

Conseil de la métropole du 1^{er} février 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation
18 janvier 2019

Conseillers en exercice
70

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : M. Fortuné PELLICANO

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le 1er février 2019 à 16 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE, Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE , Président, Mme B. ABIVEN, M. Y. NEDELEC, M. M. GOURTAY, M. D. CAP, M. T. FAYRET, Mme T. QUIGUER, M. F. GROSJEAN, M. E. GUELLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOCH, M. Y. GUEVEL, Mme R. FILIPE, M. A. GOURVIL, M. F. JACOB, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, Mme I. MONTANARI, M. R. PICHON, Mme S. JESTIN, Vice-Présidents.

M. P. APPERE, Mme A. ARZUR, Mme S. BASTARD, Mme C. BELLEC, Mme K. BERNOLLIN-APPERE, Mme N. BERROU-GALLAUD, M. M. BERTHELOT, Mme C. BOTHUAN, Mme C. BRUBAN, Mme N. CHALINE, M. M. COATANEA, Mme N. COLLOVATI, M. Y. DU BUIT, M. D. FERELLOC, Mme M-L. GARNIER, Mme I. GUERIN, Mme P. HENAFF, Mme B. HU, M. R. JESTIN, M. P. KERBERENES, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, Mme A. LAGADEC, Mme D. LE CALVEZ , Mme J. LE GOIC-AUFFRET, Mme G. LE GUENNEC, Mme M. LE LEZ, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, Mme I. MAZELIN, Mme I. MELSCOET, M. E. MORUCCI, M. B. NICOLAS, M. F. PELLICANO, M. L. PERON, M. C. PETITFRERE, M. M. QUERE, Mme M-A. RIOT, M. B. RIOUAL, M. G. ROUE, M. R. SALAMI, M. B. SIFANTUS, Conseillers.

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

M. P. OGOR, Mme R. FAGOT OUKKACHE, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.

Mme G. ABILY, Mme N. BATHANY, M. R. HERVE, M. P. KARLESKIND, M. R-J. LAURET, M. R. SARRABEZOLLES, M. H. TRABELSI, Conseillers.

C 2019-02-016 PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme – Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec le projet de complexe sportif sur le secteur du Frouvén à Guipavas – Bilan de la concertation préalable.

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

PLAN LOCAL D'URBANISME – Plan Local d'Urbanisme – Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme avec le projet de complexe sportif sur le secteur du Froutven à Guipavas – Bilan de la concertation préalable.

EXPOSE DES MOTIFS

Contexte

Brest métropole a été sollicitée dans le cadre d'un projet de construction d'un complexe sportif dont l'implantation est envisagée sur le secteur du Froutven à Guipavas, à l'intersection des dessertes vers Morlaix et Quimper et à proximité de la station de tramway « Porte de Guipavas ».

Le projet, porté par une maîtrise d'ouvrage privée, comprendrait notamment un stade de football de 13 000 places, une « fan zone » avec une tribune de 500 places, un hôtel d'une quarantaine de places, une résidence hôtelière d'une trentaine de chambres, et une zone de loisirs sportifs proposant diverses activités ouvertes tout l'année.

C'est un projet structurant pour le territoire, qui présente un caractère d'intérêt général tant sur le plan socio-économique, que sur le plan urbanistique. Cependant, sa réalisation nécessite de faire évoluer le plan local d'urbanisme (PLU).

Par délibération n° C2018-06-063 du 22 juin 2018, le Conseil de la métropole a décidé d'engager une procédure de mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration de projet. Au regard du projet d'évolution du PLU, le Conseil de la métropole a également décidé d'organiser une concertation préalable d'une durée de 1 mois, et de placer cette concertation sous l'égide d'un garant désigné par la commission nationale du débat public, en application de l'article L121-16-1 du code de l'environnement.

La concertation préalable s'est tenue du lundi 19 novembre 2018 au jeudi 20 décembre 2018. Conformément à l'article L.121-16-1 du code de l'environnement, le garant a dressé le bilan de la concertation qui a été transmis le 15 janvier 2019 au Président de Brest métropole. Le Conseil de la métropole doit à son tour tirer le bilan de la concertation et décider des mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place pour tenir compte des enseignements tirés de cette concertation.

Bilan de la concertation préalable

Déroulement de la concertation

Par décision du 12 septembre 2018, la commission nationale du débat public a désigné Madame Catherine Desbordes en qualité de garante de la concertation.

