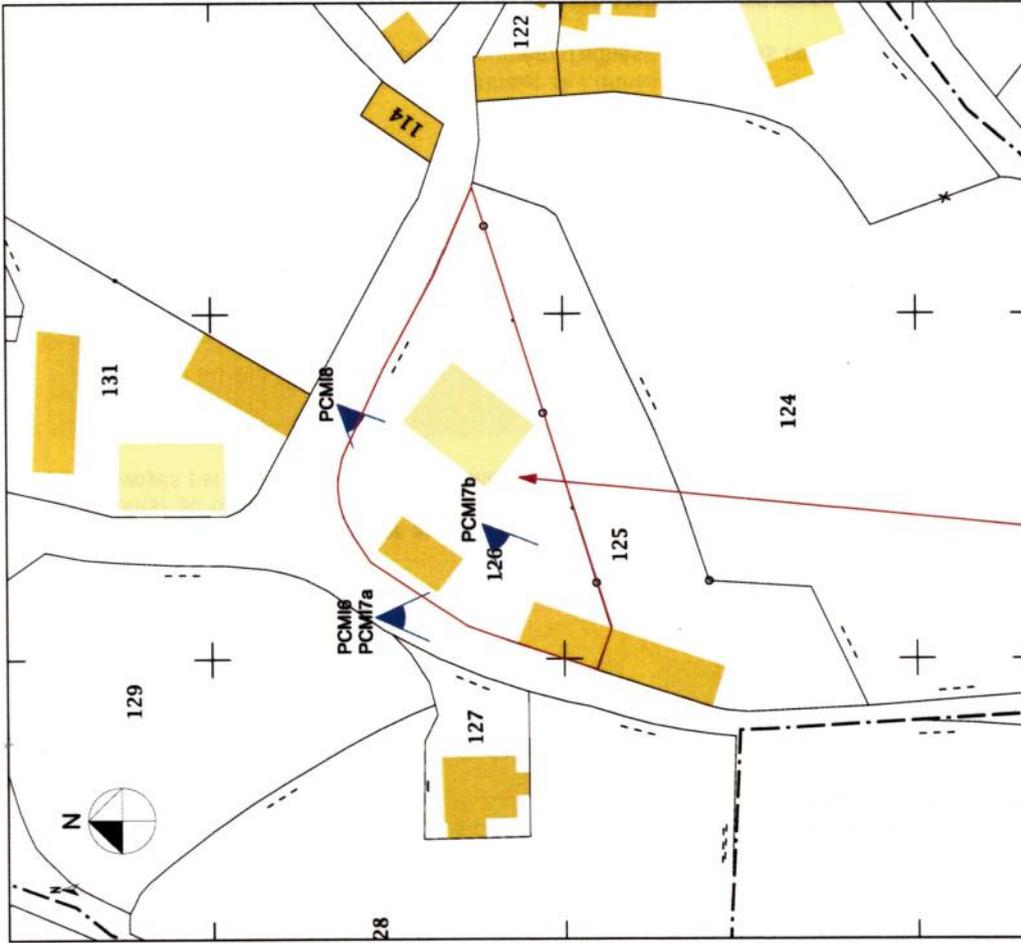
**Note:** Le présent dossier de plans est exclusivement destiné à l'obtention des autorisations administratives de construction, et ne constitue pas un dossier de plans d'exécution. En aucun cas ces plans ne substitueront à l'échelle due par l'entrepreneur qui réalisera les travaux.



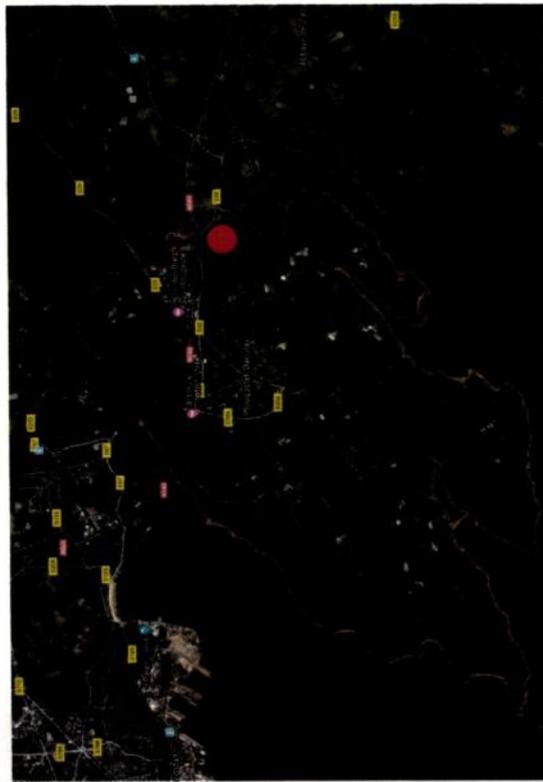
**04\_\_PCMI5 Façades existantes**

**Note:** Le présent dossier de plans est exclusivement destiné à l'obtention des autorisations administratives de construction, et ne constitue pas un dossier de plans d'exécution. En aucun cas ces plans ne substitueront à l'échelle due par l'entrepreneur qui réalisera les travaux.





PROJET : Lieu dit "Lizourzing" à PLOUGASTEL DAOULAS  
Parcelle cadastrale : 000 CZ 126 pour une contenance de 1353 m²



01 **PCMI1 Plan de Situation**

**Permis de construire**

**MATRE D'OUVRAGE**  
**M. BOSSER Vincent**  
8 Rue Joseph Vigoureux  
29470 LOPERNET

**PROJET**  
**BOSSER**  
Lizourzing 29470  
PLOUGASTEL DAOULAS

**NOTE:** Le présent dossier de plans est exclusivement destiné à l'obtention des autorisations administratives de construire, et ne constitue pas un dossier de plans d'exécution. En aucun cas ces plans ne substituent à l'étude faite par l'entrepreneur qui réalisera les travaux.

Date 11/05/2020  
Format A3

**Brest le 14 Avril 2021 – Remarques préliminaires concernant les évolutions dans Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**Le constat**

Les terres agricoles sont disponibles depuis des millions d'années, les artificialisées c'est détruire à jamais la nourriture qu'elles fournissent aux habitants. C'est aussi hypothéquer l'avenir de nos enfants en détruisant la biodiversité. La biodiversité nous sert de rempart contre de nombreux virus, mais il manque désormais de nombreux chaînons du règne animal alors n'aggravons pas la situation tant qu'il en ait encore temps

Les scientifiques ou les articles qui l'expliquent sont nombreux, je citerai l'article de :

**Pauline Fréour (Journaliste) du Figaro du 06 novembre 2020 intitulé « Chaque année cinq virus animaux sont transmis à l'homme »**, Selon des estimations parues dans la revue Science en 2018, les mammifères et les oiseaux abriteraient 1,7 millions de virus encore inconnus, dont 540 000 à 850 000 seraient capables d'infecter les humains. D'ores et déjà, 70 % des maladies émergentes (Zika, Ebola, ..) et la quasi-totalité des pandémies menaçant la santé humaine (Sida, Covid-19, différentes gripes) sont des zoonoses c'est-à-dire que le germe en cause provient initialement d'animaux. « Lorsque l'on détruit des écosystèmes, on rapproche brutalement des espèces qui n'avaient pas vocation à se rencontrer » résume Gilles Salvat, directeur général délégué à la recherche à l'Agence nationale de sécurité sanitaire (Anses).

**La tribune de Cristian Amblard (Directeur de recherche honoraire au CNRS) du Monde de 05 février 2021 « L'urgence environnementale ne se réduit pas à l'urgence climatique »** Disparition de 68 % des effectifs des espèces de vertébrés sauvages entre 1970 et 2016 (Indice Planète Vivante - Rapport WWF 2020), de 78 % des effectifs d'insectes volants en trente ans (revue Nature, 2017) et de 55 % des effectifs d'oiseaux en vingt-cinq ans sur le territoire français (étude CNRS et Muséum d'histoire naturelle, 2018).

**Sara Sampaio (Journaliste) écrivait déjà dans la Tribune le 21 décembre 2011 un article avec le titre « Chaque seconde, 26m<sup>2</sup> de terres agricoles disparaissent en France »**

**Le grignotage des terres agricoles a fait disparaître 1089 hectares de terres agricoles entre 1971 (2839 ha) et 2019 (1730 ha) sur la commune de Guipavas d'après la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM). Stop**

**Stop également aux projets de construction de bureau comme à Keradrien à Guipavas une zone mixte habitat/ bureaux/ activités de Pierre promotion Armorique. Le télétravail rend inutile la construction de bureaux, de nombreuses entreprises s'en débarrassent.**

**Stop également au Stade qui va polluer les eaux du Costour qui représente 20 % de l'eau de la ville de Brest et détruire encore le passage des animaux. Qui va payer l'addition du traitement des eaux ? Faudra-t-il la chercher à Sizun ensuite ? Réhabilitons le stade actuel si nécessaire**

**Les zones humides sources de la vie sont protégées par la loi, il n'y a pas de petit préjudice lorsqu'il y a atteinte à la biodiversité comme le fera projet du stade.**

**Stop également à la salle Omnisport que le maire de Guipavas et certains élus veulent construire à l'Est du vallon du Stang Alar. Ils peuvent toujours prétexter du besoin, il faut surtout apprendre à ne pas tout avoir pour préserver l'essentiel à savoir la vie.**

**Des jeux et du pain sont une vision à court terme et électoraliste, il faut penser à une, deux générations en avant voire plus.**

**Il y a bien lieu de s'interroger aussi sur le projet de la Cantine au Relecq-Kerhuon qui sera construit sur une zone vague submersion. Qui va payer en définitive l'addition en cas d'une montée des eaux, certainement pas le promoteur !**

**Les solutions**

Les solutions passent par la réutilisation des sols déjà artificialisés, les friches industrielles doivent être systématiquement valorisées. Par exemple, rue de Paris à Brest, le bâtiment Vogica tombe en ruine depuis plusieurs années et la maison adjacente également. Il y a au lieu de déclarer d'intérêt général la démolition de ces bâtiments insalubres et de construire à leur place de petits collectifs.

Certains immeubles de Brest et des communes environnantes nécessitent d'être réhabilités pour pouvoir être loués et ne pas être des passoires énergétiques. Pour inciter les propriétaires à faire les travaux, les municipalités pourraient s'affranchir de la taxe foncière ou proposer différentes aides en échange d'une location à un prix apaisé sur une période de plusieurs années.

Le modèle du pavillon individuel a malheureusement peut-être fait son temps. L'Allemagne se pose la question alors qu'il n'y a que 42 % de la population qui habite en maison individuelle mais que 66 % des Français en bénéficie.

Nous proposons de définir une taille optimale de parcelle de l'ordre de 250 m<sup>2</sup> pour l'implantation d'une maison individuelle.

### La sauvegarde des espaces, des espèces et les constructions écoresponsables

Le poumon vert que représente le Vallon du Stang Alar, la vallée du Costour et leurs bassins versants sont les vecteurs de trames vertes et bleues. Les terres agricoles entre ces vallées sont à sanctuariser et des passages à faunes sont à aménager sous la RN 265 du côté du Frouven.

Les parcelles BA 5, 7, 11, 12, 14, 15, 16, 161, 162, 163, 165, 295, 314, 315, 403 ... terres agricoles cultivées à l'Est du vallon du Stang Alar doivent être préservées et non bâties pour une salle Omnisport ou autre projet

Nous demandons qu'à l'avenir un nouveau PLU crée un "secteur de projet" englobant le vallon du Stang Alar (réunion du Conservatoire Botanique et du parc public), les parcelles contiguës ou séparées du vallon par une voie.

Dès à présent, nous demandons que la modification simplifiée du PLU mentionne que ces parcelles doivent être protégées en faisant applications des articles R. 111-26 et R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, qui permettent d'édicter des prescriptions spéciales, dans des conditions qui sont remplies au vallon du Stang Alar. La demande s'étend jusqu'au Costour.

Il faut appliquer sur ces parcelles des règlements plus stricts concernant la protection de la biodiversité : avant toute construction faire établir un recensement des espèces protégées sur la parcelle, et prendre des mesures de conservation adaptées.

La réglementation des eaux de ruissellement doit imposer sur les zones sensibles la ré-infiltration sur le terrain des pluies centennales, un calcul précis et vérifiable des débits de fuite à l'exutoire, et la végétalisation des toitures.

Des zones sensibles sont précisément définies par la pente du terrain naturel (supérieure à 10%), ou par le "coefficient d'imperméabilité" (supérieur à 50%), ou par leur proximité avec une zone humide, un cours d'eau, la trame verte et bleue ou une zone classée N.  
Pourquoi ne pas proposer une démarche écoresponsable pour les constructions comme le conçoit l'association Hameaux légers ?

Et si on construisait autrement ? est l'article publié par Camille Millerand dans le monde le 08 octobre 2020 qui explique qu'il est possible de construire à l'aide de matériaux à faible impact carbone.

Un édifice de 228 mètres carrés, entièrement construit en matériaux biosourcés, c'est-à-dire « qui poussent » (paille, bois, chanvre, laine de mouton...), ne pèse que 200 tonnes. Eût-il été construit de manière conventionnelle, il en aurait pesé 1 300. Pourquoi ne pas proposer cette démarche voire l'imposer ?

Le maire d'Annecy François Astorg est capable de proposer 0 m2 artificialisation nette pendant son mandat. Pourquoi les communes de Guipavas, Brest, Gouesnou ne seraient pas capables d'en faire autant ou du moins de s'en inspirer ?

Arrêtons aussi de déclarer d'intérêt général des projets qui ne sont en fait que des projets intérêt privé pour un promoteur, pour des élus, un maire et qui permettent aux communes de préempter sans vergogne des terres à vil prix pour ensuite être proposé au prix de terres devenues constructibles. Par exemple Le quartier de la Fontaine margot.

### Le Velum

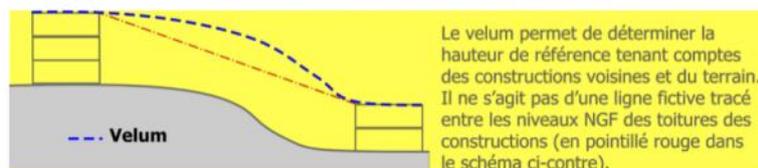
Nous trouvons dans le PLU modifié une tentative de définition du Velum écrite page 91/ 108 du rapport de présentation.

Cette définition est incompréhensible, irrecevable est demande à être préciser

Ci-dessous en voici un extrait :

#### Hauteur maximale des constructions (article 10)

Ainsi, le règlement précise les points de référence et la profondeur sur laquelle la hauteur est appréciée. Toutefois, lorsque les contraintes sont multiples, le règlement pose un principe d'intégration paysagère et urbaine, en disposant que la construction à édifier doit tenir compte du **velum**, c'est-à-dire la ligne globale formée par les constructions voisines. Cette notion permet ainsi de déterminer un gabarit approximatif, tel qu'illustré ci après, dans lequel le projet construction s'insère, en cohérence avec son environnement urbain et dans le respect de la topographie.



Le point est d'autant plus sensible qu'un projet immobilier d'Iroise Promotion qui prévoyait la construction de 2 immeubles de 5 étages sur des parcelles contiguës au vallon du Stang Alar a donné lieu à l'annulation du permis de construire.

La Cour d'Appel Administrative de Nantes a rendu son [arrêt le 29 septembre 2020](#)<sup>1</sup>, et a annulé le permis de construire, l'un des motifs étant le non respect de la règle du velum.

Ni le Promoteur, ni Brest Métropole n'ont contesté le jugement et ont de fait validé la définition du velum donné par le juge.

### Conclusion

La définition du velum proposée dans le rapport de présentation du nouveau PLU n'est ni claire, ni opérationnelle. Elle prétend régenter la hauteur des nouvelles constructions, en s'appuyant sur des approximations, dont Brest Métropole serait seule juge, ce qui risque de fragiliser la règle écrite de l'urbanisme métropolitain, en suscitant de nombreux recours., et remet en cause le principe d'égalité des citoyens devant la loi.

Elle contredit l'arrêt 19NT01803 de la Cour Administrative d'Appel de Nantes du 29 septembre 2020, puisqu'elle définit le velum comme une ligne et non comme une surface. Brest Métropole a pourtant accepté ce jugement.

<sup>1</sup> <https://www.conseil-etat.fr/fr/arianeweb/CAA/decision/2020-09-29/19NT01803>

Nous demandons que cette définition du velum soit supprimée, et remplacée par celle validée par le jugement : « le velum est la surface enveloppe des hauteurs maximales s'appuyant sur les points les plus hauts des façades des constructions avoisinantes ».

Plougastel-Daoulas, le 12 avril 2021

Indivision Le GALL  
Chez Mme Ciminna  
60, route de Penn an Ero Vras  
29470 Plougastel Daoulas

A

M. Dominique CAP  
Maire de Plougastel-Daoulas  
Vice-président de Brest métropole  
Président des Maires de Bretagne

**Objet : Demande de reclassement zonage en UH**

**Monsieur le Maire,**

Je soussignée Mme CIMINNA Marie-Thérèse 60,route de Penn an Ero Vras 29470 Plougastel-Daoulas vous demande un reclassement.

Du **Terrain 000-EH n°20 en UH d'une superficie 2960 m<sup>2</sup> Route de Saint-Adrien**, mitoyen de la parcelle du terrain à bâtir **000-EH n°129** vendu.

D'un autre **terrain EL 0072 en UH d'une superficie de 2286 m<sup>2</sup> route de Kervern Talaouron Vraz** se situant à proximité d'un futur lotissement en EL 0120 ou EL 0122.

Cette demande est cohérente, au vu de la prochaine implantation de l'école Diwan, qui remplacera le centre aéré de Saint Adrien et du futur Lotissement route de Kervern Talaouron Vraz

Vous trouverez ci-joint pour chaque terrain, un plan de situation, la Note de Renseignement d'Urbanisme et une image Géoportail.

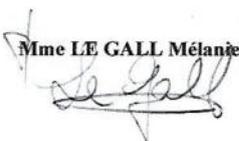
Je reste bien entendu à votre entière disposition pour tout éclaircissement supplémentaire que vous estimeriez nécessaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Mme CIMINNA Marie-Thérèse. Mme LE GALL Bernadette.



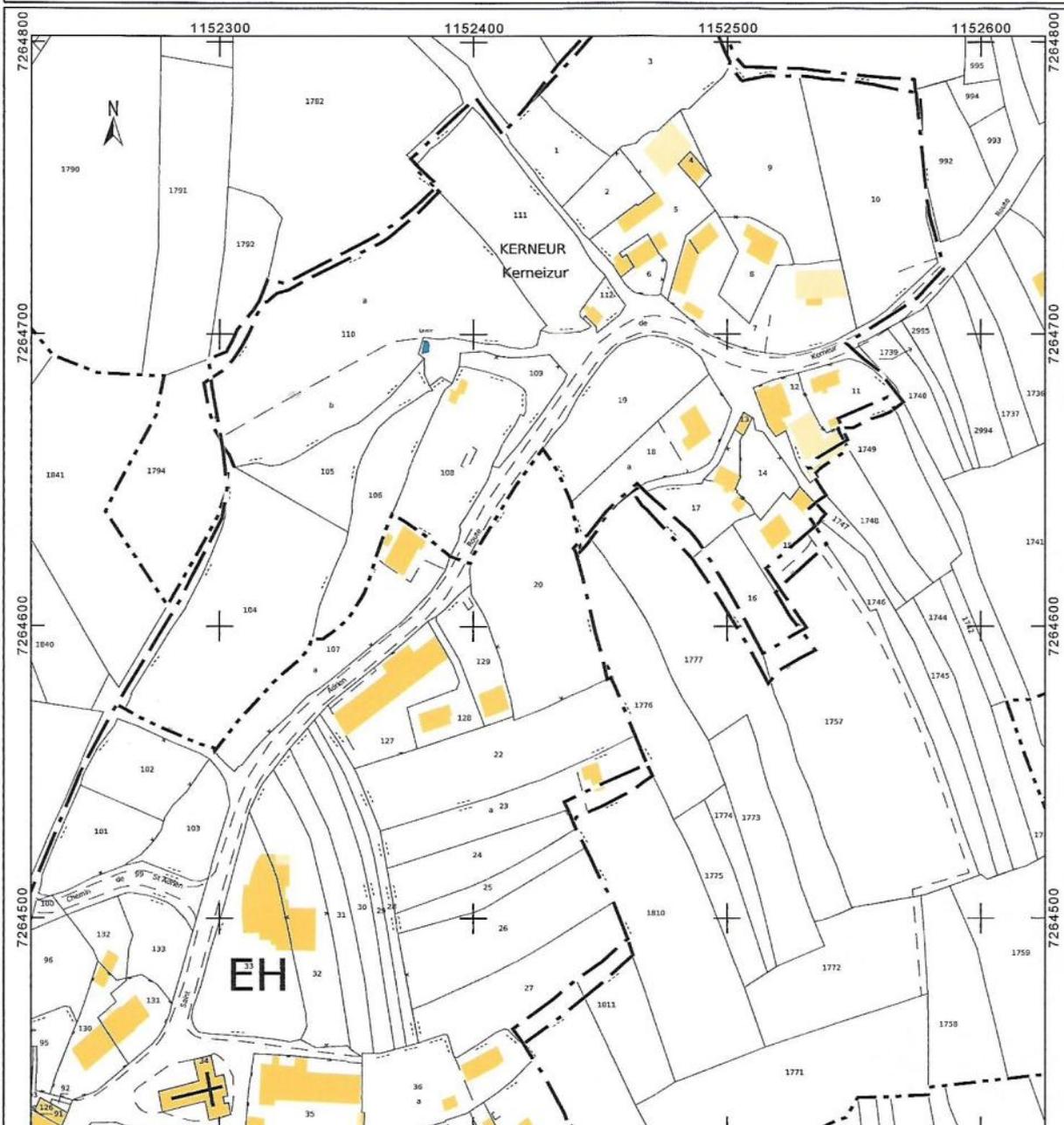
Mme LE GALL Mélanie



M. LE GALL Claude



<p>Département : FINISTERE</p> <p>Commune : PLOUGASTEL-DAOULAS</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SDIF de BREST Pôle Topographique et Gestion Cadastrale 1, Square Marc Sangnier 29803 29803 BREST CEDEX 9 tél. 02 98 80 89 22 -fax ptgc.finistere.brest@dgfip.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : EH Feuille : 000 EH 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 11/04/2021 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC48 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>





## EH 20 Saint Adrien



**COMMUNE DE PLOUGASTEL-  
DAOULAS**

## **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

### **TERRAIN**

Section cadastrale : EH  
Numéro parcelle : 20  
Adresse : SAINT ADRIEN PLOUGASTEL-DAOULAS  
Superficie : 2960 mètres carrés

*La présente note d'urbanisme fait état des renseignements tels qu'ils résultent du PLU. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme*

### **A - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Ce terrain est soumis aux dispositions du Plan local d'urbanisme approuvé le 20 janvier 2014, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017; modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016, 30 mars 2018, 26 avril 2019 et 24 janvier 2020 ; mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février 2018, 29 mai 2018, 21 septembre 2018, 18 mars 2019, 5 juillet 2019, 21 octobre 2019 et 5 octobre 2020,

Règlement applicable : Dispositions générales, Lexique, Zonage A

Orientations d'Aménagement et de Programmation : Habitat, Transports et Déplacement, Environnement

### **B - DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

### **C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement

### **D - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES ET OBSERVATIONS**

RLP Enseignes Zone 1 : Les espaces de nature, emblématiques, patrimoniaux et hors agglomération  
RLP Publicités et préenseignes Zone 1 : Les espaces de nature, espaces emblématiques, espaces hors agglomération  
Zonage d'assainissement non collectif  
Taxe d'aménagement au taux de 3% pour la part intercommunale  
Loi littoral : Espaces proches du rivage

Fait le 10.04.2021,  
par le service Urbanisme de Brest métropole

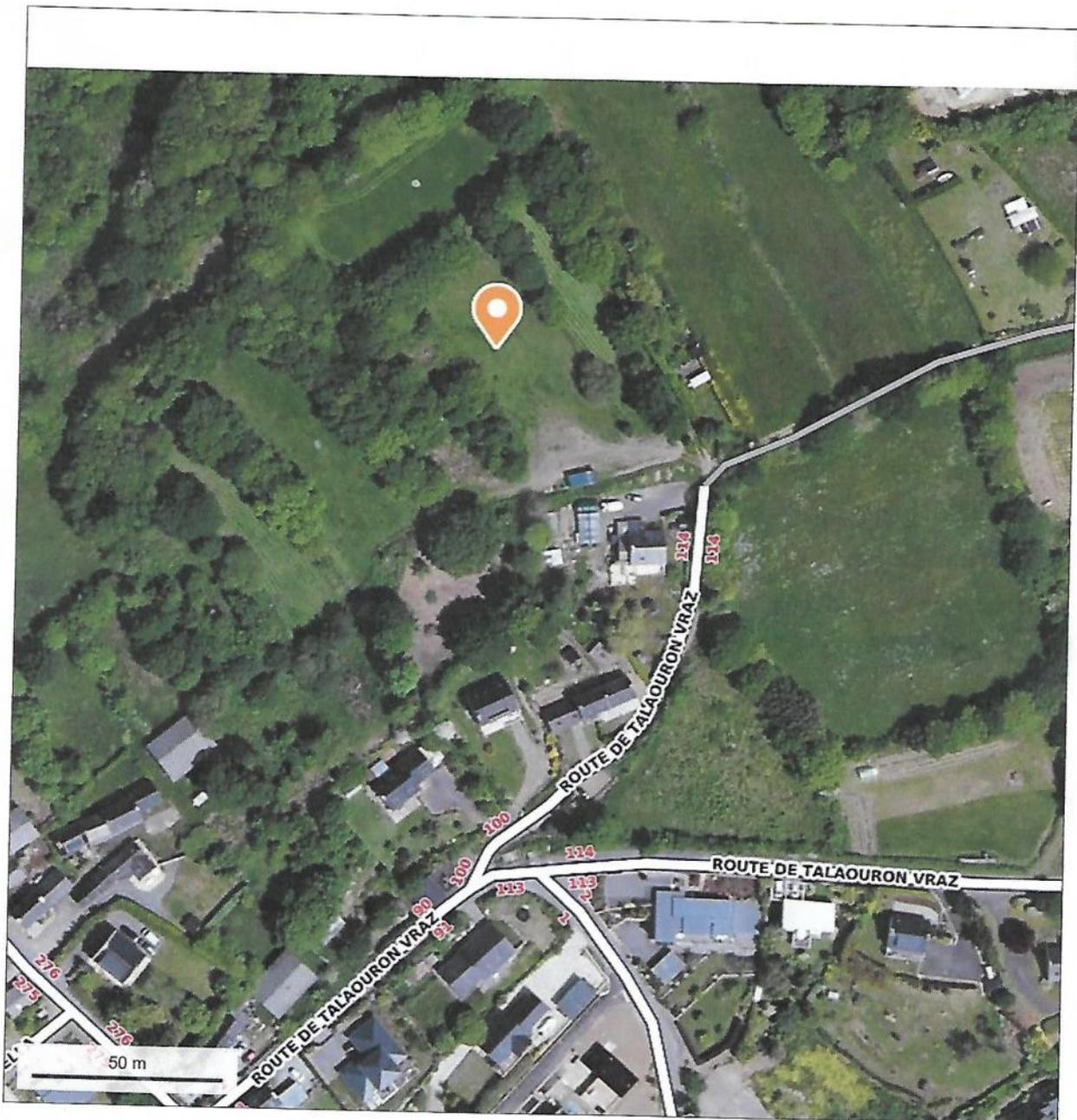
Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire de PLOUGASTEL-DAOULAS  
Place Jean Fournier  
29470 PLOUGASTEL DAOULAS - Tel 02.98.37.57.77 - Fax 02.98.37.57.50  
NRU en ligne sur le site : <https://www.brest.fr/habitat-et-urbanisme/demande-de-note-de-renseignement-durbanisme-2996.html>

<b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b> <b>PLAN DE SITUATION</b>	
Section EL 72 KERVERN TALAOURON Section EL 47 KERVERN TALAOURON	
Département : FINISTÈRE	Commune : PLOGASTEL-DAOULAS
Section : EL Feuille : 000 EL 01	Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/2500
Date d'édition : 24/03/2021 (fuseau horaire de Paris)	
Coordonnées en projection : RGF93CC48	
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : BREST Cité Administrative 1, Square Marc Sangnier 29218 29218 BREST CEDEX 2 tél. 02 98 80 89 22 -fax plgic.finistere.brest@dgifp.finances.gouv.fr.	
Cet extrait de plan vous est délivré par :	
cadastre.gouv.fr ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	





## Kervern Talaouron EL 72



© IGN 2019 - [www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales](http://www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales)

Longitude : 4° 24' 47" W  
Latitude : 48° 20' 24" N

COMMUNE DE PLOUGASTEL-  
DAOULAS

## RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

### TERRAIN

Section cadastrale : EL  
Numéro parcelle : 72  
Adresse : KERVEN TALAOURON PLOUGASTEL-DAOULAS  
Superficie : 2286 mètres carrés

*La présente note d'urbanisme fait état des renseignements tels qu'ils résultent du PLU. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme*

### A - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Ce terrain est soumis aux dispositions du Plan local d'urbanisme approuvé le 20 janvier 2014, mis en compatibilité les 28 avril 2016, 16 décembre 2016 et 11 décembre 2017; modifié les 12 décembre 2014, 13 octobre 2015, 11 décembre 2015, 16 décembre 2016, 30 mars 2018 et 26 avril 2019; mis à jour les 19 décembre 2014, 19 mai 2016, 27 septembre 2016, 28 octobre 2016, 5 janvier 2017, 17 mars 2017, 22 février 2018, 29 mai 2018, 21 septembre 2018, 18 mars 2019 et 5 juillet 2019,

Règlement applicable : Dispositions générales, Lexique, Zonage A

Orientations d'Aménagement et de Programmation : Habitat, Transports et Déplacement, Environnement

### B - DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

### C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement

### D - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES ET OBSERVATIONS

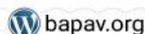
Loi littoral : Espaces proches du rivage  
Zonage d'assainissement non collectif  
Taxe d'aménagement au taux de 3% pour la part intercommunale

Fait le 25.09.2019,  
par le service Urbanisme de Brest métropole

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire de PLOUGASTEL-DAOULAS  
Place Jean Fournier  
29470 PLOUGASTEL DAOULAS - Tel 02.98.37.57.77 - Fax 02.98.37.57.50  
NRU en ligne sur le site : <https://www.brest.fr/habitat-et-urbanisme/demande-de-note-de-renseignement-durbanisme-2996.html>

**Brest à Pied et à Vélo - BaPaV**

19 rue Bruat  
29200 Brest  
[contact@bapav.org](mailto:contact@bapav.org)  
09.81.62.70.20  
06.59.75.70.84



[facebook.com/LaBaPaV](https://www.facebook.com/LaBaPaV)

Brest Métropole  
**A l'attention de Monsieur le Président**  
24 rue Coat ar Gueven  
CS73826  
29238 Brest Cedex 2

Brest, le 2 mars 2021

**Objet** : Plan Local d'Urbanisme « facteur 4 »

Monsieur le Président,

Brest à Pied et à Vélo est une association dont l'objet couvre le sujet des mobilités. A ce titre je me permets d'attirer votre attention sur le Plan Local d'Urbanisme « Facteur 4 » de Brest Métropole, qui intègre le Plan de Déplacements Urbains.