Conformément à la délibération n° C2018-06-063 du 22 juin 2018, et en accord avec la garante, la concertation préalable s'est déroulée du lundi 19 novembre 2018 au jeudi 20 décembre 2018, de la manière suivante :

- un dossier de présentation du projet de mise en compatibilité du PLU a été mis à disposition du public à l'Hôtel de métropole, en mairie de Guipavas et sur le site internet jeparticipe.brest.fr,
- sur chacun des lieux d'enquête, des registres permettaient au public de consigner ses observations. Un registre dématérialisé était également accessible sur le site internet précité,
- le public pouvait adresser ses observations par voie postale à Brest métropole, ou par courriel auprès de la garante,
- une réunion publique a été organisée le 5 décembre 2018 au centre culturel l'Alizé à Guipavas, en présence des représentants de la métropole, de la ville de Guipavas, du porteur de projet et de la garante de la concertation préalable.

La concertation préalable a fait l'objet de mesures de publicité 15 jours avant le début de la concertation et pendant toute la durée de celle-ci, par voie d'affichage à l'Hôtel de métropole, en mairie de Guipavas, sur le site du projet et sur le site internet de la métropole et de la mairie de Guipavas.

Un avis d'information du public a également été publié le 8 novembre 2018 dans les journaux Ouest France et Le Télégramme, dans le mensuel d'information communal de Guipavas, ainsi que sur le site brest.fr.

Par ailleurs, plusieurs articles de presse ont relayé des informations relatives à la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU avec le projet de complexe sportif, avant et après la réunion publique.

Bilan de la concertation

28 contributions ont été adressées durant la concertation:

- 19 contributions ont été consignées dans le registre numérique ouvert sur le site jeparticipe.brest.fr,
- 6 courriels ont été adressés à la garante,
- 3 observations ont été recueillies sur le registre papier mis à disposition du public à l'hôtel de métropole,
- une cinquantaine de personnes ont participé la réunion organisée le 5 décembre 2018 au centre culturel l'Alizé, à Guipavas,
- aucune observation n'a été formulée sur le registre mis à disposition du public en mairie de Guipavas, et aucun courrier n'a été reçu, ni par Brest métropole, ni par la garante.

Le nombre d'observations et de contributions transmises permettent de conclure à une bonne participation du public par rapport à ce qui est habituellement constaté en matière de consultation du public sur les procédures d'évolution du PLU.

La concertation préalable fait ressortir les préoccupations du public concernant d'une part les mesures prises pour mettre le PLU en compatibilité avec le projet de complexe sportif, et d'autre part concernant le complexe sportif lui-même. Le tableau récapitulatif des observations et contributions reçues durant la concertation préalable est joint en annexe.

Il en ressort notamment :

- une forte sensibilité du public sur les questions environnementales et paysagères : conséquences de la disparition du hêtre, préservation des haies et talus existants et de la zone humide, inventaire des espaces végétales ou animales éventuellement présentes,
- des interrogations sur la pérennité des servitudes d'urbanisme figurant au PLU : levée de la protection au titre des espaces boisés classés, réduction des reculs inconstructibles édictés par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme aux abords de la RN 265,
- des questionnements sur l'impact du projet de complexe sportif lui-même : mesure de son impact environnemental, incidences sur le cadre de vie des riverains, sur la zone commerciale du Froutven, notamment au regard de la gestion des flux de circulation lors d'évènements sportifs.

S'agissant du projet de complexe sportif proprement dit, il est rappelé que la concertation préalable portait uniquement sur les mesures prises pour mettre le PLU de Brest métropole en compatibilité avec ce projet, et non sur le complexe lui-même. Les observations portant sur ce sujet sont en dehors du champ de la présente concertation et ne peuvent donc être prises en considération dans ce cadre. En revanche, conformément à la réglementation en vigueur, le projet fera l'objet d'une étude d'impact qui sera soumise à l'Autorité environnementale, puis sera présentée au public dans le cadre d'une enquête publique préalablement à la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les interrogations particulières du public sur le projet de complexe sportif trouveront des réponses dans ce cadre. Par ailleurs, au regard des observations, le projet continuera de faire l'objet, tout au long du processus, d'une vigilance accrue de la métropole.

S'agissant de la mise en compatibilité du PLU, la concertation préalable a fait émerger divers questionnements concernant les protections environnementales sur le secteur. Cependant, en dehors de l'espace boisé classé, la mise en compatibilité du PLU n'emporte aucune mesure de réduction des protections environnementales existantes. Ainsi, les éléments d'intérêt paysagers (EIP) identifiés à la périphérie du terrain d'assiette sont maintenus dans le PLU et devront être respectés par le projet de complexe sportif. De même, la zone humide située à l'Est demeure classée en zone naturelle et continue de bénéficier d'une protection spécifique au titre des zones humides, interdisant toute construction ou installation.