Brest Métropole vient de lancer une concertation préalable à une nouvelle procédure de modification du PLUi portant sur sa mise en compatibilité avec les évolutions de 2019 du SCoT et avec le Schéma Directeur Vélo, sur l'ouverture à l'urbanisation de zones, et sur des modifications de zonage. Or le fond du document lui-même est obsolète, n'ayant pas été mis en concordance avec la révision de 2018 du SCoT, ni avec la révision de 2019 du PCAET, ni avec la Loi du 24 décembre 2019 d'Orientation des Mobilités qui, notamment, remplace le PDU par un Plan de Mobilité, dont l'objet est plus large. Par ailleurs, le contexte décrit a évolué depuis sa rédaction, il contient plusieurs incohérences internes, et les objectifs qu'il contient sont souvent à des échéances échues.

Or les modalités de concertation préalable (page 14 du dossier) nous interdisent de faire porter nos remarques sur d'autres sujets que ceux référencés dans la seconde partie du document.



C'est pourquoi nous vous demandons instamment de démarrer au plus vite une procédure de révision du PLUi pour le mettre en concordance avec l'ensemble des dispositions légales et réglementaires qui s'appliquent à sa fonction.

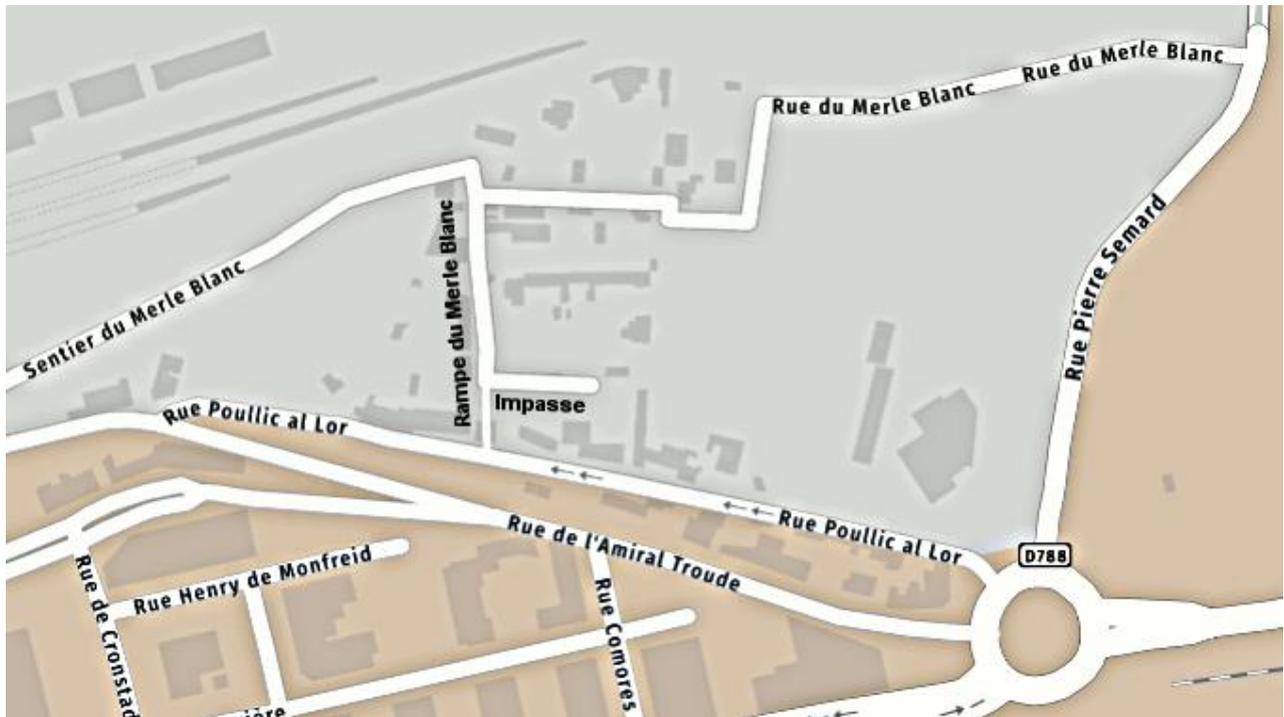
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre considération distinguée



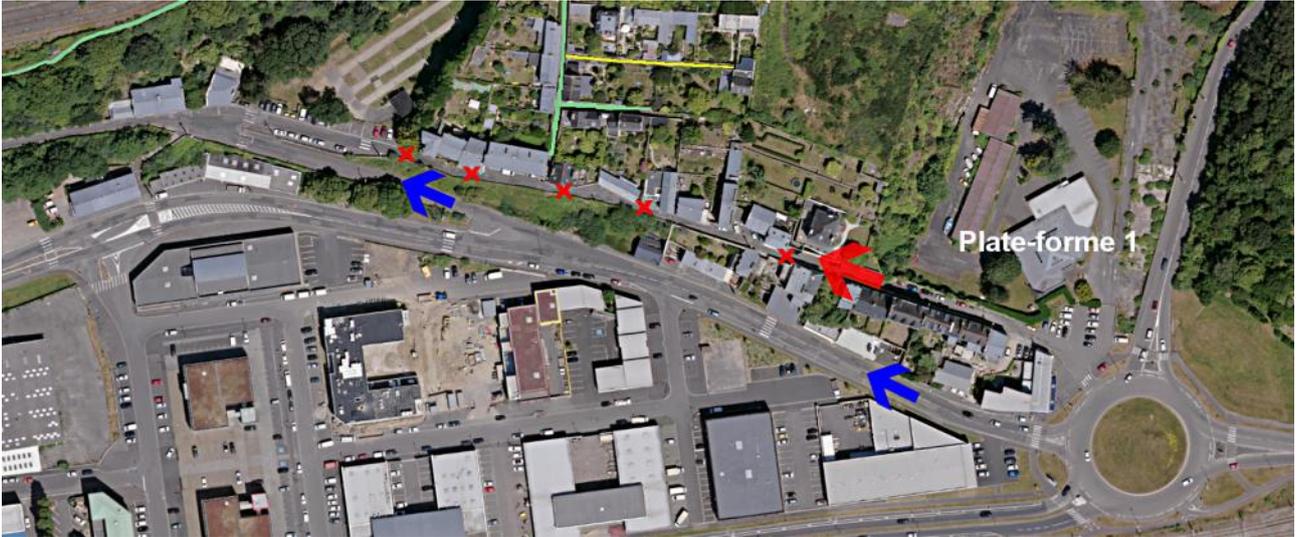
Michel Roudot

Co-président de BaPaV











**Délégation Finistère Nord**  
Eau & Rivières de Bretagne  
6, rue de Pen ar Creac'h  
29200 Brest  
02 98 01 05 45

*Dossier suivi par Mickaël Raguénès*  
[finistere@eau-et-rivieres.org](mailto:finistere@eau-et-rivieres.org)

**BREST MÉTROPOLE**  
**Direction des dynamiques urbaines**  
**24 rue Coat Ar Guéven**  
**CS 73826**  
**29238 BREST Cedex 2**

À Brest, le 15 avril 2021

**Objet : Remarques de l'association Eau et Rivières de Bretagne apportées à la concertation préalable à la procédure de révision du PLU de Brest Métropole**

Monsieur,

Les activités de l'association Eau & Rivières de Bretagne (lutte contre les pollutions, pédagogie de l'environnement) justifient les agréments qui lui ont été délivrés par les pouvoirs publics au titre de la protection de la nature (agrément préfectoral renouvelé le 11 décembre 2018) et de la défense des utilisateurs d'eau (agrément préfectoral renouvelé le 29 mars 2013).

Brest Métropole souhaite procéder à une nouvelle modification simplifiée de son PLU. Les évolutions projetées portent sur les points suivants :

- la mise compatibilité du PLU avec d'autres documents de planification (SCoT, Schéma directeur vélo,...) ;
- l'ouverture à l'urbanisation de zones, en lien avec les projets d'aménagement en cours ;
- des modifications de zonage en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels ;

Les modalités de la concertation indiquent que ne seront pas prises en compte d'autres remarques que celles portant sur les modifications référencées en seconde partie de document. Aussi, nous vous renvoyons aux précédents avis formulés par notre association sur le Scot du Pays de Brest le 4 juillet 2018 et sur la précédente modification du PLU datant d'octobre 2019 que nous joignons en annexe.

**Adaptation avec d'autres documents d'urbanisme**

Nous attirons en préalable votre attention sur le caractère obsolète du document lui-même, celui-ci n'ayant pas été mis en concordance ni avec le Sradet, ni avec la révision de 2018 du SCoT (par ailleurs contestée par les associations dont le recours contentieux est en cours d'instruction), ni avec la révision de 2019 du PCAET. Nous demandons donc la mise en route rapide d'une procédure de révision du PLU pour le mettre en concordance avec l'ensemble des dispositions légales et réglementaires supra.

### **Ouvertures de zones à l'urbanisation**

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation apparaît être en contradiction flagrante avec les objectifs de réduction de 20 % affichés dans le ScoT et bien loin de l'objectif de zéro artificialisation nette prévu par le Plan national biodiversité de 2018 et appuyée par l'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace.

Ces opérations A1 et A2 (Kelinou, Fontaine Margot) contribuent comme nous avons déjà eu l'occasion de le dire à l'étalement urbain, générateur d'artificialisation du territoire et de gaz à effet de serre tant à la construction qu'à l'usage dès lors qu'il ne saurait bien évidemment être imposé l'usage exclusif de mobilités douces.

La zone Pierre Sépard (A3) relève d'une stratégie de réhabilitation de site industriels que nous saluons. Densification et reconstruction de la ville sur la ville apparaissent en effet comme des leviers importants de sobriété foncière.

En ce sens, l'ouverture partielle de Lavallot (A4), dans le cadre du futur regroupement des casernes de gendarmerie doit s'accompagner d'un engagement ferme à réhabiliter les deux sites qui seront abandonnés afin de s'ancrer dans une stratégie économe de l'espace.

Compte tenu des enjeux de qualité des eaux de la Rade, d'ailleurs soulevés par le Préfet du Finistère dans une note de juillet 2018, l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Tinduff (A5) ne saurait être préalable à un dimensionnement suffisant des capacités épuratoires. A ce titre, l'instruction gouvernementale du 18 décembre 2020 rappela la nécessité de porter une attention particulière à la conformité des systèmes d'assainissement. Cette instruction vient d'être déclinée le 26 mars dernier par la préfecture des Côtes d'Armor qui rappelle aux maires et président.e.s d'EPCI la « non conformité des actes d'urbanisme résultant d'une mauvaise application pourra être soulevée dans le cadre du contrôle de légalité. »

### **Modifications de zonage**

Nous saluons les classements en zones UP des secteurs du Parc de la Frégate la Boussole et plateau Pontaniou. (B1 et B2) Dans une ville densifiée, il est en effet nécessaire, de maintenant des espaces de nature, tant comme armature d'une trame verte que pour les espaces de respiration et les îlots de fraîcheur qu'ils sont susceptibles de constituer dans un contexte de changement climatique.

L'extension de la zone UC Capucins à l'îlot Nungesser (B3) apparaît comme cohérente au regard des objectifs d'aménagement de ce secteur de la rive droite.

La délimitation d'un STECAL au Ruffa (B4) apparaît comme une modification mineure en zone agricole ou naturelle. Il conviendra bien entendu que l'extension des bâtiments pour création de nouveaux bureaux soit réalisée dans le respect des objectifs de préservation des sols et de sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage. En ce sens, nous préconisons que l'extension soit la plus économe possible de l'espace en surface et soit en continuité du volume occupé par les bâtiments acteurs.

Les modifications B5 (CHRU Bohars), B6 (Keruchen), B8 (Musset) de même que B7 (entrée de Guipavas) apparaissent justifiés.

**Ajouts, modifications ou suppression d'emplacements réservés**

Pas d'observations

**Identifications d'éléments patrimoniaux**

Compte tenu de l'intérêt des éléments boisés, haies et talus pour la biodiversité et pour la ressource en eau, Eau & Rivières ne peut que saluer l'identification de ces éléments naturels.

Il convient néanmoins de rappeler que le code de l'urbanisme permet d'aller au-delà par le classement de l'intégralité du bocage en espace boisé classé, classement qu'il convient d'appuyer sur un inventaire et dont il faut évidemment contrôler la bonne mise en œuvre.

Nous vous remercions de bien vouloir tenir compte de ces points de vigilance et, comme évoqué plus haut, demandons la mise en travail d'une procédure de révision du PLUi.

LE DÉLÉGUÉ TERRITORIAL ET VICE-PRÉSIDENT  
D'EAU ET RIVIÈRES DE BRETAGNE

JEAN-YVES PIRIOU





Délégation Finistère Nord  
Espace associatif  
6, rue Pen ar Creac'h  
29200 BREST  
02 98 01 05 45  
[finistere@eau-et-rivieres.org](mailto:finistere@eau-et-rivieres.org)

### Remarques d'Eau & Rivières de Bretagne sur le projet de PLU de Brest

L'association Eau et Rivières de Bretagne est agréée au titre de la protection de l'environnement, pour assurer « dans l'intérêt général la protection, la mise en valeur, la gestion et la restauration de la ressource en eau et des écosystèmes aquatiques, dans une perspective de société écologiquement viable », par arrêté préfectoral du 17 décembre 2013.

Nous vous prions de bien vouloir prendre note de nos observations dans le cadre de l'enquête publique que vous présidez, portant sur le PLUi du territoire de Brest métropole

#### INTRODUCTION

Brest Métropole souhaite procéder à la 7ème modification simplifiée de son PLU. L'objet principal est de permettre l'urbanisation de 5 zones classées 2AU (20ha concernés au total), la création d'un emplacement réservé pour la construction d'une voirie à Guipavas, et d'autres modifications plus secondaires. Au total, vingt-cinq modifications sont apportées par cette modification.

Malgré l'effort réalisé sur la mise en valeur des différentes modifications, l'accès au document est complexe et notre association regrette l'absence d'informations de synthèse notamment cartographiques et d'un résumé non technique spécifique qui aurait facilité l'appropriation des documents et de la démarche par le public.

Pour autant, notre association vous propose d'émettre un certain nombre de recommandations que vous trouverez formulées dans cette déposition. Il nous paraît important de replacer notre analyse de ce PLU en perspective avec nouveau cadre fixé par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Brest, sur lequel notre association a émis un avis défavorable lors de l'enquête publique et dont les recommandations formulées alors n'ont pas conduit à une évolution significative du texte.

Extraits de l'avis formulé par ERB sur le Scot du Pays de Brest le 4 juillet 2018

#### Imperméabilisation

- Au niveau des **activités économiques**, pour répondre à l'enjeu de la surconsommation des espaces naturels, il faudrait dans le SCoT un **inventaire** des activités en cours et des espaces libérés disponibles (industries, commerces, artisanats,...). Au vu du déplacement de nombreuses entreprises en dehors ou à l'intérieur du territoire du Pays de Brest, il faudrait les contraindre à la remise en état des sites quittés.

- Pour la mise en place d'une agroécologie et l'amélioration de la biodiversité, Eau et Rivières de Bretagne est favorable au maintien des superficies agricoles et naturelles sur le Pays de Brest et donc à **l'arrêt de l'accaparement de l'espace par l'urbanisation**, les Zones d'Activités, et les voiries qui procurent une imperméabilisation des sols et une destruction de la biodiversité. L'objectif de 20% de réduction des emprises par rapport au passé est trop timoré. Il devrait être porté à 50% partout sur le territoire et se donner un objectif à 10 ans de zéro imperméabilisation.

#### Siège Social

2 rue de Creac'h Uguen 22810 Belle-Isle-en-Terre  
Tél. : 02.96.43.08.39  
[www.eau-et-rivieres.org](http://www.eau-et-rivieres.org)

ASSOCIATION RÉGIONALE AGRÉÉE DE PROTECTION DE LA NATURE, DE DÉFENSE DES CONSOMMATEURS ET D'ÉDUCATION POPULAIRE  
MEMBRE DE LA FÉDÉRATION BRETAGNE NATURE ENVIRONNEMENT



#### *Climat*

- Concernant les questions de climat, il serait utile d'encourager l'implantation de filières de production locales d'énergies renouvelables et le déploiement de réseaux de chaleur. Un enjeu devrait être affiché d'emblée, tel que « le territoire du Pays de Brest a l'objectif à terme de devenir autonome en énergie grâce aux actions d'économie d'énergie et au développement volontariste des énergies renouvelables ». Des mesures peuvent être sollicitées telles que :

- étude dans chaque collectivité des économies d'énergie potentielles ;
- sollicitation et aide aux particuliers ;
- installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sur toutes les nouvelles constructions, sauf exception en cas d'impossibilité prouvée ;
- toutes les communes s'équipent sur les toits des bâtiments communaux existants ;
- identification précise des sites favorables à l'implantation d'éoliennes, et mesures d'aides ; - mise en place d'une filière bois ;
- aide à l'implantation d'hydroliennes marines...

- Alors que dans le PADD (chap. II.D. page 21) il est noté que le territoire est engagé dans la diffusion de pratiques agricoles moins émettrices de gaz à effet de serre, il est aurait été souhaitable que le DOO indique et rappelle les enjeux et objectifs de ces pratiques, indique celles qui sont engagées ainsi que les nouvelles actions à mettre en place.

- Au niveau des mobilités, le constat actuel est que la circulation sature de plus en plus à certains instants sur les voies routières du Pays de Brest. L'objectif du PADD du SCOT est, à juste titre, de diminuer le besoin d'utiliser sa voiture individuelle. Mais la possibilité affichée dans le DOO de construire encore de nouvelles voies routières, qui détruisent le foncier agricole et les zones naturelles, est en contradiction avec le PADD. Par contre la solution la plus en cohérence avec le développement durable est de développer les alternatives : covoiturage, tram, bus et cars, téléphérique, bateaux, voies cyclables (il manque un plan de développement sur le Pays de Brest)... mais aussi de concevoir l'aménagement du territoire pour rapprocher les lieux de vie, de travail, de consommation et de loisirs.

#### **CONSOMMATION D'ESPACE**

Un objectif de réduction de 10 % de la consommation foncière supplémentaire est mentionné en page 3 de la délibération ainsi qu'en page 7 de la notice de présentation, ce qui est en contradiction flagrante avec le SCOT qui lui affiche un objectif de réduction de 20 %. ». Cet objectif reste cependant en deçà des récentes orientations, **loin par exemple de l'objectif de zéro artificialisation nette prévu par le Plan national biodiversité de 2018 et appuyée par l'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace.**

L'ambition générale de réduction de la consommation d'espace n'est donc absolument pas à la hauteur des enjeux climatiques qui sont aujourd'hui très bien renseignés par la communauté scientifique (rapport du GIEC,...) et dont les orientations pour ce qui concerne les questions eau et milieux aquatiques ont fait l'objet d'un « Plan d'adaptation au changement climatique » approuvé par l'Agence de l'eau Loire Bretagne.

Nous notons l'objectif affiché en page 7 de la notice de présentation de « *construire la ville des proximités, c'est à dire une ville où il est possible d'accéder à pied et à vélo aux services du quotidien, implantés dans le voisinage, d'accéder en transports en commun aux services communaux, et d'accéder par le réseau de transport en commun en site propre aux équipements métropolitains* » et regrettons l'**incohérence qu'il y a à amender le PLU pour y ajouter des zones pavillonnaires de périphérie, non desservies par les réseaux cyclables et de transport en commun** (sans parler de site propre), et trop éloignées de tout pour envisager de se déplacer à pied vers les services et commerces.

Saluons le fait que les surfaces en zones agricole et naturelles restent inchangées et espérons voir ces surfaces augmenter dans les futures modifications du PLUi. Néanmoins, sauf erreur, nous notons que comme il en est pour le SCOT, les serres industrielles du territoire, toujours classées en zonage agricole, ne sont pas comptabilisées comme surface d'imperméabilisation ce qui fausse inévitablement l'analyse globale.

Nous trouvons enfin regrettable de formuler (page 185 et suivantes du rapport de présentation) l'intérêt du « **patrimoine vert** » sous l'angle des points de vue, des espaces verts, de l'accès à la nature pour ne terminer que par quelques lignes sur la **préservation de la biodiversité**. Cela traduit une vision très utilitariste de la nature et des espaces naturels qui ne nous semble pas être à la hauteur des enjeux qui pèsent sur elle...

## EAU POTABLE, EAUX PLUVIALES ET ASSAINISSEMENT

Les estimations du dossier concluent à la soutenabilité du projet de PLU vis-à-vis de la satisfaction des besoins en eau potable. Le porteur de projet ne semble pourtant pas intégrer la **nécessité d'anticiper l'évolution des ressources compte tenu du changement climatique**, pas plus d'ailleurs que ne l'ont fait les voisins de la Communauté de communes de Landerneau Daoulas avec qui la majorité de la ressource est partagée (prise d'eau de Pont ar Bled sur l'Elorn). Par ailleurs, les besoins futurs estimés n'intègrent pas l'augmentation des besoins des industriels et l'adaptation aux impacts du changement climatique. Enfin, l'incidence des prélèvements d'eau sur les milieux aquatiques, particulièrement en période d'étiage n'est pas réellement évaluée sauf à évoquer brièvement chasse aux fuites et renouvellement urbain avec technologies plus économes.

Concernant le traitement des eaux usées par les systèmes d'assainissement collectifs, comme l'a souligné le Préfet dans un diagnostic sévère adressé aux Présidents de Sage Elorn et Aulne en juillet 2018, de nombreux réseaux et systèmes d'épuration induisent des pollutions bactériennes en rade de Brest. Force est de constater, que si la collectivité engage un certain nombre de travaux, les mesures apparaissent partielles et insuffisantes pour permettre une amélioration de la qualité des eaux correspondant aux objectifs fixés, et prévenir une dégradation supplémentaire de cette qualité liée au développement de l'urbanisation et des activités.

Eau et Rivières recommande de **présenter un programme de mesures plus ambitieux et cohérent avec le projet de développement du territoire pour l'amélioration de la gestion des eaux usées**, et de garantir la compatibilité de ce programme avec les objectifs de préservation des milieux naturels et de la santé humaine. Notamment, en définissant a minima un programme de mesures pour inciter à la mise en **conformité rapide des dispositifs d'assainissement présentant un risque pour le milieu et la santé humaine**, associé à un suivi adapté sur l'avancement de la démarche et sur les améliorations obtenues en matière de qualité d'eau. Sans oublier l'impérieuse nécessité de travailler avec le monde agricole pour prévenir l'**obsolescence des installations d'élevage et les négligences qui conduisent à des déversements de déjections animales dans les cours d'eau**.

Afin de ne pas aggraver les écoulements liés aux nouvelles imperméabilisations envisagées dans le cadre du PLUi, des dispositions sont prévues pour que les projets de construction et d'aménagement favorisent au maximum l'infiltration des eaux pluviales dans le sol si cela est techniquement possible. En cas d'impossibilité, une simple régulation des eaux pluviales rejetée est imposée. Compte tenu de l'impérieuse **nécessité d'anticiper des étiages de plus en plus marqués cette régulation doit s'accompagner d'une mesure compensatoire de «ré-infiltration» équivalente sur le même impluvium**.

Les objectifs d'amélioration de la qualité des masses d'eau sont pris en compte de façon partielle par le projet, sans démonstration que les mesures prévues permettront l'atteinte de ces objectifs. Ce qui fait de ce PLUi un outil faiblement mobilisable pour atteindre les ambitions du SDAGE

## IMPACT DU PROJET SUR LES MOBILITÉS

Le constat actuel est que la circulation sature de plus en plus à certains instants sur les voies routières du Pays de Brest. L'objectif du PADD du SCOT est, à juste titre, de diminuer le besoin d'utiliser sa voiture individuelle. Pour autant, plusieurs modifications du PLU sont de nature à aller à l'encontre de cet objectif.

Un effort particulier doit être fait pour éviter que la « réponse à une exigence de mobilité » ne provoque par un effet rebond une aggravation de cette exigence de mobilité : en diminuant les temps des trajets actuels on produit une incitation à augmenter les longueurs des trajets futurs, ce qui est en contradiction directe avec les objectifs du PLUi déduits du PCAET (voire du PCET). Ainsi, comme toutes les créations de voirie, **celle du Rody aura pour conséquence d'augmenter la circulation automobile** dans ce secteur, **fragilisant par ailleurs la connexion écologique** identifiée entre les zones NL du Stangalar et du Costour. Nous reprenons à notre compte les remarques de l'Autorité environnementale sur ce cas précis qui ne manque pas de nous interroger : « *L'absence d'évaluation environnementale liée à la création de cette infrastructure crée un risque d'accentuation de la pression sur ce secteur, qu'il conviendrait de limiter par des mesures d'évitement et de réduction appropriées (passages à faune par exemple). Sans ces conditions, l'évaluation environnementale produite est incomplète et ne répond pas aux exigences du code de l'urbanisme, notamment en omettant de démontrer en quoi il n'est pas possible d'éviter ces incidences.* »

Nous notons que la voie de contournement de Lambézellec est toujours présente (p.100 du rapport de présentation) malgré l'annulation de la DUP par le Tribunal Administratif et l'absence de programmation d'une nouvelle enquête. Par ailleurs, les coupures du territoire par ces voiries structurantes, infranchissables à pied ou à vélo, augmentent le besoin artificiel de recourir à la voiture.

D'autre part, l'ensemble des *dispositions relatives au commerce* est de nature à poursuivre un urbanisme dont on sait qu'il a pour conséquence la dévitalisation des centres-villes et encourage, au moins indirectement, la circulation automobile.

Nous ne pouvons que regretter que le chapitre sur l'offre de transport collectif (p.107) soit rendu obsolète compte tenu du travail important qui a été fait pour la **préparation de la concertation transport du printemps 2019**. Ce travail aurait pu être intégré dans cette révision.

Face à l'enjeu climatique, il est nécessaire d'**encourager des modes de déplacement décarbonés**. Or on sait que l'un des freins à la pratique du vélo à Brest réside dans un déficit d'emplacements de stationnement qui pourrait être traité dans un certain nombre d'articles de son règlement (12, US12, UC12, UH12 et UHT12). Bien d'autres recommandations sur les mobilités douces ne manqueront pas d'être faites par des associations spécialisées en la matière.

## LES OUVERTURES À L'URBANISATION

La justification précise des choix, en particulier en terme de localisation et de configuration des extensions d'urbanisation, est **insuffisante du point de vue environnemental de même que la description des mesures d'évitement, de réduction et de compensation**. Ainsi que le relève l'Autorité environnementale, « *il est indispensable de justifier à la fois du besoin de la modification et de la prise en compte de l'environnement dans le choix des sites, notamment au regard du contexte environnemental sensible de certains [...]. Notamment, il paraît nécessaire de joindre au dossier des éléments permettant de démontrer le besoin en zones urbanisables (consommation passée, zones 1AU non consommées, possibilité de renouvellement urbain).* »

Nous notons que l'**argumentaire pour l'ouverture de toutes les zones proposées est quasiment identique**. Or Guipavas, avec donc des contraintes quasiment identiques à celles des autres communes, a pu se contenter de ne rendre urbanisable qu'un terrain de faible taille déjà bâti ; c'est donc possible !