En ce qui concerne la suppression de la servitude espace boisé classé, il convient de rappeler que ces servitudes sont instituées par l'autorité administrative compétente lors de l'élaboration du PLU, qu'elles ne sont pas instituées de manière définitive et peuvent être levées sous certaines conditions et dans le respect de procédures strictes. En l'espèce, ce n'est pas l'intérêt de l'arbre qui est mis en question, mais son opportunité au regard d'un projet présentant un caractère d'intérêt général.

La conservation de l'arbre n'est pas compatible avec la réalisation du projet, compte tenu des contraintes de conception pour ce type d'équipement, de la topographie du site, de la localisation centrale et du volume racinaire de l'arbre.

En ce qui concerne les mesures de compensation, compte tenu de ses dimensions, il paraît illusoire, à dire d'expert, de tenter de transplanter l'arbre. Néanmoins, il appartient au porteur de projet, au titre de ses aménagements paysagers, d'étudier la faisabilité d'un tel déplacement. Il est à noter également, que le porteur de projet et son architecte prévoient la plantation de nombreux arbres et qu'une étude paysagère est en cours. Toutefois, compte tenu des observations formulées pendant la concertation, pour conforter la mise en œuvre de mesures paysagères adaptées, il est proposé de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation de secteur, afin de renforcer l'attention paysagère portée au projet.

Enfin, en ce qui concerne la modification des reculs inconstructibles le long de la RN 265, il importe de rappeler que la mise en compatibilité du PLU ne constitue pas une mesure dérogatoire, mais s'inscrit parfaitement dans le dispositif prévu par la loi. En effet, les reculs créés par la loi

n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite loi Barnier), ne visent pas la sacralisation d'espaces à protéger de manière absolue, mais pose une interdiction de principe afin de favoriser la réflexion sur les constructions et aménagements urbains en entrée d'agglomération. L'urbanisation de ces espaces est possible à la condition qu'une étude spécifique justifie, en fonction des spécificités locales, de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Il ne s'agit donc pas d'une mesure dérogatoire exceptionnelle permettant de s'affranchir de contraintes, mais de promouvoir un aménagement réfléchi et de qualité, tenant compte des contraintes et des spécificités locales.

DELIBERATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-6 et L.153-34 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.121-15-1 et suivants,

Vu le bilan de la concertation préalable établi le 15 janvier 2019 par la garante de la concertation,

Considérant les enseignements tirés de la concertation,

Il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes :

- d'arrêter le bilan de la concertation préalable,
- de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation de secteur afin de renforcer l'attention paysagère portée au projet.
-

Avis commissions :

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

Avis de la COMMISSION ATTRACTIVITE-DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE-EMPLOI-
SOLIDARITE : FAVORABLE A LA MAJORITE

Décision du Conseil de la métropole :

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

Abstention : le groupe "Brest Nouvelle Alternative"

Mise en compatibilité du PLU de Brest métropole avec le projet de complexe sportif du Frouven à Guipavas
Contributions du public dans le cadre de la concertation préalable

Registre numérique (je participe.brest.fr)