### Lanrivineg

Deux points devraient amener à **renoncer à cet aménagement** (le « corridor écologique à fort potentiel » et le « faible équipement en services publics »). C'est d'ailleurs relevé par l'Ae pour qui « *le choix de la zone située à Lanrivineg à Plouzané, traversée par une continuité écologique [...] ne concourt pas à l'affirmation d'une démarche d'évitement prioritaire des incidences potentielles.* » Le maintien d'un espace non urbanisé composé de haies et de talus est une mesure utile mais insuffisante pour justifier d'une préservation effective du corridor.

Une densité de 25 habitations/ha telle qu'affichée correspond à une surface individuelle des terrains sensiblement inférieure à 400 m<sup>2</sup> (puisque la voirie occupe également du terrain). Un terrain carré de cette taille, tout en ne laissant qu'une bande de moins de 5 mètres (donc sans grand intérêt) autour d'un pavillon de 100 m<sup>2</sup>, produit habituellement une surface de voirie adjacente (hors desserte) d'au moins 100 m<sup>2</sup> (20 m de façade pour une voie de 10 mètres de large). L'objectif d'économie de foncier n'est donc cohérent, à ce niveau de densité, qu'avec un urbanisme en lanières (6 à 10 mètres de façade) et une voirie de type zone de rencontre (3 à 5 mètres de large, sans trottoir, voir le rapport de présentation p.680). Ces contraintes devraient faire partie de la description des projets d'aménagement.

### Kernabiven

Le projet de PLU prévoit d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur, pourtant considéré dans l'inventaire du département comme une zone humide potentielle. Il est effectivement indispensable, comme le souligne d'ailleurs la DDTM, de **lever le doute la présence de zone humide** sur ce secteur.

Ceci est d'ailleurs corroboré par l'analyse de l'Ae pour qui « *le choix de [...] la zone de Kernabiven à Guilers, bordée à l'Est et au Sud par un cours d'eau, ne concourt pas à l'affirmation d'une démarche d'évitement prioritaire des incidences potentielles.* »

Aucun objectif de densité ou de nombre d'habitations n'est prévu, le qualificatif « qualitatif », page 26, pouvant faire craindre le pire en consommation de foncier. Enfin, les voiries en bouclage consomment plus de foncier que les impasses et encouragent la circulation automobile.

Talaouron Vras Plougastel-Daoulas

Le choix de l'ouverture de cette zone va aller **à l'encontre de la volonté de densifier les bourgs**. L'absence de transports en commun desservant le secteur et la forte dangerosité, pour les déplacements actifs, de la route de l'Armorique, devraient entraîner l'abandon de ce projet contradictoire avec les objectifs généraux du PLU

Cette zone est par ailleurs située à **proximité de zones naturelles d'intérêt écologiques, floristiques et faunistiques (Znieff) et Natura 2000** et son urbanisation est susceptible d'être source d'incidences paysagères notables.

**MODIFICATIONS DIVERSES**

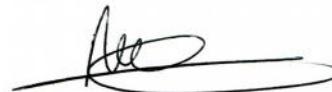
Edification de clôtures, Gouesnou : Supprimer cette contrainte seulement une dizaine d'années après l'avoir établie est de nature à jeter un doute sur la sauvegarde (pourtant affichée dans la première partie du document) des talus et arbres des nouvelles zones à urbaniser.

UC La Cantine : Le caractère inondable de la zone devrait même interdire la réalisation de tout logement, abordable ou pas

Article 4 relatif aux eaux pluviales : Il serait judicieux d'ajouter dans l'alinéa concernant les polarités commerciales l'ajout du cas de travaux de réfection d'enrobé des parkings.

**En attendant de voir évoluer les modifications du PLU Brest métropole en intégrant les remarques faites par notre association, nous nous émettons un avis défavorable.**

A Brest, le 10 octobre 2019  
Pour Eau & Rivières de Bretagne  
Mickaël Raguénès, animateur territorial



Délégation Finistère Nord  
Espace associatif  
6, rue Pen ar Creac'h  
29200 BREST  
02 98 01 05 45  
[finistere@eau-et-rivieres.org](mailto:finistere@eau-et-rivieres.org)

BREST, le 13 décembre 2019

### Remarques d'Eau & Rivières de Bretagne sur le projet de plan climat air énergie territorial de Brest métropole

L'association Eau et Rivières de Bretagne est agréée au titre de la protection de l'environnement, pour assurer « dans l'intérêt général la protection, la mise en valeur, la gestion et la restauration de la ressource en eau et des écosystèmes aquatiques, dans une perspective de société écologiquement viable », par arrêté préfectoral du 17 décembre 2013.

Eau & Rivières de Bretagne prône depuis longtemps des mesures pour faire face au changement climatique, certaines étant d'ailleurs traitées dans le projet, les autres méritant d'y être intégrées :

- réduire les rejets polluants dans le milieu aquatique dès lors que la hausse des températures favorise les phénomènes d'eutrophisation et que la baisse des débits réduit l'effet de dilution.
- préserver les débits minimum d'étiage des cours d'eau, sans dérogation, pour maintenir la biodiversité en eau douce et l'apport au littoral nécessaire aux écosystèmes marins.
- préserver et restaurer les infrastructures naturelles que constituent le bocage et les zones humides afin, en autres choses, de tamponner les événements climatiques extrêmes.
- réduire l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols pour limiter l'ampleur des inondations et permettre l'infiltration de l'eau dans les sols et sous-sols.
- privilégier les approvisionnements locaux en eau potable en recherchant les ressources du territoire, en réouvrant des captages abandonnés, et en mettant en place des périmètres de protection efficaces.
- développer une culture de la pénurie et mettre en œuvre des politiques ambitieuses d'économies d'eau afin de réduire nos prélèvements dans les eaux superficielles et souterraines.
- faire évoluer les systèmes agricoles et les habitudes alimentaires des consommateurs pour réduire leurs effets directs ou indirects sur le changement climatique et pour s'adapter au déficit prévisible en eau.
- limiter l'urbanisation du littoral et engager dès à présent le repli stratégique dans la perspective de submersions marines potentielles et de recul du trait de côte.

C'est donc tout naturellement que l'association souhaite faire part de ses observations dans le cadre de la concertation portant sur le PCAET de Brest métropole.

### INTRODUCTION

Déclinaison locale une stratégie face au dérèglement climatique global, ce projet de territoire doit définir des objectifs et un programme d'actions ainsi que l'implication des acteurs autour de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergie, le développement des énergies renouvelables, la réduction des polluants atmosphériques, l'adaptation du territoire face au changement climatique.

Il repose pour cela sur un certain nombre de documents conséquents (six), parfois redondants, risquant de noyer des points importants dans un océan de redites, et surtout rendant laborieuse une éventuelle mise à jour du document au cours de sa vie (sans parler d'une prise en compte des remarques faites au cours de la présente phase de consultation). Il va de soi que nos remarques portent sur toutes les occurrences d'un même texte, même si nous ne les avons affectées qu'à un document ou une page.

**Siège Social**  
2 rue de Crec'h Uguen 22810 Belle-Isle-en-Terre  
Tél. : 02.96.43.08.39  
[www.eau-et-rivieres.org](http://www.eau-et-rivieres.org)

ASSOCIATION RÉGIONALE AGRÉÉE DE PROTECTION DE LA NATURE, DE DÉFENSE DES CONSOMMATEURS ET D'ÉDUCATION POPULAIRE  
MEMBRE DE LA FÉDÉRATION BRETAGNE NATURE ENVIRONNEMENT



L'articulation entre Diagnostic et Stratégie, mais surtout entre Stratégie et Programme d'actions n'apparaît pas dans le texte. Il est d'ailleurs significatif que la numérotation des documents place le Programme d'actions avant même le Diagnostic. La stratégie devrait découler clairement et explicitement des constatations faites dans le diagnostic, en les rapprochant des exigences légales et réglementaires et en répondant totalement et strictement à celles-ci. Le programme d'actions devrait lui être une mise en œuvre explicite, point à point et justifiée des objectifs décrits dans la stratégie qui elle ne saurait d'ailleurs se limiter à une comparaison entre deux scénarios mais doit expliciter les objectifs que devront prendre en compte les autres documents réglementaires (PLU, PDU, PLH, voire RLP, etc.).

## SYNTHÈSE

Il nous paraît prématuré de se féliciter de l'engagement de la collectivité en faveur du climat, de l'air et de l'énergie. Nous ne savons pas encore ce que Brest Métropole fera des actions décrites mais nous savons déjà que les révisions concomitantes du Règlement Local de Publicité et du Plan Local d'Urbanisme sont particulièrement timides sur ces sujets, nous avons d'ailleurs eu l'occasion de déposer en ce sens sur la révision du PLU. Le bilan du PCAET ne peut d'ailleurs se limiter à exposer qualitativement ce qui a été fait, éventuellement réussi, mais devrait exposer exhaustivement et quantitativement l'écart entre les objectifs et les résultats.

Le diagramme de répartition de la production d'énergie renouvelables (fig.7, p.9) est trompeur. La part (inférieure à 1%) du solaire thermique ne couvre en effet que la production des équipements énergétiques identifiés. Le solaire thermique direct (baies vitrées sud, vérandas, séchage traditionnel du linge, etc.) n'est pas pris en compte, alors par exemple qu'un sèche linge est un des équipements les plus énergivores dans la facture électrique d'un foyer et qu'une maison simplement bien orientée peut avoir une consommation en chauffage deux fois plus faible que la même maison mal orientée.

La définition du facteur 4 devrait être précisée : la référence n'étant pas le présent comme semblent l'impliquer les chapitres 8 et 9 (p.14), ni 2010 comme le présente la fig.14 (p.16) mais bien 1990.

Par ailleurs l'affirmation qui suit la définition, toujours au paragraphe 8, selon laquelle « le Facteur 4 permettra de contenir la hausse de la température moyenne du globe à 2 °C » est à la fois datée et inadéquate (ce point faisait déjà partie du préliminaire du cahier d'acteur du Réseau Citoyens du Climat). L'accord de Paris, ratifié par la France, vise à contenir le réchauffement « bien en dessous de 2° par rapport aux niveaux préindustriels » et si possible de viser à « poursuivre les efforts pour limiter la hausse des températures à 1,5° ». Or le dernier rapport du GIEC indique que pour limiter le réchauffement à 1,5°, les émissions de CO2 devraient diminuer de 45% d'ici 2030 par rapport à leur niveau de 2010, et atteindre effectivement zéro en 2050.

La réduction de l'exposition aux polluants atmosphériques à effet sanitaire devrait mentionner, dans le document de synthèse, non seulement l'air extérieur mais aussi l'air intérieur des bâtiments (en favorisant les matériaux à faible émission) et véhicules (en visant une forte réduction de leur usage). Dans la synthèse du programme d'action, l'action 49 (Renforcer les outils et méthodes de suivi) devrait être explicitement partagée entre les trois secteurs Mobilisation des habitants, Gouvernance et Exemplarité.

Une action très efficace, qui a été malencontreusement négligée, pour réduire la consommation et donc la production de gaz à effet de serre, celle des polluants atmosphériques à effet sanitaire et l'énergie aurait été de réduire drastiquement la publicité et d'interdire la publicité incitant à la consommation des produits dont la fabrication, l'usage ou le recyclage sont les plus consommateurs de ces éléments.

Il paraît étonnant qu'après avoir consacré l'essentiel du chapitre 3 aux puits de carbone naturels du territoire, aucune action visant à mettre en œuvre les objectifs de zéro imperméabilisation nette et zéro urbanisation nette de la BreizhCOP n'ait été retenue.

---

## RAPPORT SUR LA CONCERTATION

Le document traduit une compréhension des enjeux et des efforts nécessaires remarquables de la part du grand public. Malheureusement, la vision des acteurs économiques et des élus semble beaucoup plus « microscopique » et à court terme. Mais la principale différence avec le grand public réside

surtout dans le fait que se contentent de montrer comme ils sont déjà remarquablement engagés plutôt que de réfléchir à ce qu'ils pourraient améliorer.

## **PROGRAMME D' ACTIONS**

Comme il est précisé, la facture énergétique du territoire (p.10) ne couvre que l'impact local des activités locales du territoire. Cette précision appelle un second paragraphe portant sur les externalités des activités locales.

Ce paragraphe sur la facture énergétique se termine (p.11) par une formule qui peut induire une incompréhension de l'impact des émissions atmosphériques. La qualité de l'air concerne des émissions, gazeuses ou solides, dont la plupart ont un effet réduit voire nul sur l'effet de serre, inversement les principaux gaz à effet de serre ont un impact réduit, voire nul sur la qualité de l'air.

Un indicateur de suivi constitué d'une valeur « sur la période du PCAET » n'en est pas un. Un indicateur de suivi doit permettre, tout au long de la période du PCAET, d'estimer l'avancement des actions et le progrès vers les objectifs, de façon à ajuster l'effort pour s'assurer que les objectifs seront atteints.

Le suivi des actions devrait comporter un suivi des « étapes de mise en oeuvre ». Pour beaucoup, ces « étapes » sont en réalité des sous-actions. Pour celles qui sont réellement des étapes, la liste des conditions de démarrage (étapes antérieures) devrait être donnée, ainsi qu'une estimation de leur durée, le début et la fin de chaque étape constituant des indicateurs à ajouter à la liste. Pour chaque sous-action, un indicateur périodique (mesuré quatre ou cinq fois sur sa durée estimée) devrait être prévu pour estimer son avancement.

Nonobstant l'absence de justification du lien entre les objectifs chiffrés du plan et les actions présentées les principes généraux exposés dans les actions nous semblent corrects, néanmoins beaucoup trop d'étapes en restent au stade du « intégrer des considérations » sans donner des objectifs qui soient, sinon mesurables, du moins contrôlables.

## **HABITAT**

### **Action 1 (p.15)**

200 000 euros par an de subventions répartis entre 500 ménages par an ne représentent que 400 euros par ménage et nous semblent insuffisants pour convaincre ces ménages d'effectuer des travaux lourds.

Le budget communication comporte une coquille (15 0000). Faut-il lire 15 000 ou 150 000 ?

### **Action 2 (p.17)**

Beaucoup de syndicats ne sont pas des « bureaux de syndicats ». Aussi les copropriétaires syndics (bénévoles ou rémunérés) devraient aussi être mobilisés, même si l'effort pour le faire est nettement plus important, leur implication financière dans les travaux étant plus importante et donc de nature à entraîner plus de réticences.

### **Action 4 (p.21)**

Les bailleurs sociaux autres que BMH devraient aussi être associés à cette action, ou au moins qu'une action incitative soit prévue.

### **Enjeux connexes**

La possibilité d'atteindre le niveau BBC rénovation par l'installation d'un système photovoltaïque (p. 24) se heurte à l'interdiction de l'ITE sur les immeubles du centre ville, interdiction qui empêche d'atteindre les objectifs de déperdition même de la RT 2012. Une évolution du PLU sur ce point paraît nécessaire.

## **TERTIAIRE ET INDUSTRIEL**

### **Action 5 (p.29)**

La mutualisation de moyens et d'actions peut aussi porter sur les politiques de déplacements domicile-travail des personnels.

### **Action 7 (p.33)**

Le transport maritime est également responsable de fortes émissions de particules fines et de dioxyde de soufre. La quantité en aurait dû être estimée.

L'élévation du niveau de la mer n'est pas un risque mais un fait avéré.

Pourquoi l'équipement des quais et l'interdiction du fonctionnement des moteurs à quai ne font-ils pas partie des « étapes » ?

### **AGRICULTURE ET ALIMENTATION**

#### **p.37**

Il est indiqué que la production sous serres pèse pour 68,5% des émissions agricoles pour moins de 2% de la superficie totale. Notons que ce chiffre pour le moins marquant sous-entend aussi un impact notable en terme d'occupation de l'espace, d'écoulement des eaux pluviales et de pollution lumineuse notamment.

#### **p.38**

La formulation « un taux de produits bio et/ou locaux de 50% » peut aussi être interprétée en « un taux de produits ni bio ni locaux de 50 % » ce qui souligne un important potentiel d'amélioration.

#### **Action 8 & 9 (p.41) :**

D'autres enjeux sont liés à ce sujet, tels la protection du foncier agricole ou naturel, le soutien à la conversion et à l'installation, etc.

### **MOBILITÉ ET DÉPLACEMENT**

#### **Contexte (p.47)**

La part d'autosolisme, non mentionnée, est pourtant un élément sur lequel il existe une marge très importante de réduction des émissions et des consommations.

Les déplacements jusqu'à 10 km peuvent relever des déplacements actifs, surtout en utilisant un VAE. Les enquêtes montrent que quelques parcours domicile travail mesurant jusqu'à une vingtaine de kilomètres sont effectués à vélo.

Faciliter la pratique des modes actifs passe également (et surtout) par la sécurisation des voies et surtout des carrefours partagés avec les voitures, par l'existence et la sécurisation des stationnements vélos de moyenne et longue durée, etc.

#### **Action 10 (p.49)**

Définir des objectifs à 5 ans pour dimensionner des équipements destinés à avoir une durée de vie de plusieurs dizaines d'années semble incohérent. Par ailleurs, l'objectif de 4 % ne correspond pas au diagnostic. En effet, une trajectoire vers le 50 % de part modale vélo à 30 ans nécessiterait un objectif à 5 ans de 8 %, objectif compatible avec l'objectif national de 9 % à 4 ans, et avec la réalité des évolutions sur Brest.

Si nous sommes d'accord avec l'étape 1, le schéma directeur vélo qui sera présenté à l'approbation des élus est tout sauf ambitieux en raison de cet objectif de 4 %, non accompagné d'un objectif à long terme et de l'absence de budget associé.

Le Schéma Directeur Vélo et le Plan Piéton devraient donc être intégrés, soit physiquement soit logiquement, au Plan Local d'Urbanisme, pour prendre en compte le fait que le PLU sert à Brest de Plan de Déplacements Urbains.

#### **Action 11 (p.51)**

L'existence d'un objectif à 30 ans justifiant l'objectif à 5 ans est une bonne chose et devrait être généralisée aux autres actions.

#### **Action 12 (p.53)**

Viser une part modale de la voiture individuelle à 12 % est un objectif ambitieux. Viser une part modale de l'autosolisme à 12 % l'est par contre nettement moins.

Une simple baisse non chiffrée du trafic automobile n'est pas une « ambition ».

Ajouter le sous objectif de favoriser l'intermodalité vélo-voiture en développant des stationnements abrités et sécurisés sur les stationnements de rabattement.

#### **Action 13 (p. 55)**

L'exemple du « compte mobilité » mis en place par la ville de Mulhouse, regroupant l'ensemble des abonnements liés à la mobilité (parkings compris) est à étudier avec attention.

#### **Action 14 (p.57)**

L'exemple de plusieurs villes, dont Strasbourg et Nantes, favorisant les livraisons du dernier kilomètre par vélo-cargo, est à étudier avec attention.

### **Enjeux connexes (p.59)**

En plus de la protection des cyclistes, la protection des piétons dans un contexte d'augmentation de la part modale du vélo doit être prise au sérieux. La séparation des espaces piéton et vélo doit être renforcée : pas de piste cyclable sur trottoir, et, en cas d'impossibilité réelle, marquages au sol détectables par personnes mal-voyantes ou aveugles...

## **AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

### **Action métropolitaine (p.61-62)**

Nous exprimons des doutes sur le fait que dans l'évolution en cours du PLU, à laquelle Eau & Rivières a contribué lors de l'enquête publique, la modification 5 (Talaouon Vras) contribue à « connecter les logements à des mobilités alternatives à la voiture », la modification 1 (Lanrivineg) contribue à « réduire la destruction des espaces naturels », la modification 11 (Penhoat) contribue à ce que « le végétal, indispensable à la qualité de vie et à la lutte contre la canicule, s'intègre à la ville », la modification 17, créant de nouveaux pôles de « semi-proximité », contribue au « renforcement des centralités commerciales » et donc que le « le PLU Facteur 4 apporte des réponses concrètes » à ces « défis ».

Le « tableau de bord de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU du PLU », s'il « a été élaboré en 2014 », est donc rendu obsolète par la révision 2018 du SCoT, qui a modifié les objectifs de consommation de foncier.

### **Action 16 (p.67)**

Cette action devrait aussi comprendre un volet « réexaminer les prescriptions réglementaires restreignant les actions en faveur de l'énergie, de l'air, du climat », ceci afin de remettre en question les prescriptions interdisant purement et simplement l'isolation thermique extérieure dans certains secteurs.

### **Action 18 (p.71)**

Le PCAET n'a pas à prendre en compte le PLU, c'est le PLU qui doit prendre en compte le PCAET. L'objectif de réaliser 60 % puis 50 % de la production de logements en extension urbaine doit être réévalué pour tendre vers les objectifs de zéro artificialisation nette.

### **Action 19 (p.73)**

La surface indiquée ne couvre que 37 % du zonage N et assimilés. Il ne s'agit donc aucunement d'une ambition de préservation mais plus d'une acceptation de la dégradation inéluctable de notre héritage commun. Le foncier zoné N ou A doit être sanctuarisé. Une réelle ambition aurait été, par exemple, pour chaque hectare converti de 2AU à 1AU de convertir un autre hectare de 2AU à A ou N.

## **ENERGIES RENOUVELABLES**

### **Action métropolitaine (p.78)**

Le solaire thermique n'est pas plus complexe que le photovoltaïque. Le solaire passif, qui a le potentiel de diviser par deux les besoins de chauffage des bâtiments, et qui, de toutes les sources d'énergie, a l'impact le plus faible en terme d'énergie grise, n'est guère plus que du bon sens. Quant aux panneaux solaires thermiques, leur installation est à la portée d'un bon bricoleur. Le seul problème du solaire thermique est qu'il rapporte moins à la fabrication, à l'installation et à la maintenance et ne bénéficie donc d'aucune publicité.

### **Action 20 (p.79)**

Le chiffre de 158 000 MWh correspond en réalité à la chaleur vendue, qui comprend une part (croissante) d'hydrocarbures. La chaleur valorisée (biomasse + UVED) se monte, en y incluant le réseau de Plougastel, à 137 000 MWh en 2018. Les objectifs à 10 et 30 ans devraient comporter une contrainte sévère sur la part d'hydrocarbures dans la chaleur vendue, et une contrainte absolue sur la durabilité de la ressource biomasse.

### **Actions 21 (p.81) et 25 (p.89) et enjeux connexes (p74)**

Les projets photovoltaïques au sol ou flottants, pour avoir un intérêt économique, ont un impact important sur la biodiversité et donc aussi sur les puits de carbone du territoire. Seul le bâti devrait être utilisé pour ces installations.

**Action 23 (p.85)**

Il manque des garde-fous pour éviter que les projets de méthanisation n'encouragent l'intensification des élevages hors sol, source majeure de gaz à effet de serre, d'émissions à impact santé pour les riverains et de pollutions plus ou moins « accidentelles ». La méthanisation n'a en effet pas démontré son innocuité et cache des impacts réels sur l'environnement (incertitudes sur l'impact des digestats épandus, concentration d'azote et de phosphore sur les territoires, émanations et fuites de gaz, pollutions accidentelles de cours d'eau... )

Les CIVE - Cultures Intermédiaires à Valorisation Energétique - vont par ailleurs à l'encontre de la vocation vivrière de l'agriculture défendue à la fiche action n°8 « Construire une stratégie alimentaire locale »

**Actions 28 (p.103) et 42 (p.134)**

La sensibilisation aux matériaux moins polluants doit aussi viser les prescripteurs de règlements. Le PLU, par exemple, rend difficile l'utilisation de matériaux bio-sourcés en isolation extérieure.

**Action 32 (p.113)**

Dans le domaine du BTP il ne suffit pas d'accompagner et de suivre les bonnes pratiques. Il est aussi nécessaire d'identifier et de suivre les mauvaises pratiques. Il est aussi nécessaire que les collectivités se donnent les moyens de vérifier que leurs prestataires s'engagent et respectent leurs engagements en termes de gestion des déchets.

**ADAPTATION**

**Eau potable (p. 119)**

Ce paragraphe devrait également mentionner les fermetures de points de captage effectuées ces dernières années en raison des pollutions, en général d'origine agricole. Certes ces fermetures concernent surtout sur le reste du pays de Brest mais elles ont en cascade augmenté la pression sur la production et la sécurisation de la ressource, en particulier l'Elorn.

**Biodiversité (p. 119)**

« La hausse des températures de la rade et de son acidité » a aussi pour conséquence, en synergie avec les pollutions organiques, la multiplication des développements de micro-algues toxiques et d'algues vertes, qui ont déjà un impact sur les activités aquacoles et de loisirs.

**Action 49 (p.149)**

Le monde associatif et les instances citoyennes devraient aussi être sollicités pour l'ensemble de cette action. Les enjeux autour du climat, de l'énergie et de la qualité de l'air sont aussi des enjeux autour de la démocratie et ne pourront être traités qu'en impliquant les citoyens dans une démarche de réciprocité avec la collectivité. Se limiter à une sensibilisation « descendante » serait une démarche vouée à l'échec.

**Action 52 (p.152)**

Cette action nous paraît un élément majeur du PCAET. Ce n'est en effet qu'en généralisant une culture « climat », développement durable ou écologie urbaine, dans l'ensemble du personnel élu et fonctionnaire des collectivités de Brest Métropole, que les enjeux pourront être traités de façon satisfaisante.

**Action 53 (p.156)**

Le chiffre de 5 écoles à rénover paraît faible au regard de l'ensemble du patrimoine immobilier à traiter.

**Action 55 (p.158)**

Nous n'en sommes plus au test du vélo. La pratique du vélo doit être intégrée au plan climat et la collectivité a un rôle d'exemplarité important vis à vis des entreprises.

**Action 56 (p.159)**

Ajouter la généralisation du compostage scolaire et la sensibilisation/formation des personnels de cantine à la pratique du compostage.

**Action 57 (p.160)**

Comme dans toutes les actions où il est question de déplacements, la pratique du vélo devrait être mentionnée en parallèle des véhicules motorisés, en particulier quand il s'agit de courts déplacements ne nécessitant pas le transport de charges lourdes.

**Action 58 (p.162)**

Les dispositions en faveur du climat, de la qualité de l'air et de l'énergie doivent être non seulement intégrées aux contrats mais surtout, en amont, intégrées aux critères de choix pour l'ensemble des appels publics à la concurrence.

---

**DIAGNOSTIC**

---

**ESTIMATION DES ÉMISSIONS (P.27)**

La formulation « produites par l'ensemble du territoire » est trompeuse. Il s'agit en fait des émissions produites sur l'ensemble du territoire. De même pour la formulation « est responsable de l'émission ». Les émissions induites hors du territoire par les activités sur celui-ci ne sont pas prises en compte. Nous comprenons la difficulté qu'il peut y avoir à les estimer mais, compte tenu du volume considérable en question, il est nécessaire d'être clair sur ce dont on parle, et sur ce dont on ne parle pas. L'utilisation sporadique du qualificatif « émissions directes » est très insuffisante à cet égard.

**SÉQUESTRATION CARBONE LIÉE AUX SURFACES INCHANGÉES (P.41)**

L'affirmation selon laquelle les cultures « par définition ne stockent pas de carbone » demanderait à être précisée. Si les cultures industrielles, avec labour profond systématique et usage de pesticides qui sont certes encore largement majoritaires, entrent bien dans ce cadre, il existe des techniques agricoles qui favorisent la création d'humus et permettent donc un stockage important du carbone. Le mentionner entraînerait la mise en œuvre d'actions visant à favoriser ces techniques.

**ANALYSE DES VULNÉRABILITÉS**

Les aléas traités dans ce chapitre se limitent aux effets directs du dérèglement climatique sur les phénomènes météorologiques et océanologiques locaux. Or, tout comme ces phénomènes locaux ont des impacts locaux parfaitement décrits, des territoires fournisseurs du nôtre en biens et en services seront également impactés, et ces impacts distants constituent des aléas locaux qui doivent aussi être pris en compte localement. Pensons par exemple à la pression climatique sur la productivité agricole, (déjà constatée, par exemple sur le foin) qui pourrait rendre difficile la conversion vers plus de local. Pensons au niveau national, à l'étiage de fleuves français pouvant amener à l'arrêt de plusieurs centrales nucléaires (celles-ci connaissent déjà en 2019 une pression forte sur leur refroidissement : ralentissement de 7 réacteurs, arrêt total de Golfech et d'un réacteur de Tricastin en juillet, arrêt d'un réacteur de Chooz et d'un réacteur de Cattenom en septembre, ...). Cet arrêt peut entraîner, si la tension du réseau ne peut être maintenue, un délestage durable des péninsules électriques comme la nôtre. Pensons aussi au niveau global aux tensions sociales et géopolitiques provoquées par l'aggravation des sécheresses et des canicules dans les pays producteurs de pétrole (beaucoup de géopoliticiens expliquent de cette façon le déclenchement des événements en Syrie), qui pourraient faire exploser les prix, y compris des intrants agricoles, et donc de l'alimentation.