N°	Contributeur	Date	Observations
1	ROUDOT Michel	26/11/2018	<p>Bonjour,</p> <p>Il me semble qu'une servitude de protection au titre des espaces boisés classés a pour vocation de protéger un espace contre la destruction provoquée par la réalisation d'un tel projet plutôt que d'être levée dès qu'un projet envisage la destruction de cet espace.</p> <p>La séquence « éviter, réduire et compenser » :</p> <p>Introduite dans la loi relative à la protection de la nature de 1976, et hiérarchisée par la loi de reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages d'août 2016, la séquence ERC impose d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées, puis de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.</p> <p>Trop souvent, et je le crains dans le cas présent, on se contente de « compenser » avant de démontrer, comme le demande la loi, qu'on ne peut ni éviter, ni même réduire. Or, la plupart du temps, on peut et on doit éviter.</p>
2	LEAL Thomas	29/11/2018	<p>La documentation parle uniquement des talus bordant le terrain d'assiette du projet, puisqu'ils jouissent d'une protection (toute relative). Sur plusieurs photos aériennes, on distingue nettement d'autres talus, mais à l'intérieur du terrain : pourquoi ceux-ci sont-ils totalement passés sous silence ? C'est bien dommage, parce ce que ce sont ceux qui vont être totalement détruits. N'étant pas répertorié, je pense qu'il faudrait quand même faire jouer le principe de compensation.</p>
3	DE FRIAS Frédéric	05/12/2018	<p>Merci à Brest Métropole (BM) d'organiser cette concertation, destinée à détecter les problèmes au plus tôt, car le dossier du stade est particulièrement sensible. Après 10 ans d'imbricolage juridique, on étudie donc un projet de stade, sur un terrain appartenant légalement à BM, mais qui a pourtant été préempté en toute illégalité (Conseil d'Etat).</p> <p>1. L'espace boisé classé</p> <p>Notice de présentation BM : « Au regard de l'étude réalisée par le bureau d'étude Biotopie (note jointe en annexe), l'arbre en question ne présente pas d'intérêt écologique majeur, son intérêt est uniquement lié à ses dimensions et à son envergure. » Fascicule BM sur la loi Barnier : « L'intention d'EBC inscrite au PLU et à l'OAP ne semble plus pertinente et est à supprimer. » Biotopie : « L'intérêt de cet arbre est probablement lié à son côté remarquable, par ses dimensions, son envergure, le houppier étant volumineux et dense. »</p> <p>Remarque 1 : En général, les arbres isolés n'ont pas de rôle écologique majeur et sont classés justement pour leur dimension ou leur forme. Il y a donc une certaine mauvaise foi à vouloir aujourd'hui sous-estimer l'intérêt de cet arbre. BM est d'ailleurs beaucoup plus affirmatif que les experts de Biotopie.</p> <p>Remarque 2 : Il doit bien exister une raison pour laquelle cet arbre a été classé au PLU. Une recherche documentaire aurait sans doute permis de nous présenter ces raisons, plutôt que de nous présenter uniquement les conclusions du cabinet Biotopie, sollicité par FIDEGE, c'est-à-dire le porteur du projet, qui n'attend que de détruire l'arbre... Cela manque d'objectivité et l'affaire n'est instruite qu'à charge.</p> <p>En outre, quel est donc ce nouveau concept d'« intention d'EBC » ? Faut-il comprendre que dès qu'on a envie de supprimer l'espace boisé classé, il suffit de le faire ? Cela revient à dire qu'un espace boisé classé n'est donc pas une servitude dont le rôle est justement de contraindre ...</p> <p>Plus généralement, il faudra élargir la réflexion : on protège un arbre tant qu'il n'est pas menacé et on supprime sa protection dès qu'il compromet un projet ...</p> <p>Enfin on notera l'incohérence : l'arbre a été classé lors de la révision du PLU de 2014, alors que les terrains avaient été préemptés depuis 2007 et que le plan guide du Frouven date de 2011. Au moment de classer l'arbre, on savait donc parfaitement que l'on créerait un stade à cet endroit ! Cette mise en compatibilité, sorte de procédure d'urgence pour réviser un PLU, aurait donc pu être évitée.</p> <p>Comme solution, je propose de déplacer l'arbre plutôt que de le détruire. Ce serait d'ailleurs une belle action de communication pour montrer à quel point BM est soucieuse de la nature.</p> <p>Mais il serait peut-être plus simple de déplacer le stade de quelques mètres, puisqu'il n'existe pas encore ...</p> <p>2. La loi Barnier</p>