---

**STRATÉGIE**

---

La comparaison entre les scénarii ne constitue pas en soi une stratégie. Elle pourrait être renvoyée à une annexe justifiant la stratégie retenue, qui doit exposer des objectifs clairs, chiffrés, constituant la base sur laquelle les actions devraient être définies, et que devront prendre en compte les différents documents de planification du territoire. Les chiffrages des scénarii auraient mérité d'être explicités.

**Précisions sur les données de référence (p.4)**

La définition (correcte) du facteur 4 au chapitre 1.1 est en contradiction avec le contenu du tableau 1 qui réduit l'ambition du facteur 4 à un facteur 3,8 (par rapport à 1990).

#### **Transport (p.7)**

Si la mobilité exceptionnelle représente déjà 36 % (= 100 - 64) des émissions de GES du transport, on voit mal comment ce secteur pourrait atteindre 25 % de sa valeur actuelle sans impacter cette mobilité exceptionnelle ! Nous comprenons bien que contraindre la mobilité exceptionnelle nécessiterait de remettre en cause l'objectif (incompréhensible) de promouvoir la croissance du trafic de l'aéroport Brest-Bretagne. Mais ce serait un signal fort de la volonté d'exemplarité de la collectivité.

#### **Transport - scénario tendanciel (p.9)**

L'évolution estimée de la part des deux roues motorisés ne paraît pas cohérente avec l'explosion actuelle de l'usage des trottinettes électriques.

Les valeurs indiquées pour les parts modales respectives des voitures conducteurs et voitures passagers en 2010 et 2015 paraissent étonnantes. Selon le ministère de la transition écologique, en 2017 le nombre moyen de personnes par véhicule en milieu urbain est de 1,06, ce qui, pour Brest, nous donnerait une répartition 2015 de 57 % vs. 4 % plutôt que 43 % vs. 18 %. Nous admettons que cet écart traduit l'exceptionnalité de Brest par contre la dernière enquête ménage du pays de Brest montre, elle, une baisse de la part des déplacements en voiture portée par une baisse de la part voiture passager. D'ailleurs, de façon cohérente, malgré la baisse de part modale, le trafic est resté constant (comme mentionné ailleurs dans le document). En conséquence, l'évolution du scénario « tendanciel » présenté nous paraît traduire plutôt le renversement de cette tendance à l'aggravation de l'autosolisme.

#### **Transport - scénario volontariste (p.12 & 13)**

Le tableau ne nous paraît pas traduire l'explication qui le précède. En effet « des politiques plus ambitieuses visant le développement des modes actifs » s'illustrent par une colonne « modes actifs » strictement égale à celle du scénario tendanciel.

Une répartition des parts voiture conducteur et voiture passager de 10 % vs. 24 % signifie que, si seulement (!) la moitié des voitures transportaient 4 personnes, alors l'autre moitié devrait en transporter 3. Non seulement on attend l'éradication de l'autosolisme mais même la disparition des couples seuls. Il faudra donc covoiturer pour se rendre sur un lieu de covoiturage, puisque la part des modes actifs n'augmente pas en rapport. Ceci nous paraît nettement (!) plus difficile à atteindre que l'objectif des 40 % de modes actifs dans 30 ans pour lequel il suffirait que la part piéton stagne et que la part vélo couvre seulement 1/4 des déplacements compris entre 1 et 10 km, objectif que nous pensons facilement atteignable même en 10 ans.

#### **Résidentiel (p.13)**

La performance énergétique cible présente une incohérence entre les deux tableaux. Il est impossible d'atteindre une performance sur une rénovation meilleure que sur un bâtiment neuf conçu dans le but d'optimiser ces performances. L'écart entre les performances d'un bâtiment neuf et d'un bâtiment rénové est d'autant plus grand que la technologie d'isolation et de chauffage est plus performante puisque cet écart dépend alors essentiellement de la conception même du bâtiment (ponts thermiques, orientation, taille et forme des baies, distribution des pièces, etc.).

#### **Tertiaire (p.18)**

Le déterminant d'activité indiqué est un copié-collé du chapitre Résidentiel, et n'est pas pertinent pour le Tertiaire.

#### **Autres secteurs (p.24)**

18 % des émissions de gaz à effet de serre de la métropole ne nous paraissent pas « une part négligeable » dans un contexte où celles-ci doivent évoluer vers 25 % des consommations actuelles. Négliger ces émissions (ce qui signifie au mieux les maintenir à leur niveau actuel) obligerait à réduire les autres consommations d'un facteur 12 pour atteindre globalement le facteur 4.

---

## **RAPPORT D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE STRATÉGIQUE**

---

#### **Etat initial de l'environnement (p.16 à 18)**

Le simple maintien de la « sécurisation » de l'approvisionnement en eau par la seule retenue du Drennec est insuffisant. Une véritable sécurisation suppose une alternative à cette ressource permettant de soutenir la production au minimum pour quelques jours. Un arrêt de Pont ar Bled se traduirait par un arrêt de la distribution d'eau en 24 heures.

Limiter l'artificialisation des sols est insuffisant. Il est nécessaire de viser, à un terme à définir, une artificialisation nette nulle ou négative.

Il semblerait que les dernières données du service déchets-propreté sur l'évolution des ordures ménagères et du recyclage montrent un arrêt, voire une légère inversion, des progrès des années passées, et ne justifient plus de placer ce point dans les atouts.

Les risques technologiques pour Brest Métropole ne proviennent pas que du territoire, même si le PLUI ne prend en compte que ceux-ci. Les sites de l'Île Longue et de Guenvenez ainsi que les transits de sous-marins nucléaires en rade constituent des risques technologiques bien réels pour la population.

**Incidences sur l'environnement (p.19)**

Pour le développement du photovoltaïque les trois cases « Milieu naturel » devraient être en point de vigilance en raison de la possibilité d'installations importantes au sol.

**Indicateurs (p.22)**

Nous rappelons ici nos remarques sur le programme d'actions :

Un indicateur de suivi constitué d'une valeur « sur la période du PCAET » [traduit ici en fréquence de 3 ou 6 ans] n'en est pas un. Un indicateur de suivi doit permettre, tout au long de la période du PCAET, d'estimer l'avancement des actions et le progrès vers les objectifs, de façon à ajuster l'effort pour s'assurer que les objectifs seront atteints.

Le suivi des actions devrait comporter un suivi des « étapes de mise en œuvre ». Pour beaucoup, ces « étapes » sont en réalité des sous-actions. Pour celles qui sont réellement des étapes, la liste des conditions de démarrage (étapes antérieures) devrait être donnée, ainsi qu'une estimation de leur durée ; le début et la fin de chaque étape constituant des indicateurs à ajouter à la liste. Pour chaque sous-action de plusieurs années, un indicateur périodique (mesuré quatre ou cinq fois sur sa durée estimée) devrait être prévu pour estimer son avancement.

**Articulation avec les autres plans (p.37)**

Le schéma est incomplet : le PLUI doit « prendre en compte » le PCAET.

**SRCAE (p.40)**

La mention du remplacement du SRCAE par le SRADDET devrait être accompagnée des modalités et échéance de « prise en compte » de ce document par le PCAET .

**PLU (p.45)**

Le PCAET n'a pas à prendre en compte le PLUI, c'est au contraire le PLUI qui doit prendre en compte le PCAET. Le tableau doit donc être présenté dans l'autre sens : pour chaque action et stratégie du PCAET, en quoi le PLUI participe ou non à le mettre en œuvre. Cette analyse doit permettre d'identifier les modifications du PLUI à prévoir pour le mettre en conformité.

**Sites NATURA 2000 (p.100 à 109)**

Le bon ou très bon état de conservation du saumon mentionné dans ce chapitre est extrêmement fragile. « L'importance des effectifs de saumons atlantiques reproducteurs » était, lors de la saison 2019, à un niveau qui n'était « remarquable » que par son caractère alarmant, en raison de causes multiples dont certaines relèvent de l'objet de ce document.

---

**AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

---

Nous constatons que l'Autorité Environnementale reprend pour le PCAET son avis sur le manque d'ambition du SCoT, manque d'ambition qui avait également été relevé par notre association et par le commissaire enquêteur. Il est regrettable que ces avis n'aient amené que des changements cosmétiques dans le SCoT finalement approuvé, et plus encore qu'ils n'aient pas incité à une démarche plus volontariste pour le PCAET.

Nous constatons que sur de nombreux points l'avis de l'Autorité Environnementale et le nôtre sont en cohérence, voire identiques. Nous demandons donc à Brest Métropole de prendre en compte ces remarques, non seulement en modifiant les formulations mais surtout en reprenant les analyses.

En ce qui concerne les mesures « éviter, réduire, compenser » il conviendrait, pour prendre l'exemple des transports, de montrer comment on peut éviter x % de déplacements (c'est à dire comment mettre en place des alternatives aux déplacements ; il ne suffit évidemment pas de dire qu'on favorisera des alternatives, ni même de les citer, ni même de donner un pourcentage arbitraire par exemple de télétravail, mais de justifier que ce pourcentage est atteignable), comment on peut éviter x autres % de déplacements motorisés (c'est à dire comment on peut les transformer en déplacements actifs), Puis comment réduire l'impact des déplacements motorisés (c'est à dire comment convertir les déplacements résiduels en déplacements à moindre impact), puis, finalement, de définir les mesures compensatoires à mobiliser pour absorber les GES résiduels.

**Nous espérons donc voir évoluer le projet de PCAET de Brest Métropole en intégrant les remarques faites par notre association.**



**M. Le Président de la  
commission d'enquête**

## **Avis sur le projet de révision du SCoT du Pays de Brest**

L'association Eau et Rivières de Bretagne est agréée au titre de la protection de l'environnement, pour assurer « *dans l'intérêt général la protection, la mise en valeur, la gestion et la restauration de la ressource en eau et des écosystèmes aquatiques, dans une perspective de société écologiquement viable* », par arrêté préfectoral du 17 décembre 2013.

Nous vous prions de bien vouloir prendre note de nos observations dans le cadre de l'enquête publique que vous présidez, portant sur le SCoT du Pays de Brest

### **Généralités :**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) comporte deux dossiers essentiels : le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD**) et Document d'Orientation et d'Objectifs (**DOO**). Le PADD définit les enjeux et fixe les grandes orientations et défis en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'environnement, d'économie,... Le DOO permet la mise en œuvre du PADD et décline ses orientations en fixant les règles et prescriptions qui devront être respectées en matière d'aménagement du territoire dans les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi).

Concernant le projet de révision du SCoT du Pays de Brest, il nous semble exister globalement un déséquilibre entre les enjeux du SCoT du Pays de Brest affichés dans son PADD et leurs mises en forme dans son DOO. On a l'impression que la plupart des bonnes intentions affichées dans le PADD se sont dilapidées dans le DOO.

### **Pour l'association Eau et Rivières de Bretagne, le projet de SCoT révisé du Pays de Brest comporte plusieurs défauts majeurs :**

-L'objectif d'améliorer l'**attractivité** du Pays de Brest doit se faire, non pour attirer de nouveaux-arrivants comme le laisse entendre le SCoT, mais **d'abord vis-à-vis de la population locale**, en particulier pour que les jeunes très bien formés et éduqués sur place aient envie de rester sur le territoire, y vivre, y créer, y travailler et de divertir. Le développement économique ne doit pas être lié au développement démographique à tout prix. C'est pourquoi le développement du foncier à bâtir pour accueillir de la population, même s'il est freiné, ne devrait pas être aussi important dans le projet de SCoT.

-Dans le SCoT du Pays de Brest, **il manque un volet maritime** qui, au-delà du côté terrestre du littoral, aille aussi sur la bande marine littoral pour identifier l'existence et les extensions possibles d'activités, de concessions et de zones protégées. En lisant ce DOO on peut avoir l'impression que le Pays de Brest n'est pas entouré de mer et que la mer n'entre pas profondément dans les terres. La mer aurait dû être un enjeu primordial d'attractivité et de développement du pays de Brest. Un fait absolument marquant dans ce SCoT est l'absence de référence au Parc National Marin d'Iroise qui est pourtant un exemple de gestion intégré de la mer et du littoral touchant une partie du littoral du Pays de Brest.

-Au niveau des **activités économiques**, pour répondre à l'enjeu de la surconsommation des espaces naturels, il faudrait dans le SCoT un **inventaire** des activités en cours et des espaces libérés disponibles (industries,

commerces, artisanats,...). Au vu du déplacement de nombreuses entreprises en dehors ou à l'intérieur du territoire du Pays de Brest, il faudrait les contraindre à la remise en état des sites quittés.

- **Les zones protégées et gérées de façon durable ne sont pas mises en valeur** et citées en exemple. Le Parc Régional d'Armorique n'est pas non plus cité comme outil de gestion concertée d'une partie du territoire du Pays de Brest. De même les zones protégées (les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique -ZNIEFF- et les zones classées Natura 2000) du territoire ne font pas l'objet de références dans ce document. La labellisation « Espace remarquable de Bretagne » de la presqu'île de Crozon n'est pas montrée en exemple pour développer cette valeur ajoutée sur d'autres territoires du Pays de Brest (comme les Abers et la Côte des Légendes par exemple). L'environnement est traité uniquement sur la partie terrestre et de manière sectorielle.

- **L'environnement**, au-delà de ses objectifs propres de protection, devrait être aussi traité comme un **enjeu primordial pour l'attractivité et l'économie du territoire**. En effet les activités économiques telles que le tourisme, l'aquaculture et l'agro-alimentaire ne peuvent se développer que dans des territoires où l'eau est de qualité, où la nature et la biodiversité sont respectées. Or notre territoire a trop souffert depuis 50 ans de pollutions et de remembrements dus au développement outrancier de l'agriculture intensive. Le SCoT du Pays de Brest est trop timoré sur la responsabilité de ce système intensif sur les atteintes à l'environnement (pollution des eaux par les bactéries et les pesticides, marées vertes et baisse de la biodiversité). Le SCoT devrait montrer une volonté d'accompagnement indispensable dans les mesures à prendre pour remédier aux excès de certaines activités et pour mieux valoriser celles qui sont exemplaires. Or le système agricole intensif non-durable actuel n'est pas remis en cause et est même soutenu dans ce SCoT (grandes zones agricoles vidées des tiers habitants, pas de responsabilité affichée vis-à-vis des pollutions de l'air et des eaux,...).

-Pour la mise en place d'une agroécologie et l'amélioration de la biodiversité, Eau et Rivières de Bretagne est favorable au maintien des superficies agricoles et naturelles sur le Pays de Brest et donc à **l'arrêt de l'accaparement de l'espace par l'urbanisation**, les Zones d'Activités, et les voiries qui procurent une imperméabilisation des sols et une destruction de la biodiversité. L'objectif de 20% de réduction des emprises par rapport au passé est trop timoré. Il devrait être porté à 50% comme sur la Métropole partout sur le territoire.

-Au niveau régional la démarche BreizhCOP en cours est un exemple de politique intégrée du territoire avec des transversalités entre les thèmes. Pourquoi pas une déclinaison en **BrestCOP** sur le Pays de Brest ? Or le SCoT du Pays de Brest donne une vision trop sectorielle des thèmes que sont l'environnement, l'urbanisme et l'économie. Par exemple le Pays de Brest aurait pu se donner des objectifs de développer l'agroécologie en zones urbaines, des implantations de zones d'activités et de commerces dans les bourgs ruraux, que l'eau et la biodiversité et l'autonomie énergétique soient des conditions à prendre en compte systématiquement dans les projets d'urbanisme. Par exemple, les économies d'énergie, la rénovation énergétique et le développement des énergies renouvelables sont un projet qui touche à la fois l'écologie, l'économie et l'urbanisme. Dans ce cadre, il manque des cartes des potentialités de l'éolien et de l'hydrolien sur le Pays de Brest. Autre exemple, le nouveau Plan Breton pour l'Eau de la Région place l'eau au cœur de l'aménagement du territoire régional et de son économie. Dans le Pays de Brest, l'indispensable amélioration de la qualité des eaux, au lieu d'être considérée comme une contrainte, devrait être un atout pour le Pays quand celles-ci seront de bonne qualité.

-**Le Scot du Pays de Brest manque de vision prospective à l'horizon 2040**. Par exemple le territoire est pour l'instant bien pourvu en quantité d'eau. C'est un atout qu'il s'agit de préserver pour la population, l'économie et les écosystèmes naturels. Mais il s'agit de s'adapter au changement climatique qui risque aussi chez nous de procurer des phénomènes de sécheresse à certains moments et d'inondations à d'autres instants, ainsi qu'à l'entrée du biseau salé dans les nappes phréatiques. Il s'agit donc aujourd'hui d'utiliser avec parcimonie toutes les ressources locales en améliorant leur qualité et en ré-ouvrant des captages d'eau potable fermés pour cause de pollution. Il s'agit aussi de s'adapter à la montée indéniable du niveau de la mer et aux risques de submersions marines.

-Au niveau des **mobilités**, le constat actuel est que la circulation sature de plus en plus à certains instants sur les voies routières du Pays de Brest. L'objectif du PADD du SCOT est, à juste titre, de diminuer le besoin d'utiliser sa voiture individuelle. Mais la possibilité affichée dans le DOO de construire encore de nouvelles voies routières, qui détruisent le foncier agricole et les zones naturelles, est en contradiction avec le PADD. Par contre la solution la plus en cohérence avec le développement durable est de **développer les alternatives** : covoiturage, tram, bus et cars, téléphérique, bateaux, voies cyclables (il manque un plan de développement sur le Pays de Brest)... mais aussi de concevoir l'aménagement du territoire pour rapprocher les lieux de vie, de travail, de consommation et de loisirs.

-Les acteurs du territoire sont les pivots de son attractivité et de son développement. Or dans ce document les **acteurs associatifs**, qui sont des forces de propositions, sont oubliés alors qu'ils sont une richesse à maintenir et à soutenir.

#### **II-3.4. Limiter la présence de tiers dans l'espace agricole**

La présence de tiers habitant ou circulant en zone rurale est, dans ce document, considérée comme une contrainte pour l'agriculture. Ceci est essentiellement dû aux nuisances potentielles et aux contraintes sur les superficies épanchables pour un type d'agriculture procédant à un épandage de lisier et/ou de pesticides. Or d'autres types d'agriculture comme le pâturage et les cultures bio ne génèrent pas ces contraintes et peuvent accepter des tiers à proximité. **C'est à l'agriculture de s'adapter aux tiers et non aux tiers de s'adapter à l'agriculture.** C'est aux types d'agriculture intensive qui procurent des risques pour la santé des tiers de s'adapter pour réduire ces risques et non aux tiers de s'en aller pour éviter ces risques. Les épandages de déjection et de pesticides par voie aérienne sont d'une manière générale à proscrire, vu les dangers pour la santé des humains, des animaux et pour la biodiversité.

Dans ce cadre, il devrait donc être donné la possibilité à des anciens bâtiments agricoles d'être achetés, rénovés et habités par des tiers.

### **III. Respecter les grands équilibres environnementaux du territoire :**

ERB partage les grands enjeux annoncés.

#### **III-1. Optimiser l'utilisation du foncier urbanisé :**

**Rappel des enjeux (page 52) :** ERB partage ces enjeux qui concernent aussi bien le foncier agricole que les zones naturelles. A signaler que l'étalement des zones commerciales en périphérie des villes, et qui continue, participe à cette artificialisation et imperméabilisation des sols.

#### **III-1.2. Développer l'habitat dans le cadre d'une gestion économe du foncier**

Pour mettre en pratique les enjeux affichés, il faudrait que l'objectif de renouvellement urbain soit de 50% de la production totale de logements dans chaque commune du Pays de Brest et non seulement sur Brest Métropole.

#### **III-1.4.3. Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement**

L'association Eau et Rivières de Bretagne est opposée à la création de hameaux nouveaux sur le littoral, en contradiction avec le principal enjeu de la Loi Littoral qui est de freiner le bétonnage de la frange littorale. En effet, le littoral du Pays de Brest est déjà trop bâti et mérite des mesures strictes de protection.

#### **III-1.5. Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :**

L'objectif fixé de réduction de 20% de la consommation de foncier agricole ou naturel dans les prochaines années par rapport à la consommation des dernières années nous paraît très insuffisant pour vraiment préserver les sols du Pays de Brest, ainsi que leurs fonctions vis-à-vis de l'eau et de la biodiversité. Le SCoT du pays de Brest devrait avoir le courage de **réduire cette consommation d'espace urbanisable de 50%.**

#### **III-2. Préserver les richesses écologiques du territoire et en confortant la trame verte et bleue :**

Les enjeux énoncés nous paraissent intéressants. Mais ces enjeux ne doivent pas être cantonnés dans certains espaces protégés ; ils doivent être aussi pris en compte dans toutes les activités économiques et les aménagements du territoire.

#### **III-2.2.4. Protéger les zones humides et cours d'eau**

Au-delà de la phrase « une attention particulière devra être portée à la préservation des têtes de bassins versants », il s'agirait d'abord pour le SCoT de cartographier précisément ces têtes de bassins versants (selon la définition du SDAGE) et ensuite d'énoncer des mesures spécifiques à prendre en compte dans les Plans d'Urbanisme.

#### **III-2.3. Garantir la fonctionnalité des corridors écologiques :**

Ce chapitre est particulièrement intéressant, et le SCoT devra veiller à ce que les collectivités rétablissent bien les connexions écologiques (chap III-2.3.3.) dans les corridors identifiés avec des actions de restauration des milieux naturels. Concernant les trames vertes et bleues dans les villes (chap III-2.4.), il s'agirait tout d'abord d'y mener des inventaires de la biodiversité et des inventaires des cours d'eau à protéger, puis de prévoir des mesures de reconquête de la nature en ville dans le cadre des élaborations ou révisions des PLUi.

#### **III-3. Promouvoir une exploitation durable des ressources**

Le mot « exploitation » devrait être remplacé par le terme « utilisation raisonnée » qui nous paraît plus adapté.

De même dans le rappel des enjeux et le titre du chapitre III-3.1. , le terme « préservation de la qualité de l'eau » ne correspond pas aux orientations du SDAGE et des SAGE qui utilisent le terme « amélioration de la qualité des

eaux » qui est plus juste, car il reste encore des efforts importants à mener pour atteindre les bonnes qualités préconisées par la Directive Cadre Européenne sur l'Eau.

Concernant les algues vertes (fin du 2<sup>ème</sup> chapitre des enjeux), la phrase plus adaptée au SDAGE et aux objectifs du Conseil régional, devrait être : « De plus, afin d'éradiquer à terme les phénomènes de prolifération d'algues vertes marines, une forte réduction des taux de nitrate est à rechercher sur les bassins versants ».

Concernant les déchets, nous souhaitons que, vu les risques de pollution de l'eau, les mâchefers ne soient pas cités dans les matériaux issus du recyclage.

### **III-3.1. Préserver la qualité des eaux :**

Un rappel : le mot « préserver » doit absolument être remplacé par « améliorer ».

#### **III-3.1.1. Améliorer la qualité bactériologique des eaux littorales et réduire le phénomène des algues vertes :**

Un rappel : remplacer le terme « réduire le phénomène des algues vertes » par le terme « éradiquer à terme la prolifération des algues vertes marines ».

Dans ce chapitre il s'agira d'ajouter une phrase explicative des actions menées sur les bassins versants concernés, du genre « La réduction de la pression azotée et la mise en place de techniques culturales adaptées permettront de réduire fortement les fuites de nitrate ». De même, les analyses scientifiques montrant que les contaminations bactériennes des eaux de baignade et des zones de coquillages proviennent autant des animaux d'élevages que de l'origine humaine, il paraît opportun de noter par exemple « après recherche des sources, des mesures seront prises pour réduire la contamination bactérienne des eaux par les déjections animales ».

#### **III-3.2. Préserver les ressources minérales :**

Concernant les déchets, l'objectif doit être leur réduction, d'une part à la source, et d'autre part en reste des tris recyclés. En particulier l'objectif de forte réduction des volumes de déchets à incinérer, que préconise la Région Bretagne, doit se traduire aussi par une forte diminution des tonnages de mâchefers et donc une inutilité de prévoir des extensions des plateformes de maturation ou de recherche de nouveaux sites.

#### **III-3.4. Encourager l'implantation de filières de production locales d'énergies renouvelables et le déploiement de réseaux de chaleur :**

A signaler que ce titre de chapitre a été oublié dans le sommaire du DOO.

Un enjeu devrait être affiché d'emblée, tel que « le territoire du Pays de Brest a l'objectif à terme de devenir autonome en énergie grâce aux actions d'économie d'énergie et au développement volontariste des énergies renouvelables ».

Des mesures peuvent être sollicitées telles que :

- étude dans chaque collectivité des économies d'énergie potentielles ;
- sollicitation et aide aux particuliers ;
- installation de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sur toutes les nouvelles constructions, sauf exception en cas d'impossibilité prouvée ;
- toutes les communes s'équipent sur les toits des bâtiments communaux existants ;
- identification précise des sites favorables à l'implantation d'éoliennes, et mesures d'aides ;
- mise en place d'une filière bois ;
- aide à l'implantation d'hydroliennes marines...

#### **III-4.1. Prévenir les inondations :**

Dans les champs d'expansion des crues, il s'agit, au-delà de limiter l'urbanisation, de l'interdire.

#### **III-4.2. Prévenir les submersions marines :**

Comme au chapitre précédent, il s'agit d'aller au-delà d'une limite de l'urbanisation dans les zones de submersion marine potentielle, mais d'y interdire une urbanisation nouvelle.

### **III-4.5. Prévenir les risques pour la santé publique**

Il y manque un sous-chapitre qui pourrait s'intituler « contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux ». Dans ce chapitre devront apparaître des éléments comme :

-traiter les bactéries et virus des rejets des stations dépuración en amont des zones littorales vulnérables (eaux de baignade, zones conchylicoles et sites de pêche à pied ;

-proscrire les épandages de lisier sur pentes sans obstacle à l'écoulement vers le ruisseau ainsi que les pâturages à l'intérieur et à proximité immédiate des cours d'eau.

#### **III-4.5.1. Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air :**

Dans les orientations visées il manque :

- à réduire les émissions d'ammoniac des élevages ;

-à supprimer à terme l'emploi de pesticides chimiques dans tous les secteurs d'activités (jardins particuliers, espaces publics des collectivités, industries, services, SNCF, agriculture, voies routières,..).

Le fait de vouloir dans le SCoT « éviter la fragmentation des espaces agricoles » va à l'inverse de l'objectif d'améliorer la qualité de l'air. En effet des coupures d'habitat en zone agricole imposent aux exploitants d'être vigilants au niveau des émissions aériennes polluantes (des élevages et des épandages de lisier et pesticides).

En attendant de voir évoluer la rédaction de ce SCoT en intégrant les remarques faites par notre association, nous nous émettons un avis défavorable.

Fait à Brest le 04/07/2018

Jean-Yves Piriou

Vice-président





## Demande de modification de la fiche de prescription du Manoir de Kergoff et de son ensemble architectural

- PLU Facteur 4 - Approuvé le 20 Janvier 2014

### **1-Contexte :**

L'ensemble architectural de Kergoff fait l'objet d'une prescription du PLU (Volume 3).

Les principales constructions sont :

- Un manoir du XVIII<sup>ème</sup>.
- Une maison du XIX<sup>ème</sup> accolée au Manoir.
- Une chapelle du XVIII<sup>ème</sup>.
- Les autres constructions sans valeur patrimoniale sont les crèches et la maison du gardien.
- « Cet endroit de caractère, composé du parc arboré et des bâtiments présente un intérêt architectural fort » et fait actuellement l'objet d'une démolition interdite en conclusion de la fiche du PLU.

### **2-Notre projet, nos demandes :**

Réhabiliter le site de Kergoff en conservant les constructions encore debout de l'ensemble et contribuer au renouveau du Parc d'un hectare et demi, à savoir :

#### **A -Les constructions :**

La Maison dite « La Maison de la Musique » Photo 1 et Photo 4

La toiture paraît bonne. Les murs également. Les encadrements, la taille des baies seront conservées ainsi que l'allure et l'aspect général du bâtiment.

Cette Maison jouxte le Manoir avec un pignon commun qui devra être démoli.

Le bâtiment sera utilisé comme habitat pour les acquéreurs et fera l'objet d'une demande de permis.

La Chapelle. Photos 2 et 3

La Chapelle sera bien entendu conservée et rénovée mais nécessite des travaux importants : Toiture à refaire et pignon sud à reconstruire partiellement.

Le Manoir Photos 5 à 9

Hélas, l'un des éléments les plus importants du site est en état de délabrement très avancé et ne peut être préservé :

- Certaines parties des murs sont écroulées, les murs encore debout sont en très mauvais état.
- La toiture ainsi que les étages sont fortement endommagés.
- Des effondrements partiels menacent à tout moment et cet édifice présente aujourd'hui un réel danger.

L'objectif est de garder une trace bien visible de ce Manoir en conservant les murs (sur 1m ou 1.20 mètres de haut en moyenne), en les cristallisant à la chaux sur la partie supérieure et en les consolidant. Voir dessin N° 1.

L'aménagement des ruines consolidées du Manoir se fera de la façon suivante sur la **partie Nord** :

- une serre habitable de 6 mètres sur 6 (aspect à valider ultérieurement) qui sera intégrée dans l'enceinte. Cette serre communiquera avec la Maison, une fois le pignon ouvert.
- Le reste des ruines consolidées seront aménagées en jardin en faisant partie intégrante du parc.

#### B- Le parc :

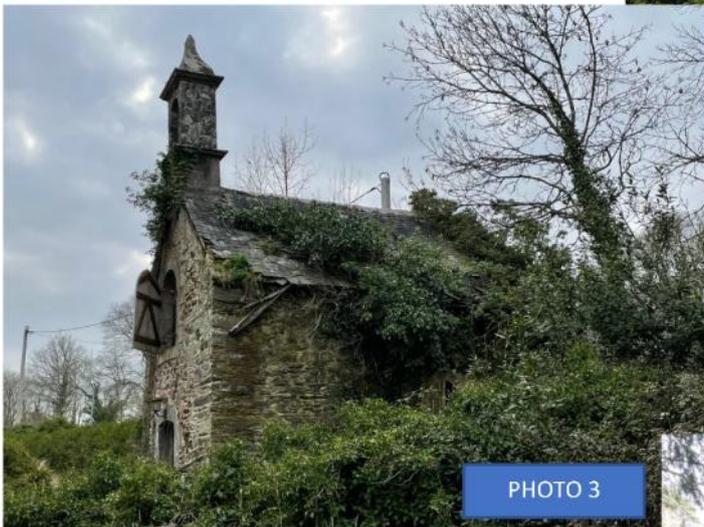
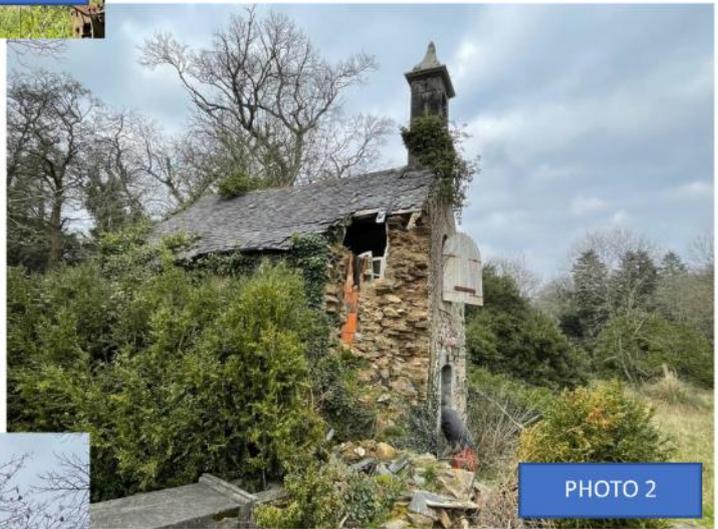
Aujourd'hui, beaucoup d'essences intéressantes ont probablement disparues. Il reste de très beaux arbres centenaires à conserver : Hêtres, Chênes, Ifs etc...

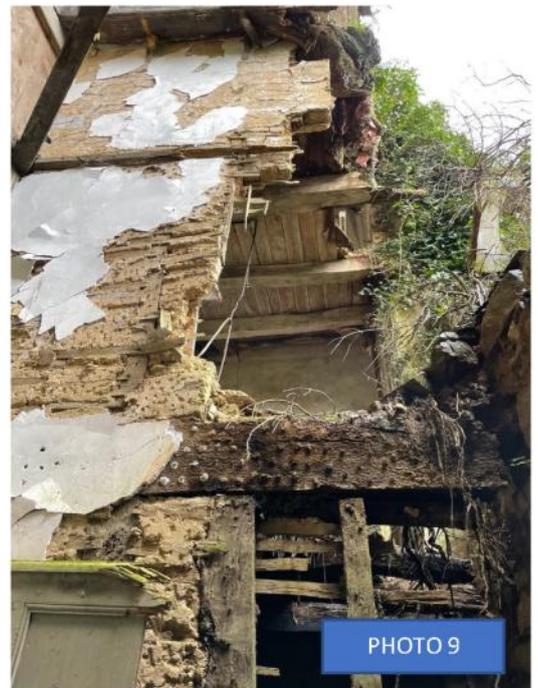
Le projet étant de faire un parc avec 2 thèmes différents.

- Un jardin anglais avec de nombreux végétaux, arbres européens et fougères.
- Un jardin exotique -type *jardin des Explorateurs*- avec des essences de l'hémisphère sud.

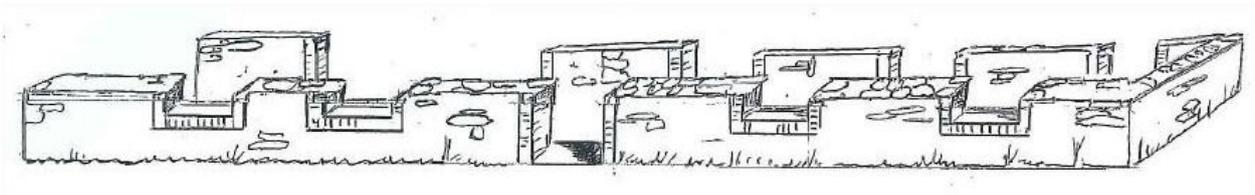
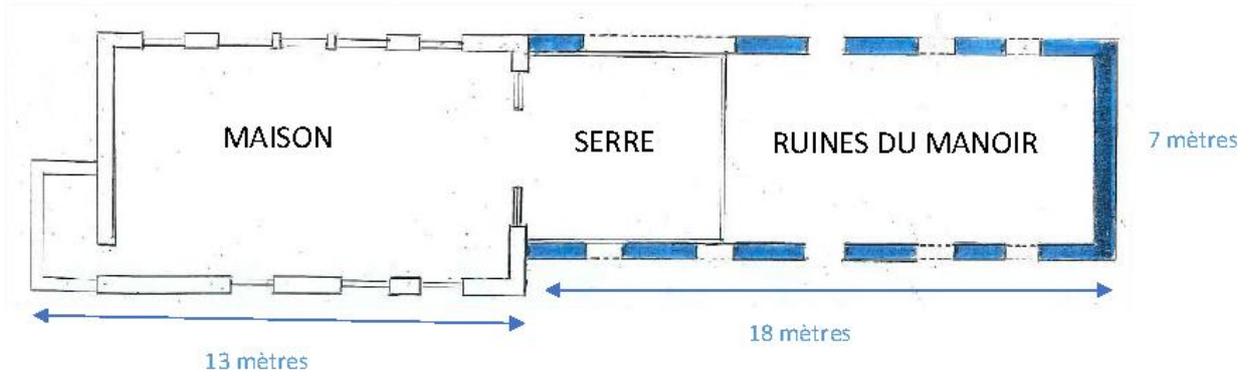
Le jardin exotique demandera une conservation des végétaux gélifs dans la serre prévue dans l'enceinte du Manoir.

Ce parc, une fois suffisamment avancé, fera l'objet de visites lors des journées du patrimoine.





Dessin n°1 :



- MANOIR APRES CONSOLIDATION ET CRISTALLISATION -

**KERG OFF** (Plougastel-Daoulas)



PLU - 32



PLU - 32 (a)



PLU - 32 (b)



PLU - 32 (c)

**SITUATION**

Il s'agit d'un manoir situé dans la campagne de la commune de Plougastel, à la limite orientale.

**PÉRIODE**

Le manoir date du XVIII<sup>e</sup> siècle. La partie la plus ancienne a été remaniée au XIX<sup>e</sup> ou XX<sup>e</sup> siècle. Il a été saisi et vendu à la Révolution. La chapelle dépendant du manoir est aujourd'hui habitée date au moins du XVIII<sup>e</sup>.

**CARACTÉRISTIQUES**

L'ensemble est composé d'un manoir et d'une chapelle situés dans un vaste parc (PLU-d-32 b). Les bâtiments sont entourés d'une haute futaie dominant du côté sud un étang. Plusieurs portes percant le mur d'enceinte permettent l'accès à la propriété (PLU-d-32 a). La maison, dotée de lucarnes possède trois niveaux. Les encadrements de baies sont en pierre de taille et parfois en briques (PLU-D-32 c). Les couvrements des baies sont en arcs segmentaires. Les menuiseries des fenêtres sont en petit bois.

**VALEUR**

Cet ensemble de caractère, composé du parc arboré et des bâtiments, présente un intérêt architectural et patrimonial fort. Son état d'abandon est préoccupant.

**PRESCRIPTIONS**

**COMPOSITION ET ORDONNANCE :**

(Modèrature et percements)  
- Conserver l'allure générale du bâtiment.

Façades : conserver les encadrements et la taille des baies.  
Toitures : conserver les toitures à la mansard.

**AUTRES :**

- Démolition interdite.



**Remarques sur le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUC rue Pierre Sémard à Brest**

12 000m<sup>2</sup> de logements (entre 160 et 190 lgts+ 3000m<sup>2</sup> d'activités...

On peut se poser la question de la capacité des infrastructures actuelles à desservir une telle augmentation de flux générés par cette nouvelle population, dans un site déjà saturé en périodes de pointe.

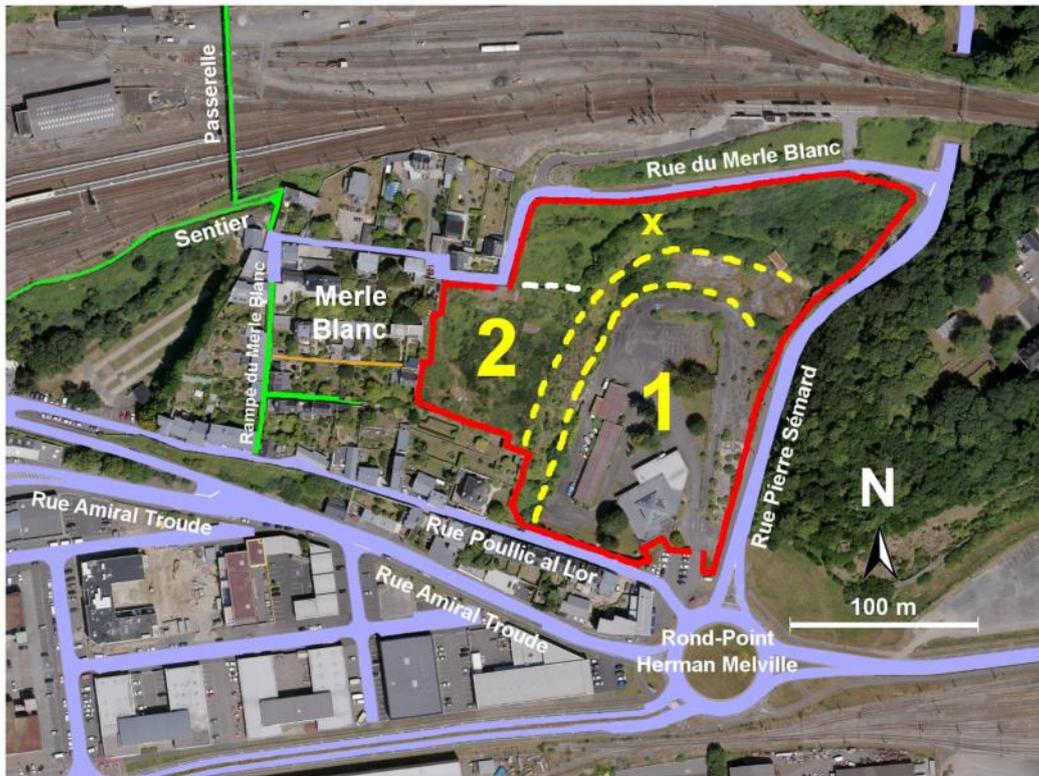
**Plateau haut** : il est envisagé des logements « en cohérence et s'inscrivant dans la trame urbaine du quartier du Merle blanc » Afin que cette (bonne) idée puisse se concrétiser dans les faits, il faut pousser la démarche réglementaire pour s'assurer un ensemble prenant réellement en compte la spécificité du quartier : ruelles, murs, mitoyenneté, bâti en bordure de voie etc... le règlement de zone ne semble pas assez précis pour imposer cela. Le projet de règlement 3 niveaux + attiques est excessif pour respecter ces dispositions.

**Partie basse** : Le front bâti évoqué le long de la rue Poullie al lor devrait être l'occasion de réaménager cette partie de la rue en améliorant les espaces publics en répondant à des besoins de circulations, de stationnement de courte de moins courte durée etc... Un traitement de cet espace en place urbaine participerait à la volonté de marquer l'entrée de ville et serait le point d'arrivée de la « coulée verte » qui sinon vient se dissoudre piteusement entre un rond point routier et un parking déstructuré. Cet aménagement implique de reculer l'alignement actuel vers le Nord.

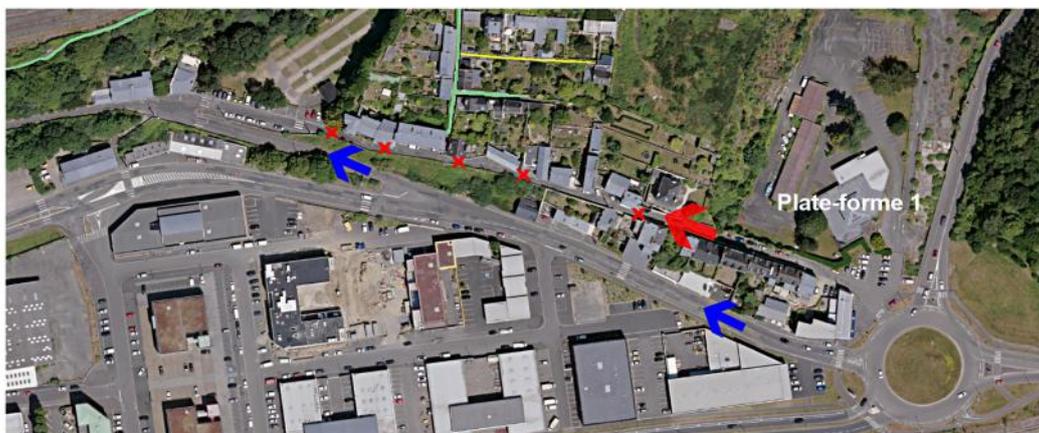
La hauteur prévue en secteur B est de ne pas dépasser la hauteur de la falaise... ce qui autorise 9 ou 10 niveaux... C'est énorme et peu compatible avec une composition harmonieuse avec la falaise...

P. Dissaux

## Consultation sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Brest Métropole Iconographie de la contribution de Jacques LE FÈVRE



**Infographie sat\_gaz.jpg :** Le trait rouge délimite l'emplacement de l'ancienne usine à gaz. Les zones 1 et 2, laquelle domine la précédente, font l'objet d'un projet immobilier du groupe Vinci. Elles sont séparées par une falaise, située approximativement entre les tirets jaunes. La zone marquée × est en forte pente et paraît difficilement aménageable.



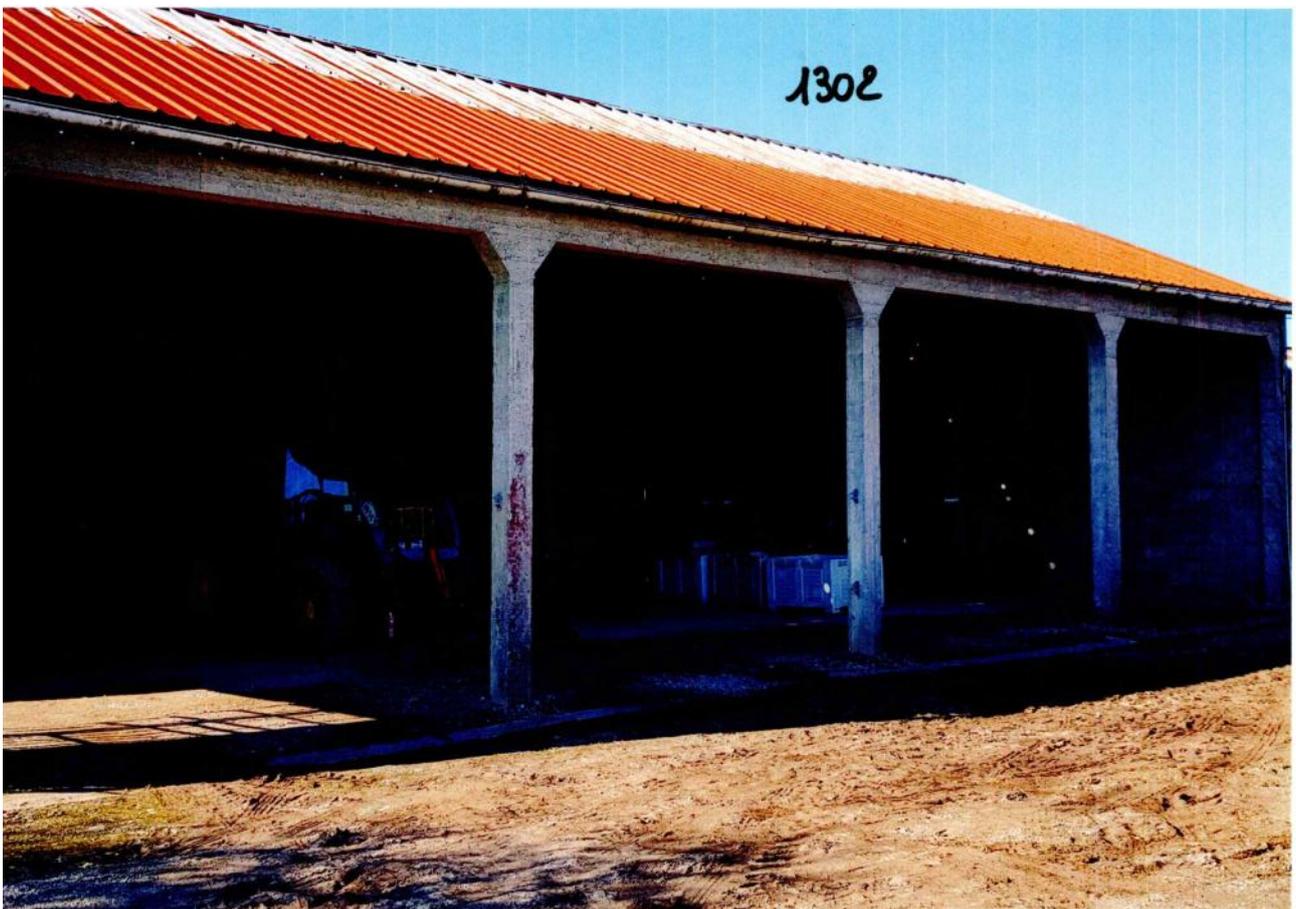
**Image transit\_poullic\_1.jpg :** Flèche rouge : itinéraire de transit par la rue Poullic al Lor entre le rond-point Herman Melville et le centre ville, indésirable parce que dangereux pour les riverains. Les × signalent les étranglements où deux véhicules ne peuvent pas se croiser. Flèches bleues : itinéraire souhaitable pour le transit, par la rue Amiral Troude et la rampe du Moulin Grivart.

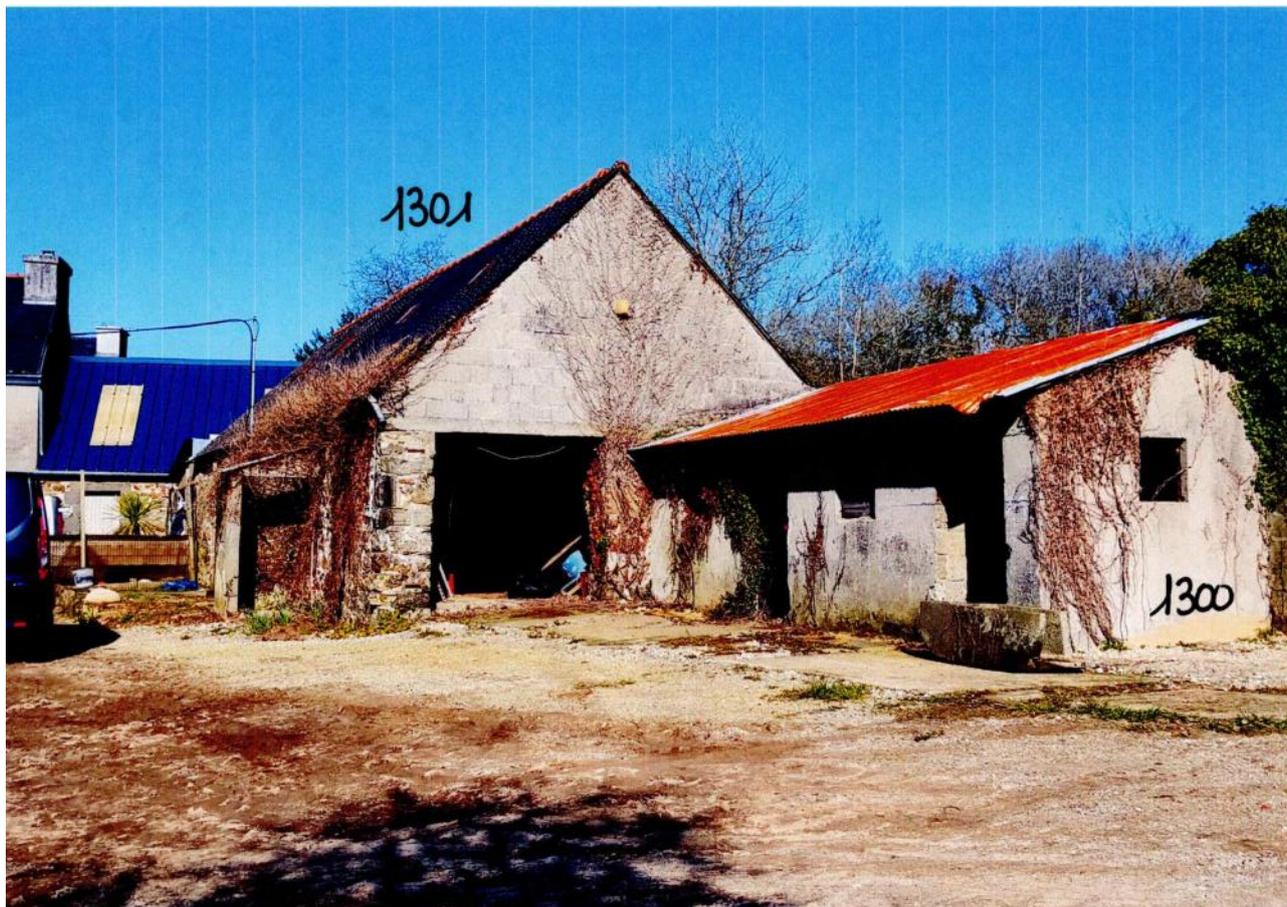


**Images mappy.gif (à gauche) et googl\_map.gif (à droite) :** Exemples de données d'applications de guidage routier indiquant à tort que la rue Poullic al Lor est en sens unique sur toute sa longueur, ce qui incite au transit indésirable.



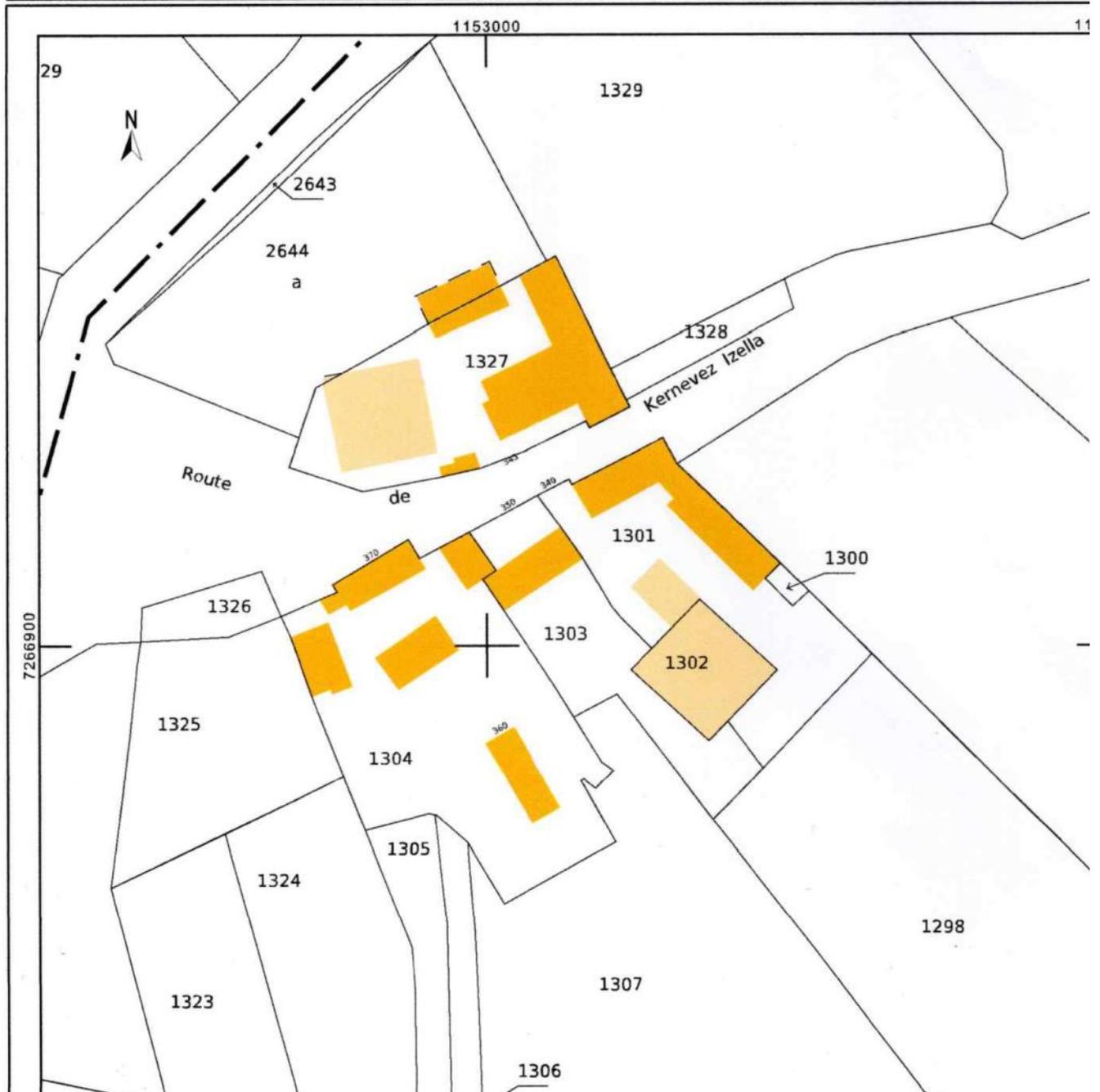
**Photo mb20\_04.jpg :** Signalisation rue Pierre Séward, dans le sens de la montée, indiquant la présence sur la gauche de la rue du Merle Blanc, mais pouvant inciter les conducteurs peu familiers des lieux à croire s'y engager en tournant avant les balisettes. Cela les conduirait en réalité sur un terrain vague.

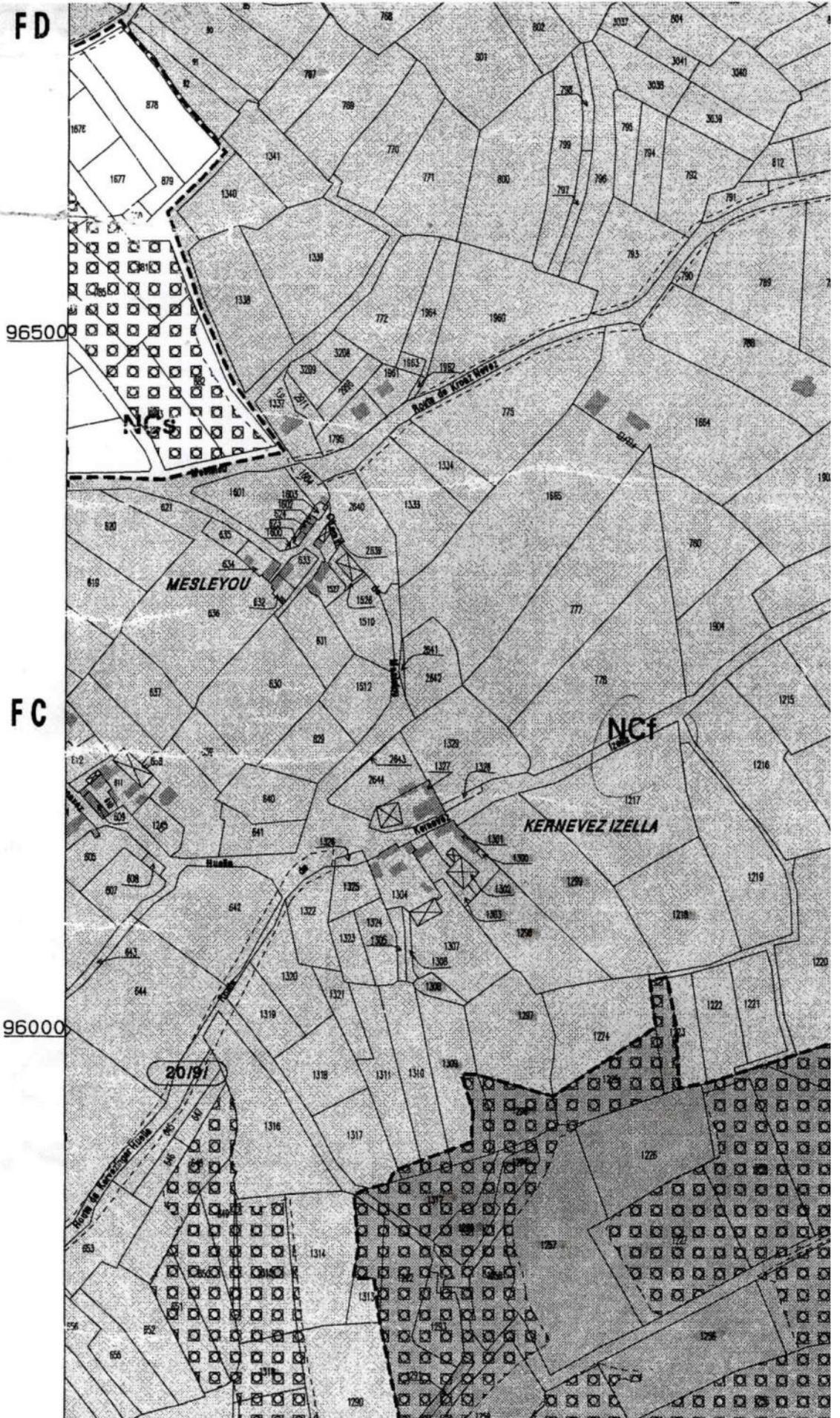






<p>Département : <b>FINISTERE</b></p> <p>Commune : <b>PLOUGASTEL-DAOULAS</b></p>	<p><b>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</b></p> <p>-----</p> <p><b>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</b></p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet ex par le centre des impôts fo <b>BREST</b> Cité Administrative 1, Squa Sangnier 29218 29218 BREST CEDEX 2 tél. 02 98 80 89 22 -fax ptgc.finistere.brest@dgfip.f .</p>
<p>Section : L Feuille : 000 L 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/2500 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 26/03/2021 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC48 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>	<p>Cet extrait de plan vous es</p> <p style="text-align: right;">cadastre.gouv</p>	







Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics  
Impression non normalisée du plan cadastral

Bonjour,

Suite à un rendez-vous à la mairie de Plougastel, voici notre demande.

Nous sommes propriétaires de deux parcelles sur la commune de Plougastel au lieu-dit Lizourzinig

(cf plan des parcelles)

Sur la parcelle 000 CZ 114 se trouve une crèche identifiée comme bâtiment d'intérêt patrimonial (référence 292 cf photo crèche))

Cette crèche n'a ni porte, ni fenêtre et nous souhaiterions la mettre hors d'air pour en faire une salle de jeu pour nos petits-enfants et un local de stockage du matériel de jardin. En effet cette crèche est attenante à notre habitation située sur la parcelle 000 CZ 123

Nous souhaiterions donc une modification de destination pour ce bâtiment afin de pouvoir déposer un permis de construire (pose d'ouvrants et réalisation d'une dalle béton). Ce bâtiment n'a ni accès électrique ni accès à l'eau et a donc vocation à être une annexe de notre habitation principale

Sur la parcelle 000 CZ 123

En sus de notre habitation principale se trouve un deuxième corps de bâtiment (cf photo habitation 2). Nous souhaiterions pouvoir rendre cette partie habitable (principalement le rez de chaussée) pour pouvoir accueillir dans de meilleures conditions notre fille handicapée.

En effet la maison principale actuelle n'a d'accès aux chambres et aux sanitaires que par des escaliers et nous sentons bien qu'avec l'évolution de la maladie et de l'âge de notre fille cela pourrait devenir un problème.

Nous souhaiterions donc une autorisation pour changement de destination (à iso surface par rapport à l'existant)

Nous restons bien sûr à votre disposition pour toute demande d'informations complémentaires

Mr Frédéric Templer



Les modifications du PLUi proposent d'ouvrir plusieurs zones à l'urbanisation. Le groupe local EELV Brest s'interroge sur la pertinence de cette proposition, qui intègre bien trop superficiellement les enjeux sociaux et écologiques.

### **1. Arrêtons d'artificialiser notre territoire !**

Tels qu'ils ont été conçus, les projets d'ouverture à l'urbanisation continuent de consommer les terres agricoles et naturelles. L'artificialisation est la première cause de destruction de la biodiversité. Ni l'objectif de construction de 1300 nouveaux logements par an, ni la construction d'environ 1000 logements sur la zone de Kerlinous ne donnent le bon signal et ne permettront d'atteindre l'objectif national de « zéro artificialisation nette ». Le temps est venu que le PLUi devienne le garant de la protection de la biodiversité plutôt que son fossoyeur.

Nous dénonçons particulièrement les modifications suivantes :

- Fontaine Margot : 65 ha à Saint Pierre. Ouverture à l'urbanisation de 5ha pour la construction de 130 logements
- Kerlinou : nouveau quartier résidentiel, 40 ha aux abords du Technopôle. extension du quartier de St Pierre. Ouverture à l'urbanisation de 6ha pour la construction de 23 à 250 logements
- Lavalot : ouverture à l'urbanisation de 15 000 m<sup>2</sup> pour la construction d'une caserne de gendarmerie.
- Pierre Sémard : construction d'un ensemble immobilier mixte d'habitat et d'activité
- Tinduff : 1ha pour la reconstruction de l'unité de traitement des eaux

### **2. Posons-nous vraiment la question du logement.**

Les logements sont à l'intersection des questions économiques, sociales et écologiques. De quels logements avons-nous besoin ? Pour quels habitants ? Ces questions de bon sens semblent ici oubliées. Nous avons besoin de plus de débats sur le bon accueil des habitants, sur le vieillissement, sur le besoin d'espace. Arrêtons de construire des logements neufs à l'orée de la ville. À la place, densifions l'habitat urbain et rénovons-le. C'est ainsi que nous pourrions offrir un accès à des transports en commun efficaces, à des commerces de proximité et à tous les autres services dont peuvent avoir besoin les habitants de Brest métropole.

### **3. Développons un urbanisme solidaire**

La justice sociale manque dans les documents d'urbanisme : beaucoup de projets sont haut-de-gamme alors que de nombreux étudiants notamment peinent à se loger. Lorsque les moins favorisés peuvent accéder à un logement, c'est souvent un logement avec peu d'ensoleillement, mal isolé et souvent trop petits par rapport aux besoins réels. Réintroduisons de la mixité sociale dans les opérations urbaines de centre-ville.

### **4. Intégrons la mobilité active dans les projets**

Les projets font la part belle à la voiture, notamment à Fontaine Margot. La place faite aux véhicules est telle qu'il n'est pas possible de prétendre d'y construire un écoquartier. Les mobilités douces et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ne sont pas assez prises en compte. Elles devraient pourtant être au centre des projets d'urbanisme.

### **5. Le bien-vivre en ligne de mire**

Pour prendre de bonnes décisions, nous avons besoin d'une direction commune et d'indicateurs pour savoir où nous en sommes. EELV Brest appelle les municipalités à collecter, rendre publiques

et facilement accessibles les données pour mieux appréhender la situation : indicateurs liés à l'artificialisation, taux d'occupation et de vacance des bureaux et des logements, la superficie de friches, le besoin réel de logements... C'est ainsi que les habitant·e·s de la métropole pourront participer à un débat éclairé sur le sens du bien-vivre : une ville apaisée, de la proximité, facilitant l'activité économique dans le respect de notre environnement.

Habitante du bas de la rue Poullie al Ior, je constate au quotidien les difficultés de stationnement et de circulation dans cette rue, difficultés signalées à la mairie, sans résultat.

Il me semble évident que les nouvelles constructions vont aggraver sensiblement ces problèmes pour plusieurs raisons :

- 160 à 190 appartements + un hôtel et des bureaux créeront forcément un flux plus important
- le parking d'en bas de la rue( 14 places ) devient propriété du promoteur
- le projet prévoit- conformément à la réglementation - une seule place de parking par logement .

Or il y a en moyenne plus d'une voiture par ménage, d'autant que dans ce quartier il est difficile de s'en passer. En effet nous n'avons ni commerces alimentaires ni services à proximité et sommes très mal desservis en transports en commun. Il suffit de regarder une carte du réseau Bibus pour s'en rendre compte.

Le document p. 30 nous parle de 3 lignes de bus à moins de 300 m. Or si on part du bas de la rue Poullie où sera l'essentiel des futurs logements, il n'y en a qu'une : la ligne 5, arrêt Port de commerce. Les 2 autres, Kennedy et Gare, sont à 850m via la rue Poullie et 1 km via le sentier du Merle Blanc avec qui plus est, un dénivelé important. Il faut donc en très bonne condition physique et avoir du temps pour pouvoir se passer de voiture : il faut avoir une méconnaissance du quartier et/ou de la mauvaise foi pour prétendre le contraire.

Les cheminements doux - excellente chose en soi - n'y changeront rien sans une nette amélioration des infrastructures. Même en cheminement doux, 1 km reste 1 km.

Tel qu'il est décrit, le projet laisse entendre qu'il améliore le site au niveau écologique. Il va être dépollué certes, mais on va ensuite y construire des barres d'immeubles en béton. Où est l'écologie ? Le vrai défi écologique serait de dépolluer et de prouver qu'on peut transformer un ancien site industriel en espace vert, ce dont manque le quartier. D'autant que c'est un site remarquable qui rappelle à bien des égards celui du vallon du Stangalare'h. D'autant qu'on nous a promis, lors de la dernière campagne électorale de dé-bétonner le centre ville ; or partout dans Brest, ça continue de bétonner à tout va.

Quant au parc paysager cité à plusieurs reprises, si on part des 2 ha de terrain, qu'on enlève 1.5 ha de surface au sol des immeubles - les allées de circulation pour les voitures, il restera en gros une allée verte plantée d'arbres le long de la rue Pierre Sémard. Cette allée verte sera-t-elle publique ou privée ?

A qui incombera l'entretien de la falaise ? Aux co-propriétaires ?

Elisabeth Abiven

PROJET VINCI relatif à l'ilot Pierre Sémard / Poullic Al Lor et quartier du Merle Blanc à Brest

Quelques remarques au sujet de ce projet de construction dans l'ancien terrain EDF GDF

Outre la dépollution du terrain qui accentuera la pollution lors des travaux, déjà marquée par celle du port pour les habitants à proximité, le projet énorme de 15 000 m<sup>2</sup> de logements et surfaces d'activités, va révéler des impacts sur les quartier Poullic Al Lor et Merle Blanc, quartiers spécifiques d'un Brest ancien, préservé jusqu'à présent de constructions de masse.

Concernant les bâtiments de la surface proche de la rue du Merle Blanc, l'élévation importante va bloquer la large ouverture visuelle sur le port, et que cette rue tortueuse, menant de la gare à la rue Pierre Sémard est fréquemment empruntée par des randonneurs.

A l'heure où le changement climatique doit imposer de changer nos habitudes notamment de transport, où chacun ne peut délaissier la voiture individuelle pour diverses raisons, et où les transports collectifs sont souvent insuffisants et mal distribués vers l'extérieur de la métropole, cette arrivée massive de plusieurs centaines d'habitants dans ces quartiers exigus semble disproportionnée.

La ville de Brest a bien conscience des problèmes de transports collectifs, de redonner de la verdure à nos cadres de vie et de la singularité de beaucoup de quartiers brestois, puisqu'elle a mis en place des espaces verts plus nombreux ou en projets notamment sur les falaises, avec les jardins extraordinaires. Mais ce projet ne semble pas aller dans le sens d'une

L'image de Brest n'étant pas celle d'une ville avec un centre traditionnel, ces quartiers, bien reconnaissables, sont plutôt un élément à retenir pour ne pas gâcher un tissu urbain, et avec des atouts naturels à conserver ou améliorer, situés dans des zones où les piétons, les cyclistes sont légion, avec un chemin de grande randonnée, à l'écart de grands carrefours, fonctionnent comme un ilot de « poumon vert », lieu du rendez-vous dominical des brestois et autres visiteurs, une chance que beaucoup nous envient et qui contribuent à donner une image sympathique de Brest.

Concilier l'étoffement d'une cité et le respect d'une nature et d'un bâti sans détruire ce qui est l'âme de quartiers encore préservés (ils sont si peu nombreux) fait partie des réflexions que chacun peut apporter.

Il s'avère que ce projet actuel de constructions est trop disproportionné par rapport à la vie de ces quartiers anciens, avec les contraintes qui s'y rapportent.

## REFLEXIONS AUTOUR E LA REVISION DU PLU DE LA METROPOLE BRESTOISE

### Quel Contexte ?

Après des dizaines d'années d'urbanisation à tout va, France Stratégie, l'organisme étatique dans son rapport du 23 juillet 2021 nous alerte : « Selon les sources, le taux moyen d'artificialisation pour la France varie, à titre d'illustration, de 16 000 à 61 000 hectares par an. Les données convergent en revanche pour montrer qu'en France, l'artificialisation est supérieure à la moyenne européenne et qu'elle augmente plus rapidement que la population. 1 million d'espèces animales et végétales sont aujourd'hui menacées d'extinction... Un « déclin sans précédent » auquel participe largement l'artificialisation des terres : étalement urbain et constructions diffuses détruisent les habitats naturels et les continuités écologiques nécessaires à la faune sauvage pour circuler. »

C'est l'ambition portée par l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) inscrit au [plan biodiversité](#) présenté par le gouvernement à l'été 2018. »

Le rapport nous indique des pistes : modifier les règles d'urbanisme et densifier l'habitat. Toute révision PLU doit donc désormais s'écrire à l'aulne de ces considérations si les collectivités qui ont un rôle fondamental à jouer dans ce domaine deviennent pleinement responsables face aux enjeux de biodiversité et de climat..

### Une urbanisation ininterrompue sur le territoire de la Métropole

Bien sur, on peut admettre qu'il existe un besoin légitime de construire de nouveaux logements sur Brest, pour accueillir de nouveaux habitants ou permettre à ceux qui y habitent déjà de trouver l'offre de qualité à laquelle ils ont droit.

Mais en tant qu'écologistes nous savons que la consommation ininterrompue de terres agricoles ou naturelles à peine ralentie par les PLU successifs de la métropole Brestoise est une bombe à retardement ( objectif de 1300 nouveaux logements par an ).

De toutes les opérations d'urbanisation à venir celle concernant la construction d'environ 1000 logements sur la zone de Kerlinou, même « ripolinée en vert » est la plus importante et la plus inquiétante..

N'oublions pas que toute opération d'urbanisation a un impact direct sur les voiries (à agrandir ou à créer), les transports collectifs (desserte) , les services à la population , la réalisation de bassins d'orage de récupération d'eau pluviale..qui seront à leur tour consommateurs d'espaces supplémentaires...

Et que penser des plus de 56 000 m2 de bureaux neufs que la métropole brestoise va accueillir d'ici 2022, alors que des milliers dentre eux sont vides depuis de longues années ?

Autant de terres bétonnées alors que le besoin de tant de bureaux n'est pas démontré.

Que penser des friches artisanales, industrielles (usines, entrepôts.... abandonnés) laissés à leur sort, sans affectation prévue ? Il serait honnête que la collectivité publie ces chiffres aujourd'hui très difficiles à obtenir, mais on sait déjà que ce sont autant de centaines d'hectares encore perdues...

### Le danger des zones logistiques tentaculaires

Les zones logistiques (ex Prat Pip,..) à proximité des échangeurs des voies express de l'agglomération brestoise jouent souvent un rôle pionnier délétère dans l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation.

Elles jouent le rôle de "noyau de cristallisation" pour une artificialisation proliférante et incontrôlée/incontrôlable.

Ces zones logistiques contribuent fortement à une forme d'urbanisation en cascade, très consommatrice d'espace, par notamment l'extension et le "renforcement" des infrastructures routières, pas seulement celles qui les desservent directement, .etc.

Ces zones nuisent en outre fortement à la qualité des entrées ville et à la qualité de l'urbanisme aux abords des axes routiers. la banalisation (le mot est faible) des paysages périurbains de l'agglomération est là pour le prouver.

Le projet de zone d'activités de Lanvian. sur 136 hectares, destinée notamment à l'accueil de

l'e-commerce, mobilise les associations de protection de l'environnement. En pleine zone agricole hors périmètre urbain, ce projet affiche, sans vergogne, vouloir anticiper une urbanisation future, nouvelle tentacule de l'agglomération. C'est une des raisons principales qui a conduit les associations à attaquer le SCOT du Pays de Brest.

Il est par ailleurs pour le moins étrange de voir la collectivité se démener pour la revitalisation des centres-villes, en y mettant beaucoup d'argent, et dans le même temps d'accorder un tapis de subventions pour des aménagements dont on voyait bien qu'ils allaient concourir à la disparition du petit commerce de proximité - prenant ainsi le relais des hypermarchés de périphérie dont on connaît bien le rôle toxique, et eux-mêmes aujourd'hui en crise.

#### **Les terres naturelles et agricoles bétonnées**

Ainsi sur la seule période 2000-2010, l'urbanisation a engendré la consommation de 489 ha de terres agricoles, naturelles ou boisées, cette extension de l'urbanisation se fait par des prélèvements exercés à 80% sur les espaces agricoles...

L'enjeu est clair : des 215 exploitations agricoles du territoire qui occupent 43% des 212 km<sup>2</sup> de la surface métropolitaine et dont 30% commercialisent leur production en circuit court, combien en restera-t-il dans 5 ans, 10 ou 20 ans ? Combien de Traonbihan à venir ?

#### **L'eau sur le territoire métropolitain :**

La question de l'eau est directement liée, elle aussi à l'évolution de l'artificialisation des sols. On s'en aperçoit très fortement lors de survenues de pluies exceptionnelles, La solution longtemps pratiquée du "tout tuyau" consistant à évacuer l'eau le plus vite possible, a abouti à des situations très difficiles à gérer comme on le voit régulièrement lors des fortes pluies dans le quartier de Kérinou.

Certes, depuis 2014, plusieurs articles du règlement du PLU permettent aux constructions neuves d'intégrer des dispositifs en faveur de l'infiltration et de la limitation de l'imperméabilisation du sol. D'autres dispositifs existent. Il n'en reste pas moins que la nécessité de la mise en place d'une vraie politique de l'eau en ville prenant en compte les écosystèmes y compris en milieu urbain est plus qu'urgente

#### **En conclusion**

Tout doit être mis en œuvre

- pour limiter l'artificialisation du territoire en prônant une gestion économe de l'espace,
- pour améliorer le cadre de vie et le paysage,
- pour protéger (en recréant s'il le faut des continuités écologiques),
- 

Pour tout cela, de réelles politiques transversales associant de nombreux services doivent être mises en place

Donnons une existence réelle aux trames [vertes, bleues, brunes (les sols), noires, blanches (pollution sonore)] œuvrant à rendre nos villes plus résilientes face aux changements climatiques, en offrant un cadre de vie agréable aux habitants, tout en laissant à la biodiversité des espaces de respiration.

Bien sûr, les élus sont confrontés à des situations complexes avec des enjeux multiples (économie, emploi, réglementation, administration, pressions de toutes sortes...). **Inverser la tendance demandera bien évidemment du temps, d'autant que pour réussir cette transition on ne pourra pas faire l'économie de ne pas associer les citoyens.**

# Concertation préalable dans le cadre du projet de modification du PLU de Brest métropole Mai 2021

## A. Ouverture de zones à l'urbanisation

### A1. Zone 2AUH de Kerlinou

Cette modification contribue à l'étalement urbain.

Article 6 : un recul de 1 mètre produit une surface inutilisable qui constitue un gaspillage de terrain et qui sera en toute probabilité traitée par le propriétaire par une artificialisation du sol.

Article 12 : en toute logique, et pour aller dans le sens des objectifs du PCAET en matière de trafic urbain, aucun minimum de place de stationnement ne devrait être spécifié.

### A2. Zone 2AUH de Fontaine Margot

Cette modification contribue à l'étalement urbain, le classement en zone N de quelques parcelles ne constituant pas une compensation suffisante.

La réalisation en synthétique de terrains de football contribue à l'artificialisation des sols, et donc à la perte de biodiversité et au changement climatique.

Article 6 : un recul de 1 mètre produit une surface inutilisable qui constitue un gaspillage de terrain et qui sera en toute probabilité traitée par le propriétaire par une artificialisation du sol.

Article Fontaine Margot 13 : La limite d'espaces imperméabilisés devrait être remplacée par une limite d'espaces artificialisés.

### A3. Zone 2AUC Sémard

Le site présente en tant que tel un intérêt écologique faible à négligeable. Il faut toutefois tenir compte de son importance dans le maillage du territoire et les continuités écologiques (effet pierre de gué).

Article Pierre Sémard 13 : La limite d'espaces imperméabilisés devrait être remplacée par une limite d'espaces artificialisés. Les revêtements seulement perméables mais non végétalisés ne devraient pas être assimilés.

### A5. Zone 2AUE Tinduff

Cette modification contribue sans aucune vergogne à l'étalement urbain. Le quadruplement de la capacité de l'équipement traduit une volonté de développement d'un pôle résidentiel éloigné de tous les réseaux, de toutes les activités, et de tous les services. Il s'agit d'un projet d'un autre siècle incompatible avec les objectifs légaux et réglementaires en vigueur.

### **B3. Nungesser**

L'absence d'armature verte ou du moins d'espace non artificialisé au sein de la zone Capucins constitue un problème qui devrait être pris en compte, au moins sur l'îlot Nungesser.

### **B4. Rufa**

Le déclassement d'une zone classée N devrait faire l'objet d'un examen Eviter, Réduire, Compenser. Et donc, a minima, être compensée par le classement N d'une zone équivalente actuellement moins protégée.

La modification est d'autant plus problématique qu'elle contribue à miter la zone N, n'étant en continuité d'aucune des zones NH ou UH voisines.

### **C3. Crann**

Une voie existe déjà à quelques mètres au nord de la modification. Pour limiter l'artificialisation des sols il conviendrait de s'appuyer sur celle-ci.

### **C4. Coataudon**

La forme de l'emplacement réservé laisse à penser qu'il s'agit d'augmenter le rayon de giration de la voirie. Un tel aménagement a pour effet d'augmenter les vitesses des automobiles et est donc inadapté dans une zone UC.

### **E1. SCoT**

D'autres modifications du SCoT devraient être prises en compte, en particulier celles concernant la diminution des changements d'affectation de zones.

Afin de ne pas contourner l'esprit de la loi, l'extensibilité des villages extensibles, et zones agglomérées, devrait être explicitement limitée par l'intangibilité des zones A\* et N\* comexes.

Il n'appartient pas au PLUi de juger de la compatibilité d'un autre document d'urbanisme à la loi (page 376 du RP).

### **E2. SDV**

La hiérarchisation des voies (pages 39 et suivantes de l'OAP Transports & Déplacements) ne semble pas fondée sur des critères objectifs et chiffrables et ne se traduit pas par des règles explicites et prescriptives sur l'aménagement de chaque type de voie. Le CEREMA a produit des recommandations sur les règles à appliquer en termes d'aménagements cyclables, en fonction de la vitesse et du volume du trafic, qui devraient être intégrées à cette typologie.

Il serait bon que des décisions du SDV soient transposées dans l'OAP Transport ou le règlement selon le cas :

« Des améliorations seront apportées en priorité sur les cas les plus urgents. »

« La sécurité des cyclistes sur les giratoires est une question qui devra être traitée en priorité. »

« D'autres carrefours, recensés dans le diagnostic accidents ou signalés par les usagers comme présentant un risque potentiel particulier, seront aménagés progressivement. »

« une attention particulière sera portée à la visibilité réciproque véhicules/vélos »

« Les itinéraires cyclables le long de la future ligne de B du Tramway et de la ligne D du BHNS entre Lambézellec et la Gare SNCF seront traités en Réseau cyclable Express. Progressivement, les principales radiales reliant la périphérie de la métropole à Brest seront également traitées de cette façon. »

« Tous les carrefours à feux seront équipés de sas »

« Lorsque les emprises le permettront, une bande cyclable d'approche au sas sera matérialisée »

« Lorsque les conditions de visibilité et de sécurité le permettront, les cyclistes seront autorisés à tourner à droite et, dans certains cas particuliers, à aller tout droit lorsque le feu est rouge. »

« Sur les giratoires les plus fréquentés par les cyclistes, et ceux où les files d'attente sont fréquentes, une bande cyclable d'approche sera matérialisée »

« Les coupures d'itinéraires seront signalées dans le temps et l'espace pour permettre aux cyclistes de reprogrammer leur itinéraire • Au besoin, un fléchage spécifique sera mis en place. »

« Réaliser en 2020 un Schéma Directeur du stationnement vélo de courte durée sur l'espace public »

« L'article 12 du règlement du PLU, relatif aux obligations imposées en matière de réalisations d'aires de stationnement, fixe des obligations minimales pour le stationnement des cycles. Ces obligations seront ajustées lors de la prochaine modification du PLU, en cohérence avec les objectifs du schéma directeur vélo. »

« une offre en logements étudiants qui devra respecter un certain nombre de critères :

- Contribuer par leur localisation et leurs caractéristiques, aux projets urbains de la métropole (Le plateau des Capucins, Cœur de campus, NPNRU Bellevue, ...).
- Être implantés à proximité des sites universitaires et sur les axes de transports en commun
- Offrir des propositions de mobilités alternatives à la voiture. Il sera notamment demandé aux porteurs de projets un engagement à la mise à disposition de vélos en quantité significative, en fonction du nombre de logements proposés par chaque résidence, et à l'organisation de leur stationnement sur les sites des résidences étudiantes. »

« La vélo-route du littoral sera complétée en 2020 jusqu'à Daoulas. »

### **E3. Guipavas**

La fluidification et la maîtrise du trafic sont des objectifs contradictoires. La fluidification du trafic produit inévitablement du trafic induit, qui tend à reproduire voire à aggraver la congestion connue auparavant. Le PLUi devrait prendre en compte les objectifs du PCAET de réduction du trafic (de 25 % à la fin du mandat, et d'un facteur 5 à l'horizon 2050) à la fois pour planifier des infrastructures adaptées à cette réduction et pour mettre en œuvre les moyens de les réaliser.

La modification du zonage UC et 2AUC en UE et 2AUE est en contradiction avec l'objectif du PCAET de réduire les déplacements.

Plougastel –Daoulas le 09 Février 2021

Mr & Mme LE GALL Claude

53 rue Jean Corre

29470 PLOUGASTEL-DAOULAS

à

Monsieur Le Président de B.M.O

Département Urbanisme

**Objet** : Changement de zonage d'une parcelle de terre à Plougastel

Monsieur

Une nouvelle version du SCOTT précise la liste des secteurs de la commune de Plougastel-Daoulas concerné par une modification dont le lieu-dit Larmor fait partie. La révision du PLUi doit définir les parcelles dites « dents creuses » qui pourraient devenir constructibles au titre de « village uniquement densifiable »

Propriétaires de la parcelle EN 4 dans ce lieu-dit ,nous souhaitons qu'elle soit classée en zone U (actuellement en zone A ) . Elle est bordée à l'est par une habitation et indirectement à l'ouest ( séparée uniquement par la parcelle EN 5 ) par deux habitations .

Dans l'attente d'une réponse espérée favorable

Veillez agréer , Monsieur le Président , l'expression de nos respects les plus sincères

Mr LE GALL Claude



Mme LE GALL Angèle



**Copie** : Monsieur Le Maire de PLOUGASTEL-DAOULAS

Service de l'Urbanisme

Choix du titre de ma carte



1:2 000 (format A4)  
Imprimé depuis SIGEC  
le : 18/01/2021

155472778009506428393863261011

Parcelles cadastrales - CADASTRE - Parcelles cadastrales

**VAN DEN BOSCH Jacques**  
490 route de Lannourzel Izella  
29470 PLOUGASTEL DAOULAS  
Tel. 07.82.15.88.15  
Email : jacques.van-den-bosch@orange.fr

PLOUGASTEL DAOULAS le 22 février 2021

OBJET ..... Contestation de zonage d'un terrain agricole  
REFERENCE .... terrain cadastré **ES N°03** lieu dit lannourzel Izella  
29470 PLOUGASTEL DAOULAS  
Copie ..... Monsieur le Maire de PLOUGASTEL DAOULAS

Monsieur le Président de BREST METROPOLE,

Je suis actuellement propriétaire d'un terrain agricole situé route de lannourzel Izella 29470 PLOUGASTEL DAOULAS.

Cette parcelle cadastré ES N°03 est située au centre d'un petit hameau, au lieu dit "Lannourzel Izella", où les terrains sont en partis tous déjà construits ou constructibles.

Je vous fournis en annexe le plan cadastral ES N°03 où nous constatons sur les deux derniers plans que mon terrain est le seul agricole et est entouré de terrains constructibles au sein du hameau de LANNOURZEL IZELLA.

Les anciens propriétaires, des commerçants, Mr et Mme Gourmelon, avaient acquis cette parcelle en 1990 avec un bâtiment de 200 m2 existant.

Ce bâtiment de type hangar agricole n'a plus cette vocation puisque le terrain n'est plus rattaché à une quelconque exploitation depuis 1990.

Cette parcelle de 900 m2 était en effet trop petite pour être exploitée en agriculture.

J'ai personnellement acquis cette parcelle en 2017.

Par conséquent et dans le cadre de la modification du PLU de cette année 2021-2022, **je conteste le zonage de mon terrain en zone A ( agricole) et je demande le classement de ce terrain cadastré section ES n°03 en zone UHT**, comme l'ensemble des terrains du hameau entourant ma propriété.

Vous remerciant de bien vouloir étudier avec attention cette demande afin que je puisse rénover ce hangar pour en faire mon lieu de travail (ateliers mécanique et couture) ainsi que mon domicile.

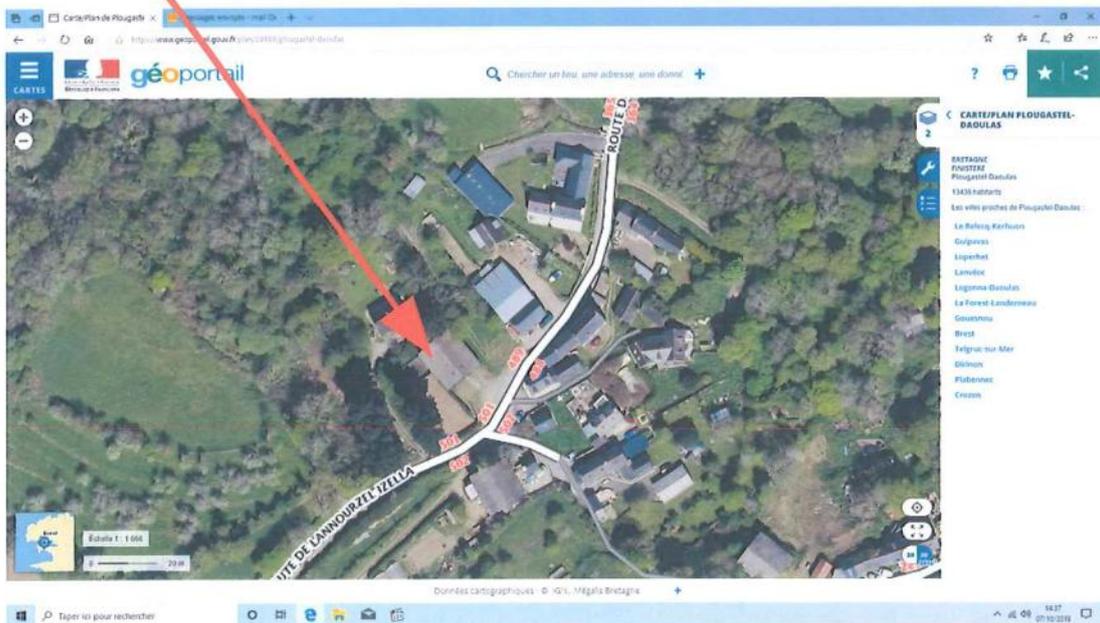
Mr VAN DEN BOSCH

### PLAN CADASTRAL



Parcelle ES N°3

### PHOTO AERIENNE

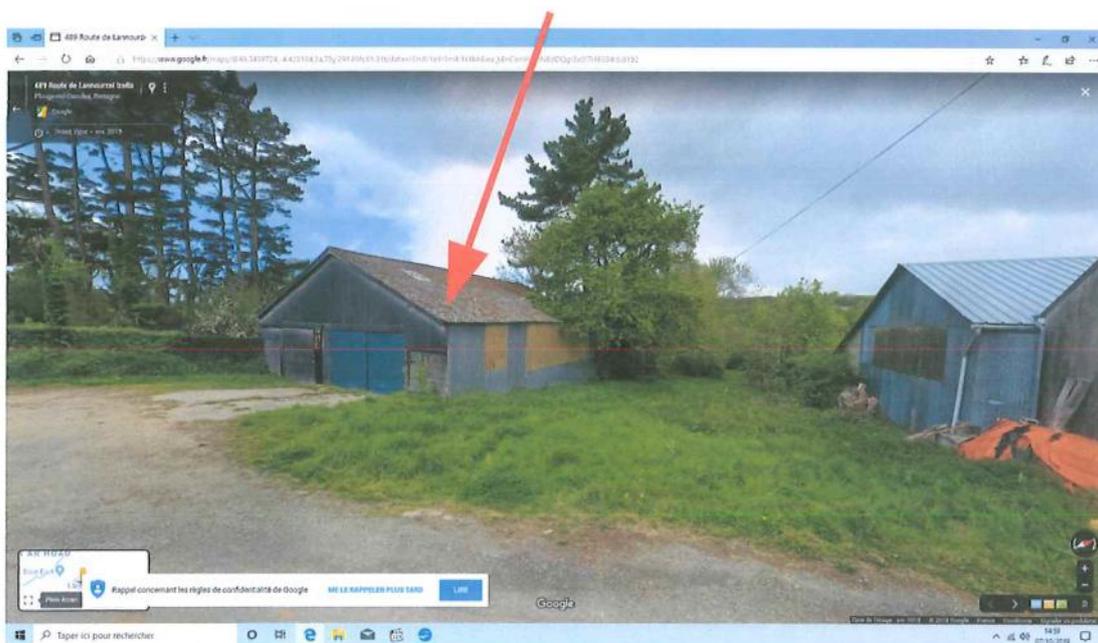


**PLAN TERRAINS AGRICOLES**  
**( en vert et rouge )**



Comme on le voit ici, la quasi totalité des constructions du lieu dit sont habitables.

**VUE DU HANGAR**



**VUE DU TERRAIN ET DU HANGAR**



Le terrain me permettrait de mettre au norme l'assainissement, l'électricité étant déjà installé.

LARREUR Virginie  
1 Rue Auguste Keruern  
29200 Brest

Tel : 06-24-64-13-70

Objet : Demande de modification de zonage

Brest, le 25 février 2021

Monsieur Le Président,

Au travers de ce courrier, nous souhaiterions vous adresser notre demande de modification de zonage pour la parcelle EL 61 dont nous sommes propriétaires.

Cette parcelle située dans le lieu dit Keruen Talacuron à Plougastel Douglas est actuellement en zone A et notre demande consisterait de la transférer en zone U.

En effet, comme vous pouvez le constater sur le plan cadastral ci-joint une voirie est à proximité ce qui permettrait un accès et une facilité de raccordement aux différents réseaux (électrique, telecom et eau).

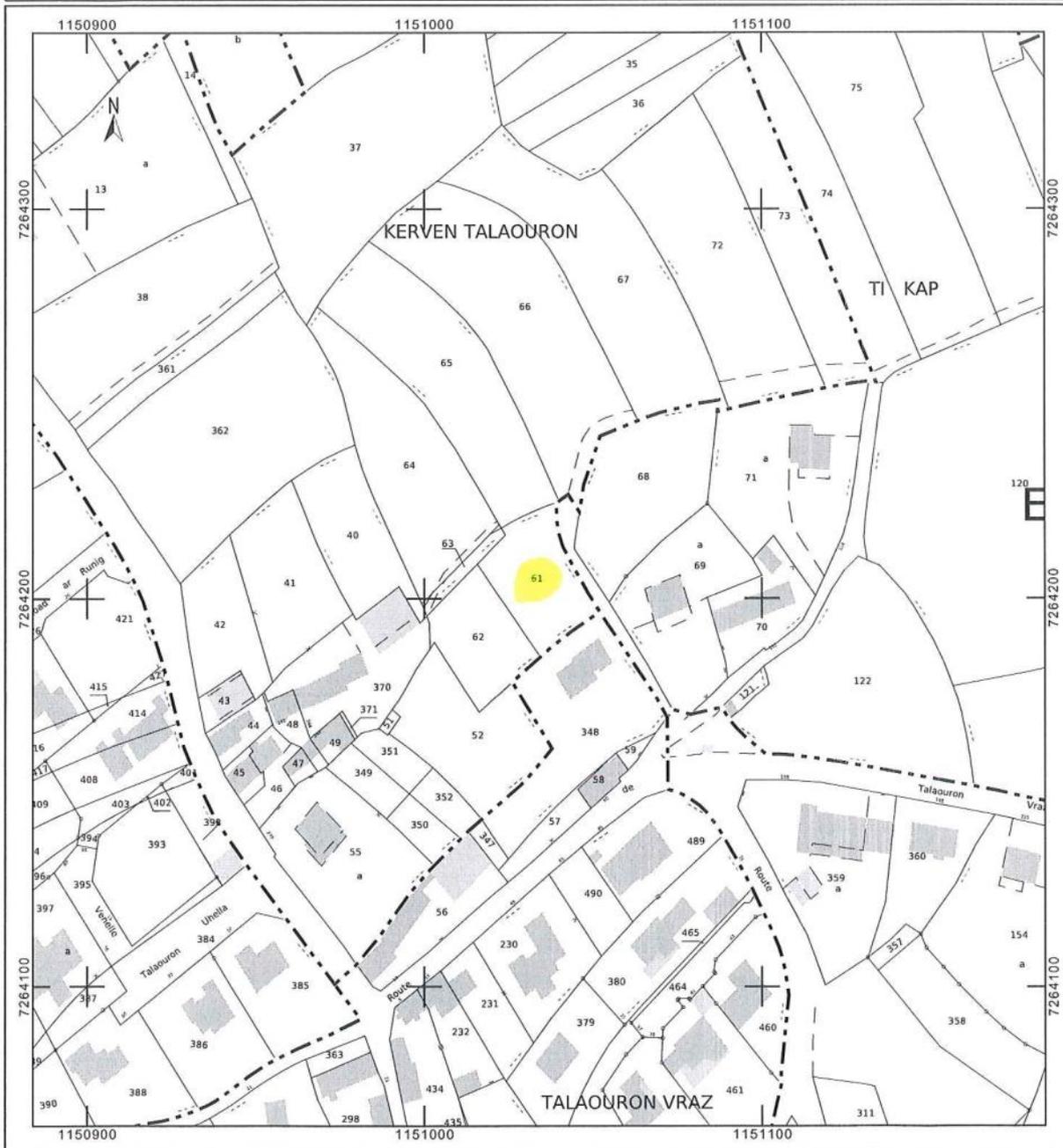
De plus force est de constater que cette modification de zonage serait en adéquation avec la forte demande immobilière sur ce secteur permettant le développement de cette belle zone rurale et de son petit port de pêche.

Dans l'attente d'une réponse de votre part, veuillez recevoir nos salutations distinguées



EL61

<p>Département : FINISTERE</p> <p>Commune : PLOGASTEL-DAOULAS</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : BREST Cité Administrative 1, Square Marc Sangnier 29218 29218 BREST CEDEX 2 tél. 02 98 80 89 22 -fax ptgc.finistere.brest@dgfiip.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : EL Feuille : 000 EL 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 16/02/2021 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC48 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



LARREUR Virginie  
1 Rue Auguste Kerueff  
29200 Brest  
Tel : 06.24.64.13.70  
Objet : Modification de zonage.

Brest, le 25<sup>er</sup> février 2021.

Monsieur le Président,

Nous sommes propriétaires d'un terrain (EL 309) de 2562 m<sup>2</sup> située dans le lieu dit Keruen Talaouran à Plougastel-Daoulas, Nous vous adressons par la présente, notre demande de modification du Plan d'Urbanisme. En effet, ce terrain est à ce jour classé agricole.

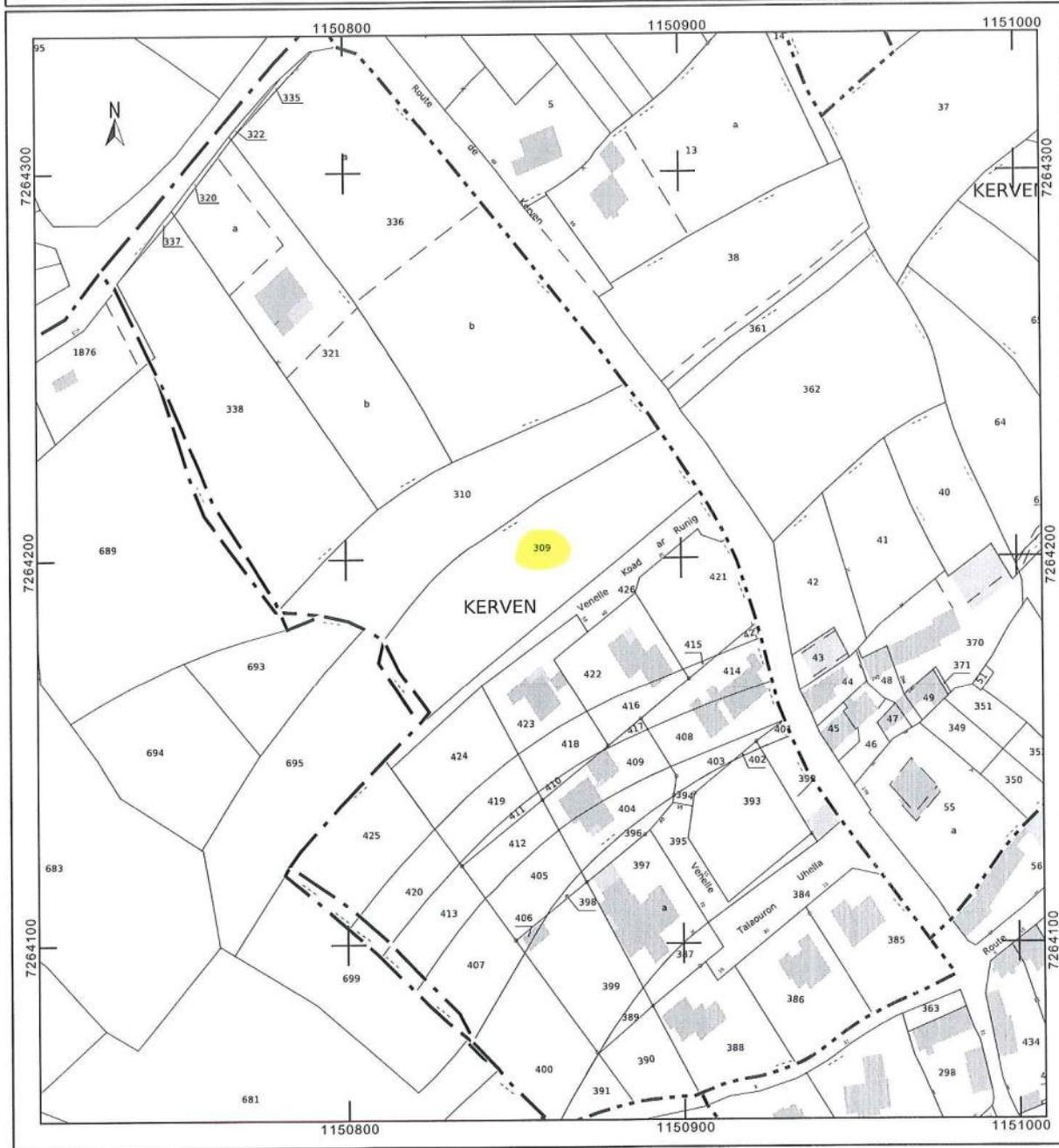
Il se situe à proximité d'un lotissement et répond à de nombreux critères comme une facilité de raccordement au réseau électrique, eau. Cette modification de zonage permettrait de continuer à dynamiser cette zone rurale. Pour plus de précisions, vous trouverez ci-joint une copie de l'extrait de cadastre relatif au terrain en question.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à notre demande, je vous prie d'agréer Monsieur le Président nos respectueuses salutations.



309

<p>Département : FINISTERE</p> <p>Commune : PLOUGASTEL-DAOULAS</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : BREST Cité Administrative 1, Square Marc Sangnier 29218 29218 BREST CEDEX 2 tél. 02 98 80 89 22 -fax ptgc.finistere.brest@dgflp.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : EL Feuille : 000 EL 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 16/02/2021 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC48 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>



**Kervella Laurent**

49 rue Jules Guesde

93220 Gagny.

Tel : 06.64.49.08.10

**Péron Rachel**

06 bis allée des noisetiers

29800 Lanerneau.

Tél : 06.64.97.93.04

Gagny, le 03 mars 2021.

OBJET : Demande de modification de zonage

Après attache avec vos services et dans le cadre d'une prochaine révision du PLU, nous souhaiterions obtenir une modification de zonage pour la parcelle cadastrée "EM 124" située au lieu-dit « KERZIOU » sur la commune de Plougastel-Daoulas (29470).

Ce terrain référencé comme agricole possède une surface de 4500 m<sup>2</sup>. Il est bordé de maisons sur trois de ces façades et ne nécessiterait aucune viabilisation supplémentaire, pour cette raison nous souhaiterions le passer en terrain constructible.

Dans l'attente de votre réponse, veuillez recevoir nos salutations distinguées.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'Kervella Laurent', written in a cursive style.

M et Mme Le Gall Jean-Marie  
113 route de la fontaine St Rivoal  
Kerziou  
29470 Plougastel-Daoulas  
Tel : 02 98 40 68 53  
Mail : jmarielegall@orange.fr

à : Monsieur le Président de Brest  
Métropole  
Direction des dynamiques  
urbaines CS73826  
24 rue Coat ar Guéven  
29238 Brest Cedex 2

Plougastel, le 01 Mars 2021

Objet : Demande de modification de zonage de la parcelle HK 219 Lestraouen-Tinduff à Plougastel-Daoulas

Monsieur le Président

Nous sommes propriétaires d'un terrain d'une superficie de 28 ares 25 ca dans le hameau de Lestraouen au Tinduff à Plougastel Daoulas, figurant au cadastre remanié à la section HK219 acquis le 28 Octobre 1992 en zone 3NA .

Nous avons pris connaissance de votre modification du Plan local d'urbanisme dans le secteur du Tinduff sur le site internet participatif de Brest Métropole. C'est pourquoi, nous vous sollicitons à nouveau et souhaiterions dans le cadre de la révision du PLU que notre terrain soit constructible afin, que dans un futur proche, nous puissions déposer une demande de certificat d'urbanisme ainsi qu'une demande de permis de construire.

Nous savons néanmoins que la révision du PLU ne saurait consister en notre seule considération de revendications particulières mais nous espérons que vous donnerez une réponse favorable à notre requête.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sincères salutations.

M et Mme Le Gall



Stongastel le 4 Jan 2021

Monsieur Pierre LESCOFF

Le Rosier - 29470 Stongastel - Bretagne

à Brest métropole -

Direction des dynamiques urbaines -

21, rue Coat an Gwily - Brest -

Réf: avis de concertation, Article L 103-2 du Code de l'urbanisme

Monsieur le Président,

Je me permet de vous proposer les parcelles suivantes actuellement au flèche et selon moi, seraient bien exposées à l'urbanisation:

Section CW 21 Fontaine Blanche

" HK 215 Lestracouen

" H 326 Larnoz

" D 1567 Rue Louison Bobet

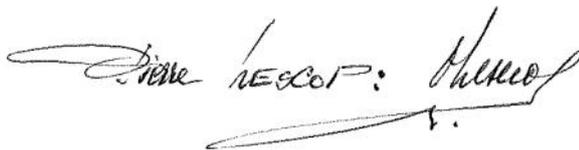
Stongastel

"

"

"

Je vous remercie de votre bienveillance et je vous prie d'accepter mes salutations très respectueuses.

Pierre LESCOFF: 

A Brest, le 12/02/2021

Brigitte et Christophe Sintès  
37 rue de Kerableiz, 29200 Brest  
06 3372 0853

A l'attention de Monsieur Cuillandre Maire de Brest

Monsieur le Maire,

Je viens vers vous pour attirer votre attention sur un projet de rénovation d'habitat au sein de votre commune. Je vais détailler mon argumentaire et ma demande en 3 points :

**Situation actuelle** : notre habitation qui se situe à proximité de Thales a longtemps été classée en NCb puis avec la construction du lotissement de Kernabat en N. Aujourd'hui nous sommes entourés sur trois cotés par 8 voisins en maisons individuelles ou par des terrains constructibles et sur le quatrième coté par la route de la Maison Blanche. En 2012 au moment de la révision du PLU et de la planification de « Kernabat 2 », ma femme était au chevet de son père, Pierre Le Goff grabataire qui venait de perdre son épouse. Pierre a longtemps été aux vos côtés de Pierre Mailles et actif au sein du PS. EN définitive avec ces accidents de la Vie, nous avons loupé la révision du PLU à ce moment!

**Notre projet** : nous vivons dans une maison des années 50 avec une isolation inexistante (autrement dit, inefficace) si ce n'est au niveau des fenêtres double vitrage. Nous avons le projet de revoir notre lieu de vie à la lueur des innovations techniques récentes. J'ai consulté une amie architecte sur ce projet pour en faire un lieu de vie le plus neutre possible sur du très long terme. Pour cela nous avons commencé à investir de manière substantielle dans une pompe à chaleur géothermique, dans l'optique d'une évolution énergétique de l'habitat. Néanmoins, la puissance électrique à la pompe à chaleur n'est soutenable qu'à la condition que l'habitat soit à faible déperdition thermique (norme RT2012).

**Notre demande et proposition** : Il me semble que le changement climatique est présent. Il passe par



25104 323684000172002

nous "tous" et avant tout par notre capacité à moins consommer au sens large, mieux consommer : moins de déplacements, moins déclassement des biens de consommation (voiture, etc.). C'est dans cette mouvance que s'inscrit notre projet. En effet pour cela j'ai besoin d'abattre des murs de ma maison, mais son classement N est trop contraignant et interdit de détruire les murs d'enceinte; Par ailleurs, envisager de faire du neuf avec du vieux conduirait à vivre dans chateau fort avec des murs de 80cm d'épaisseur et avec un surcout substantiel par rapport à du neuf. La personne en charge du droit des sols , ainsi que l'architecte de BM, m'ont déjà gentiment recu, mais cela n'a pas fait avancer de manière significative le projet EN l'état, je souhaite forcer un peu le destin, avec un projet d'habitat moderne à bilan énergétique positif et j'ai besoin de votre aide pour que ce projet aboutisse grâce une révision du classement actuel de ma parcelle.

Ainsi je vous demande lors de l'examen prochain du PLU de reconsider le classement en "constructible" de la parcelle sur laquelle est construite ma maison (au moins celle-ci, ma propriété en comportant plusieurs). D'une part, et je suis prêt à collaborer avec vos équipes à la définition d'un projet moderne, et d'autre part comme il s'agit d'un projet avec des solutions innovantes il me semble que ce projet, parmi d'autres, pourrait servir de vitrine technologique et serait un bel exemple de l'implication de Brest vers l'avenir plus durable. Je suis persuadé que vous verrez dans ma demande une demande personnelle, mais aussi une demande tournée vers le progrès de tous et pour tous. Enfin, nous traversons une période compliquée et je ne vous cache pas que je préfère investir dans ma commune et dans les artisans locaux que dans des banques qui n'ont que de locales le nom. Bien à vous

Christophe Sintès

PS : je me permets également de porter à votre connaissance un manque de service lié à la collecte des ordures ménagères. Depuis la création du lotissement de Kernabat, le circuit de collecte des ordures ne passe plus devant mon domicile et les nouvelles règles liées à la sécurité interdisent au camion de faire marche arrière pour collecter ma poubelle. Cela serait anodin si la forte pente de la rue de Kerarbleis à notre niveau venait contrarier la bonne volonté de ma femme (63 ans) qui n'a pas la force de pousser la poubelle jusqu'à l'embranchement avec la rue Colette Besson. Serait-il possible que les éboueurs viennent gentiment prendre la poubelle devant l'entrée de mon domicile ou qu'un autre camion passe prendre cette dernière ? Merci d'avance.

Madame Maryn Marie Joséphine née Quillien, le 17/05/1952 LRAA 13201  
demeurant au lieu dit: Benzit 29470 Plougastel-Daoulas  
Tél: 02-98-40-61-31 guy.maryn@club-internet.fr.

Individuellement avec:

Madame Guérol Anne - Marie - Née Quillien, le 10/07/1951  
demeurant au Benzit 29470 Plougastel-Daoulas.

à  
Monsieur le commissaire - Enquêteur,

- Modification de zonage en lien avec la correction partielle  
en vue du schéma directeur vélo (2020-2025)

Plougastel le 8 Avril 2021

Monsieur le commissaire - Enquêteur,

Je me permets de vous écrire pour vous demander, comme pour l'enquête publique de l'année dernière, de mettre ma parcelle L 2225, superficie 2889 m<sup>2</sup>, constructible, car en continuité de la rangée de maisons, et attenante une propriété (ex discothèque la Elf des champs de très grande renommée à Plougastel et Brest) et faisant angle avec la route de "Kerthomas" et en lien avec l'extension tout proche de "Kereunet - Kerbasoret" qui continue à se densifier.

- A mon avis, il répond bien au schéma directeur vélo (2020-2025) étant donné que la piste cyclable (goudronnée) jusqu'au terrain + plus passage piétons pour continuer jusqu'à Kereunet, il a accès direct et immédiat à tous les réseaux: (eau, EDF, etc) au talus du terrain.

- Avec cette piste cyclable, les enfants peuvent très facilement et sans danger aller à l'école eux même étant à 1,5 km de la mairie, et beaucoup de personnes y vont à Brest ou au bus toujours en vélo. Donc pas de pollution.

Je me permets de vous écrire car, depuis 1996 nous vous sollicitons.

Je souhaiterais qu'il soit constructible, Vu que c'est

→

le seul terrain dont je dispose pour cela.

Cela me permettrait de rembourser le prêt que j'ai  
été faire auprès de la banque pour transformer  
ma maison en vue Handicap et je ne voudrais pas  
laisser à mes enfants, les dépenses, vu notre âge.

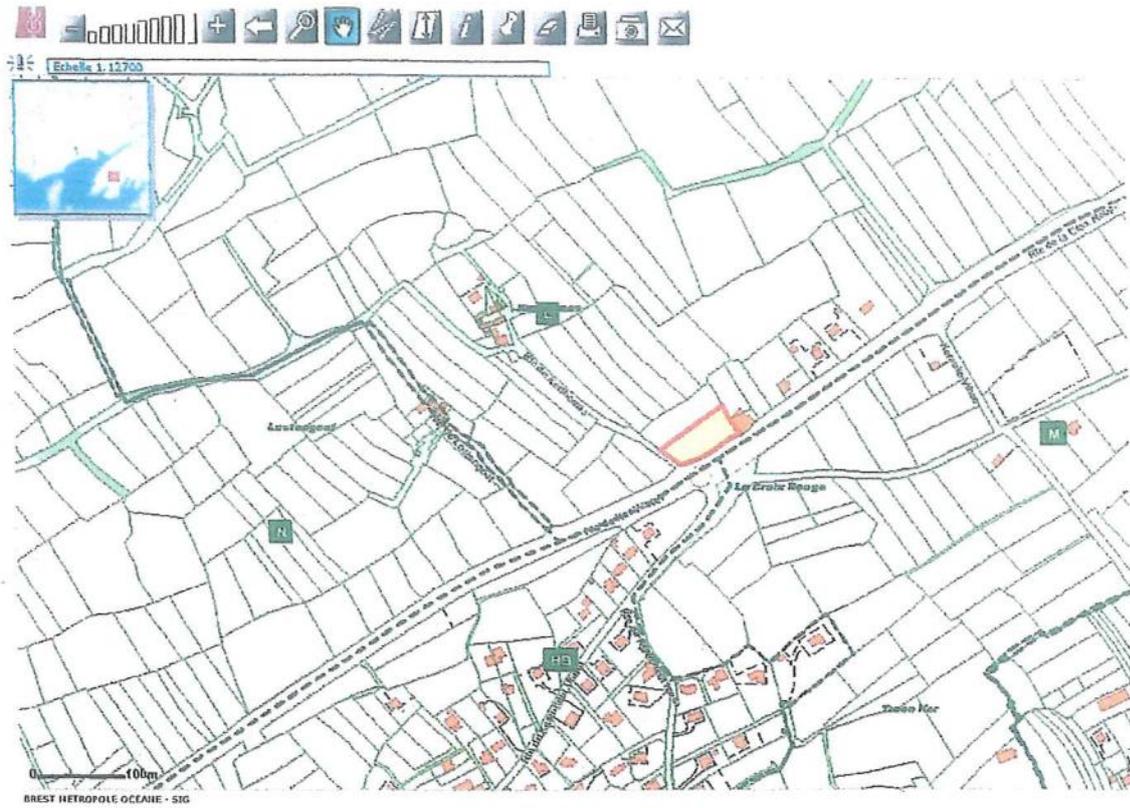
Je vous serai gré de m'accorder toute votre  
attention, à ma demande de modification de zonage PLU

Dans l'attente d'une Réponse.

Cordialement



PS: je joint le plan cadastral et le plan du terrain





M<sup>r</sup> Yann Andrieu LRA 1332  
75 chemin de Keramen  
29470 Ploujastel Douarnenez  
andrieu.yann@spfr.fr

A Ploujastel  
le 06/04/21

M<sup>r</sup> le Président  
Brest Métropole Océane

Monsieur le Président

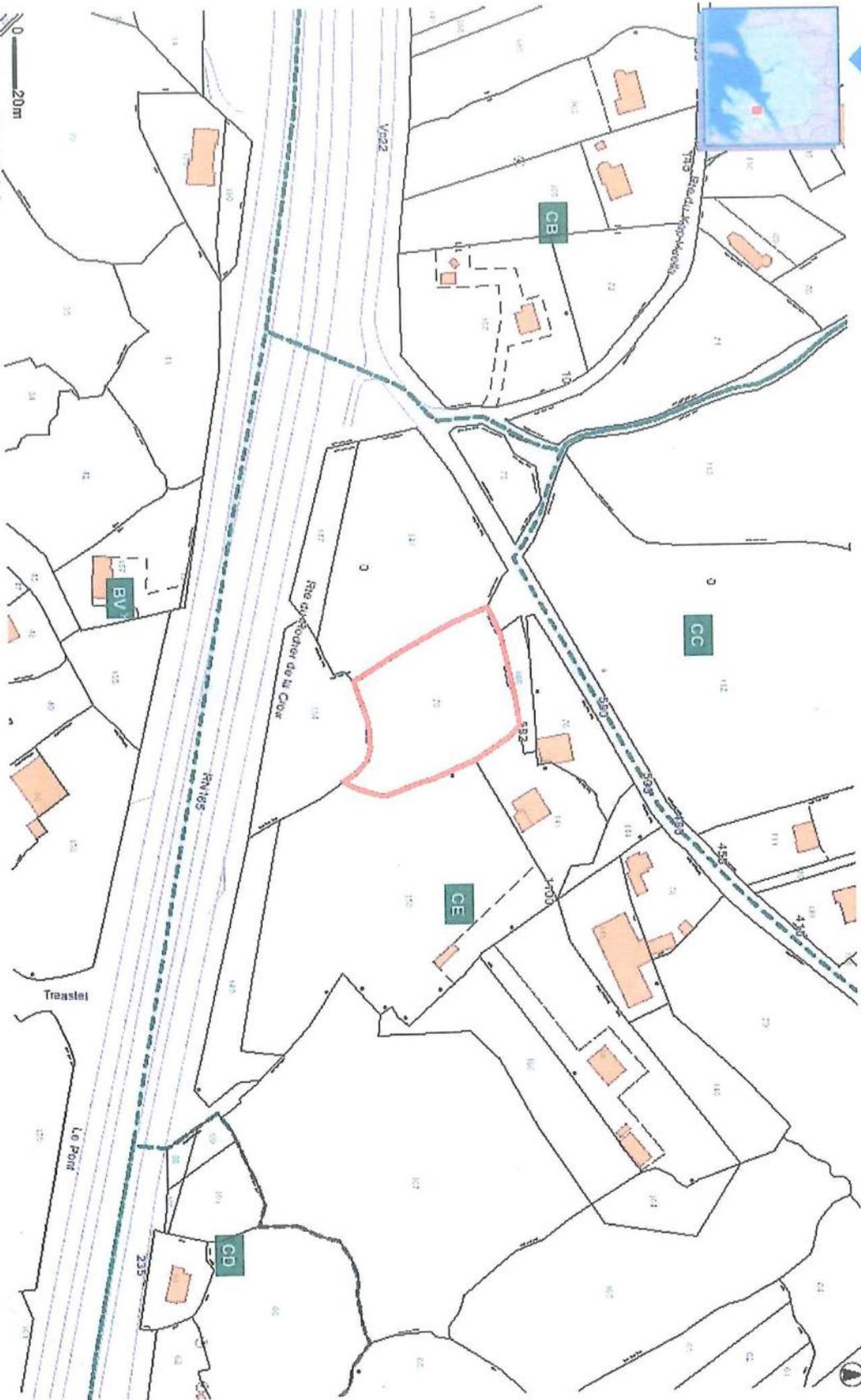
Dans le cadre de la révision du PLU,  
je sollicite votre bienveillance pour le classement  
de la parcelle CE 70 située au hup en zone constructible  
ceci en accord avec ma sœur M<sup>me</sup> Baumard Marie-  
Claude. Dans l'attente d'une réponse favorable  
veuillez agréer M<sup>r</sup> le Président à mes sincères salutations.



Yann Andrieu



Echelle : 1/2000 A4 paysage



Coment CORRE  
12 - Allée Charles le Goffic  
29470 Plougastel

tel : 06 42 68 56 04

objet : révision du PLU

Plougastel le 15 avril 2021

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la modification du plan local d'urbanisme, nous souhaitons un changement de zone pour une parcelle qui se situe sur la commune de Plougastel.

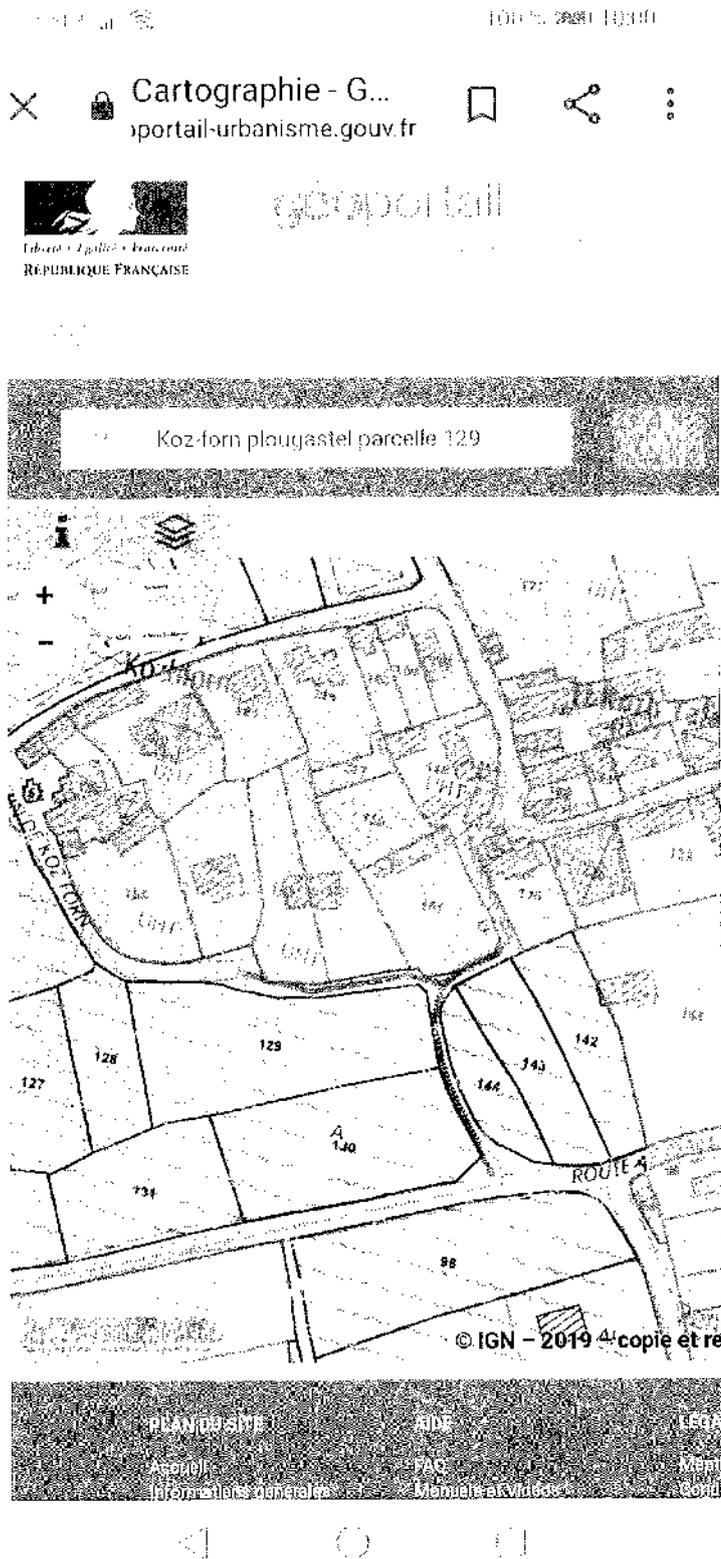
Nous demandons que la parcelle n° 129, numéro de section EL au lieu-dit le Koz-Form à Plougastel devienne une zone constructible.

Nous vous remercions d'examiner notre demande.

Dans l'attente de votre réponse, je vous prie d'agréer Madame, Monsieur mes sincères salutations.

Yptaire





**Exploitation individuelle Le Gall Patrick**  
**N° Siret : 348 519 851 000 29**

**638 route de croas nevez**  
**29470 Plougastel Daoulas**  
**Tel : 06.89.13.44.72.**

**Brest métropole**  
**Direction des dynamiques urbaines**  
**CS 73826**  
**29238 BREST cedex 2**

Plougastel le : 21/04/2021

Objet : Modification du PLU.

Madame, Monsieur

Suite à un rendez-vous à la mairie de Plougastel pour connaître les démarches à suivre pour notre projet. Voici notre demande.

Nous sommes exploitants agricoles sur la commune de Plougastel. Nous avons dû arrêter notre activité bovine par manque de rentabilité et conflit de voisinage. Pour pallier à ce manque de revenue et pour la rentabilité de notre entreprise il nous faut créer une nouvelle activité, c'est pourquoi nous souhaiterions créer des gîtes. Nous avons les bâtiments vacants et nous ne voulons pas qu'ils partent en ruine et se dégradent plus qu'ils ne sont. La survie de notre entreprise en dépend. Nous nous permettons de vous solliciter pour pouvoir avancer dans notre projet.

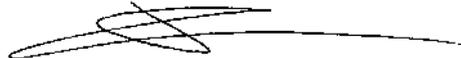
Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

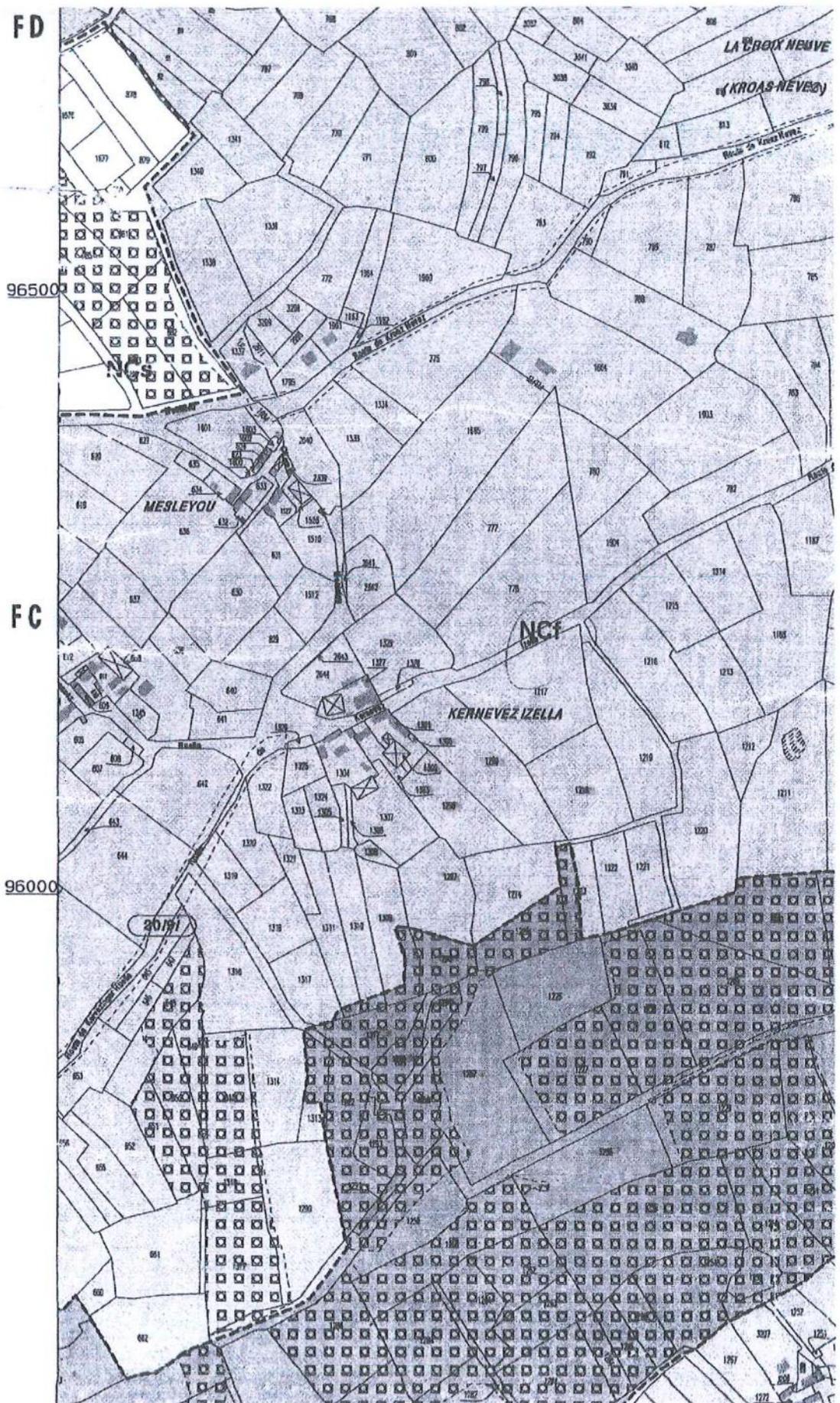
En pièces jointes les photos des bâtiments hangar et crèche, extrait du plan cadastral.

Les sections concernées sont : L n° 1301 superficie de 1034 m2, L n° 1302 superficie de 288 m2, L n° 1300 superficie de 26 m2.

Cordialement

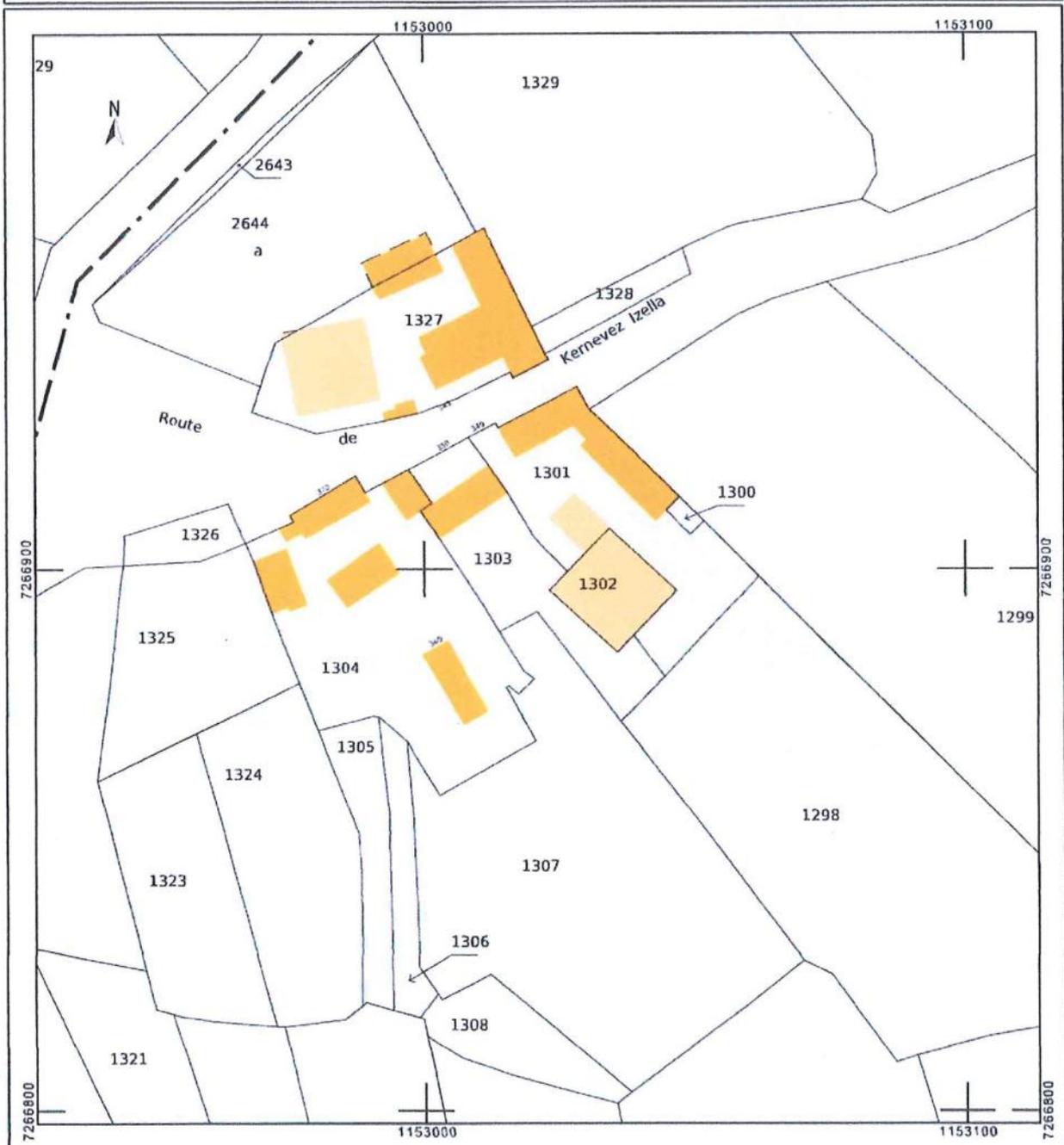
Mr LE GALL Patrick







<p>Département : FINISTERE</p> <p>Commune : PLOUGASTEL-DAOULAS</p>	<p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>-----</p> <p>EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>-----</p>	<p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : BREST Cité Administrative 1, Square Marc Sangnier 29218 29218 BREST CEDEX 2 tél. 02 98 80 89 22 -fax ptgc.finistere.brest@dgfip.finances.gouv.fr</p>
<p>Section : L Feuille : 000 L 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/2500 Échelle d'édition : 1/1000</p> <p>Date d'édition : 26/03/2021 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC48 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics</p>		<p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p>cadastre.gouv.fr</p>









Armelle AUFFRET  
59 RUE Jim Sévellec  
29200 BREST

Tél : 06 49 60 49 00  
Courriel : [auffreta@orange.fr](mailto:auffreta@orange.fr)

à M. Le Président de Brest Métropole  
Service Droit des Sols  
24 rue de Coat ar Gueven  
CS 73826  
29238 BREST CEDEX 2

Brest, le 28 avril 2021

Objet : recours gracieux pour révision zonage au PLU  
Lettre recommandée avec accusé de réception.

Monsieur Le Président,

Dans l'optique de travaux de rénovation de ma maison située 59 rue Jim SEVELLEC, commune de Brest, cadastrée DR n°361, j'ai récemment consulté le PLU de Brest Métropole approuvé le 20/01/2014, modifié les 12/12/2014, 13/10/2015, 11/12/2015, 16/12/2016, 30/03/2018, 26/04/2019 et 24/01/2020 ; mis à jour les 19/12/2014, 19/05/2016, 27/09/2016, 28/10/2016, 05/01/2017, 17/03/2017, 22/02/2018, 29/05/2018, 21/09/2018, 18/03/2019, 05/07/2019, 21/10/2019 et 05/10/2020.

J'ai constaté que ma parcelle était classée en deux zonages : UC et A. La limite de la partie de mon terrain classé en zonage A se situe à 3 mètres de ma maison, m'interdisant de fait tout projet d'extension, même l'aménagement d'une terrasse...

Nous avons acquis cette propriété en 1996, la maison principale date de 1868, une extension a été construite dans les années 1950 ainsi qu'une addition de construction en 1995. Le terrain non bâti constitue un jardin d'agrément depuis de nombreuses décennies ... Je bénéficie d'un droit de passage sur la parcelle bâtie voisine afin de permettre aux véhicules d'accéder à ma maison.

Je constate que les terrains des propriétés bâties riveraines ont été entièrement classés dans un zonage UC ou UH leur permettant des travaux d'extension de leur maison, que se soit sur la rue Jim SEVELLEC ou sur la route de Sainte Anne du Portzic. J'estime donc avoir été lésée lors de la délimitation des zonages du PLU en vigueur et avoir subi de ce fait une dépréciation de la valeur de ma propriété.

Je comprends la nécessité de préserver les terres agricoles mais je précise que le classement d'une partie de mon terrain en zonage A ne tient pas compte de son utilisation actuelle et de la possibilité de son exploitation à des fins agricoles...

Je profite donc de la révision du PLU en cours dans ce secteur géographique suite au changement de zonage proposé dans le cadre de la ZAC de Kerlinou, pour demander à ce que soit examinée une modification de la limite du zonage A sur ma propriété.

Dans l'attente d'une réponse favorable à ma demande, je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, mes salutations distinguées,

Armelle AUFFRET



CONTRIBUTEUR	OBSERVATIONS
F. Even 12 Rampe du merle blanc Brest	objet : modification du PLU ZC 2.3 Projet VINCI : 1 lot Pierre Semard Merle blanc Poullic AL Lor
	<p>Bonjour,</p> <p>Voici quelques remarques sur le plan d'occupation des sols 2021 (Projet VINCI : Pierre Semard Poullic AL Lor).</p>
	<p>Les usagers actuels ont déjà signalé des problèmes (association du merle blanc)</p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) De sécurité</li> <li>2) De déplacement</li> <li>3) D'entretien des voiries et de la gestion des déchets</li> </ol>
	<p>Avec la multiplication par 5 de notre population, ces problèmes doivent être reconsidérés en ajoutant deux autres points</p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>4) Aspects écologiques</li> <li>5) Architecture</li> </ol>
	<p>Ⓢ Sécurité</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) circulation "automobile" :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>• stationnement - merle blanc</li> <li>• voie sans issue</li> </ul> </li> </ol>

CONTRIBUTEUR

OBSERVATIONS

- Poullic-AL-Loz trop étroite  
 a) Dangers:  
 - sortie de la rue du merle blanc sur la rue Pierre-Semard (Tunnel)  
 - encombrement de la rue Poullic-AL-Loz (et excès de vitesse)

b) Accès des secours essentiels au Merle blanc

Pompiers: accès difficile par la voirie actuelle  
 idem pour les secours médicaux

Prévoir peut être un désenclavement en utilisant la "partie" haute du site vinci (murs classés et murs communs avec certaines propriétés du merle blanc)

Ⓜ Déplacement

a) Actuellement déplacements délicats pour les véhicules automobiles et les 2 roues (Rue du Merle blanc et Rue Poullic-AL-Loz voir Ⓜ)

et un gros "problème de stationnement"

CONTRIBUTEUR

OBSERVATIONS

b) Pas de transport en commun  
actuellement (pas d'école  
ni de commerce dans le  
voisinage immédiat)  
- Avec la venue de 150 logements,  
Il faudra prévoir

III) Entretien des voiries :

a) Voiries : déjà insuffisantes  
par exemple pour le sentier  
du mont blanc qui permet  
un accès rapide au centre  
ville

Problème de propriété  
SNCF ? Ville ?

NB : ce sentier est sur  
le chemin de St Jacques  
de Compostelle

- beaucoup de sportifs  
et de promeneurs

Le projet Vinci prévoit  
une continuité sur la zone  
à construire (Bonne initia-  
tive : Liaison Vaise - Port)

b) Gestion des déchets : déjà  
à revoir pour la popula-  
tion actuelle

c) Evidemment il y aura  
les problèmes liés à

4

Registre de concertation préalable du 1<sup>er</sup> février au 30 avril 2021  
Modification du plan local d'urbanisme de Brest métropole

CONTRIBUTEUR	OBSERVATIONS
	<p>la viabilité du site (eau, électricité, eaux usées, entretien des espaces verts préconisés par PAOLA VIGANO ... )</p>
	<p>④ <u>Aspects écologiques:</u></p>
	<p>a.) Tenir compte du mode de chauffage des logements "Vinci" dans le bilan vert</p>
	<p>b.) Existence du corridor écologique du Vallon Pierre Semard à respecter vers le "village" du merle blanc et le château de Kearsars NB: nouvelles constructions BMH préservés sous le pont du Faurestou</p>
	<p>c.) La présence du port de commerce est sensible sur la zone - BUNGE classée T C PE existence déjà depuis long-temps et donc acceptée Rappel: toutefois explosion évitée en 2018 sur un silo. - Dernièrement la venue de "Navaleo" déconstruction de navires introduit de nouvelles pollutions incontrôlées</p>

CONTRIBUTEUR

OBSERVATIONS

(à surveiller)

d) La zone "vici" est un ancien site industriel très pollué (usine à gaz). Comment va se faire la dépollution y a-t-il des échanges pour les riverains?

ⓧ ARCHITECTURE:

Dans un souci d'intégration dans le village du Merle blanc envisagez une architecture compatible sur le plateau supérieur (jonction avec le riverain).

NB: La partie basse étant plus isolée cela peut permettre une architecture plus libre.

Merci pour votre lecture

F. Even

12 Rampe du Merle blanc

CONTRIBUTEUR	OBSERVATIONS
M. MOINARDEAU 1 Rue du Merle Blanc	<p>Habitant du quartier du Merle Blanc, à la lecture de ce projet, plusieurs interrogations se posent quant à la <u>disproportion</u> du projet d'habitation et d'activités, soit 15 000 m<sup>2</sup> de constructions. Ce qui induit des circulations importantes <del>de</del> véhicules individuels dans tout le secteur.</p> <p>Le quartier étant déjà naturellement enclavé, Supporterait-il encore un surcroît de bâtis ? NON.</p> <p>Les travaux prévus par Vinci/Asco vont entraîner pour tout le quartier une pollution accrue. Nous supportons déjà la pollution venue du port (LAFARGE, et autres silos).</p> <p>On prétend dans ce document une "renaturation" mais avant tout aussi visuellement les points forts des bâtis existants sont à ne pas négliger (Ker Stears etc...)</p> <p>Faute de temps ici, la suite des observations sera envoyée par courriel. Merci</p>

CONTRIBUTEUR

OBSERVATIONS

Yann Wafflart  
 Copropriétaire  
 1, rue de Mele Blanc  
 (y a résidé plusieurs  
 années)

→ Ce projet d'ilot Pierre Sémeré  
 (angle au Public au lot, rue de Mele Blanc)  
 me frappe par son étroitesse et son échelle  
 disproportionnée. 12 000 m<sup>2</sup> de surface de logement  
 (160 à 190 logements) + 3000 m<sup>2</sup> d'activités  
 (Bureaux, hôtel, autres activités).

Par rapport à un petit quartier, (à l'origine  
 village de pêcheurs) ayant su conserver son identité  
 architecturale et urbaine (c'est une charmante Brest  
 la trame viaire a été conservée, la dimension  
 humaine aussi, ayant su préserver la circulation  
 piétonne grâce à cela, laissant possible l'usage  
 de véhicules légers.

Tandis que la CUB/BMO s'était efforcée  
 de préserver ce caractère du quartier, on y a  
 encore des rues pavées (à Brest il n'en reste  
 pratiquement plus)

Il restait pour les habitants un état d'esprit  
 d'un petit quartier où tout le monde se connaît  
 où l'on se réunit régulièrement avec l'association  
 de quartier de habitants, un mode de vie qui a  
 permis un bon fonctionnement humain, où, malgré  
 le nombre limité de place de stationnement, l'on sait  
 gérer cela depuis de années.

Le projet anti-urbain amené par le groupe  
 Vinci et le contraire de ce qu'il faut avoir dû  
 être fait. Trois parcelles libérées après la  
 disparition de locaux EDF/EDF avait pu  
 être réutilisées avec un maximum de végétal.

CONTRIBUTEUR

OBSERVATIONS

Mais ce projet commence par ne pas  
 respecter le périmètre protégé de l'AVAP  
 de Brest, alors qu'il se trouve en  
 Co-visibilité immédiate avec le  
 manoir de Kerskers (on se trouve le collège Fendou  
 bâtiment historique du quartier, lié  
 à la création et implantation du gaz de ville  
 à Brest

Il serait aussi en Co-visibilité avec la  
 gare de Brest (conçue en 1927 par l'architecte  
 urbain Cassin, construite en 1937, lieu où on se  
 lie des combats lors de la libération de Brest  
 en août 1944... à la gare et sur les voies...  
 Ceci est d'autant plus choquant que  
 la partie de bâtiment qui serait la plus élevée  
 et envisagée cette section du Merle Blanc, c'est à dire  
 en projetant de détruire et supprimer ce secteur  
 de grande randonnée pour cette partie, c'est  
 une "coupée verte" existante

La descente de la rue Pierre Sémard est bordée  
 de végétation naturelle, assurant un équilibre  
 végétal pour cette circulation, qui serait d'autant  
 plus utile si l'on souhaite favoriser l'usage  
 des cycles par les circulateurs, les trois par celle  
 concernées par le projet auraient pu être un jardin  
 terminant ce secteur...

Tout ce qui est contenu dans ce projet. Vingt  
 rappelle une très mauvaise hypothèse envisagée  
 par l'ancienne municipalité (Goubard) d'avant 1977  
 qui prévoyait fausement une ville de Brest

CONTRIBUTEUR

OBSERVATIONS

qui aurait été pour la année 2000 une  
ville de 45000 habitants. A présent la ville est  
à 15000 habitants, l'agglomération à 25000 ha  
et une sorte de route à 4 voies démantelée le  
quartier du Merle Blanc pour aller de la route de  
Quimper au centre ville.

Le refus en amière pour le fait. L'été  
du groupe Vinci remet donc en cause plusieurs  
dizaines d'années de politique urbaine brestoise,  
en voulant faire faire de erreurs qui ont  
été évitées jusqu'à présent.

**CLOTURE DU REGISTRE  
LE 4 MAI 2021**

**3 avis consignés dans le registre.**



Hôtel de métropole / 24, rue Coat-ar-Guéven - CS 73826 - 29238 Brest cedex 2  
02 98 33 50 50 / [plan-local-urbanisme@brest-metropole.fr](mailto:plan-local-urbanisme@brest-metropole.fr) / [www.plu.brest.fr](http://www.plu.brest.fr)