N°	Contributeur	Date	Observations
			<p>Tout d'abord, il faut noter l'erreur de la délibération du 22 juin, qui parle d'un recul de 75 m au lieu de 100 m ...</p> <p>En page 48 de l'étude de FIDEGE, approuvée par BM, il est prévu de ramener la bande de 100 m à une bande de 20 m et : « Dans cette bande de 20 m, les aménagements seront strictement paysagers. Ils ne pourront être interrompus que par les accès nécessaires au bon fonctionnement de l'équipement. [...] Haies bocagères denses, de part et d'autre de la fenêtre. »</p> <p>En réalité, sur les 20 m soi-disant « strictement paysagers » 12 m sont déjà pris par la RN 265. Les haies denses auront donc 8 m de largeur au lieu des 20 m que l'on tente de nous faire croire. En fait, les haies d'aujourd'hui ont déjà 8 m de large ...</p> <p>On pourrait même construire exactement ce stade, en le déplaçant de quelques mètres, en respectant la loi Barnier. Cette mise en compatibilité du PLU n'est donc pas une nécessité pour construire le projet, mais bien un élément de confort. Cette réduction à 20 m est contradictoire avec la délibération même de BM qui rappelle que : « Les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLU sont de faire évoluer le document d'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet d'intérêt général de stade. »</p> <p>Enfin, pourquoi réduire le recul à 20 m également au droit de la zone naturelle humide. Cela n'a pas de sens puisqu'elle est inconstructible. Serait-ce les prémices d'une future disparition de la zone humide ? A moins que cette disposition ne date du premier projet, qui prévoyait d'englober la ferme voisine et sa zone humide. Sans surprise, on constate que la zone humide, située sur les parcelles G 2204 et G 2208, appartient à Brest Métropole Aménagement ...</p> <p>3. Des espèces protégées dans les haies ?</p> <p>La mise en compatibilité du PLU vas détruire un certain nombre de haies et talus boisés identifiés en tant qu'éléments d'intérêt architectural et patrimonial.</p> <p>Les archéologues venus en octobre ont reçu pour consigne de ne pas creuser trop près des haies, qui « abritent des espèces animales et végétales protégées ». Leur correspondant de BM, « l'aménageur », leur a également demandé d'être très discrets sur leurs travaux sur ce site, afin de ne pas alerter les mouvements écologistes.</p> <p>La présence d'espèces protégées semble également connue du personnel de l'association Prélude, qui cultive des légumes à Maner Coz. Dans un article rapportant une discussion avec son ancien directeur, il est précisé que l'association a été autorisée à exploiter certaines parcelles, « en excluant les allées de circulation et les zones trop proches des talus... ».</p> <p>Il est donc important de faire le point sur cette présence rapportée d'espèces protégées. Si cela fait bien partie de la procédure, tant mieux.</p> <p>Conclusion</p> <p>Le projet de stade me semble avoir été élaboré sans même essayer de respecter les servitudes induites par l'espace boisé classé et la marge de recul de la loi Barnier. Il était parfaitement possible de le faire.</p> <p>Il n'y a pas besoin de concertation pour comprendre que le sort de l'arbre classé et de la marge de recul est scellé.</p>
4	GENOT Vincent	06/12/2018	<p>Les 4 articles publiés jusqu'à présent posent la question de la robustesse des servitudes d'urbanisme, que l'on supprime dès qu'elle deviennent gênantes.</p> <p>Concernant l'arbre classé, je souhaiterais véritablement que l'architecte réponde aux 2 questions suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Au moment où il a commencé à élaborer son projet, l'avait-on seulement informé qu'il y avait un arbre classé sur le site ? 2. S'il le savait, n'aurait-il pas été possible de dessiner un projet qui respecte justement cette servitude. ? J'ai quand même du mal à croire qu'un seul arbre puisse empêcher de construire un stade. <p>Sauf preuve du contraire, je pense que personne de Brest Métropole, de FIDEGE, ou du cabinet d'architecte ne s'est jamais posé de question au sujet de cet arbre, sa destruction ne faisant aucun doute.</p> <p>Je crains que cette concertation ne soit qu'une mascarade.</p>
5	YVEN Estelle	08/12/2018	<p>Bonjour,</p> <p>ce projet pose deux problèmes majeurs :</p> <p>d'une part, il fragiliserait encore le centre-ville : le stade actuel se trouve près du centre-ville, il dynamise (un peu) un haut Jaurès très désaffecté (restaurants, bistrot, hôtels). Déplacer le stade reviendrait à priver le haut Jaurès de cette dynamique engendrée par la présence de milliers de supporters. Si comme vous le prétendez, "Brest métropole lance dès 2018 une démarche de réflexion urbaine pour réinventer un centre-ville renforcé et attractif", il faudrait d'abord commencer par cesser de renvoyer les activités, les loisirs, les commerces en zone périurbaine. Il existe des hôtels en centre-ville, des restaurants, un laser game, un stade près du centre,</p>

N°	Contributeur	Date	Observations
			<p>pourquoi vouloir encore tout déplacer en zone périurbaine? L'étalement urbain n'engendre que des problèmes sociaux et environnementaux de même qu'il détruit les centres.</p> <p>Ce nouveau stade engendrerait également une utilisation accrue de la voiture, une suppression d'espaces agricoles riches (au lieu de promouvoir une agriculture urbaine qui fait pourtant ses preuves dans d'autres villes comme à Québec par exemple), une imperméabilisation des sols.</p> <p>Je remercie la ville de Brest de lancer une consultation. J'espère que ce message sera entendu. Vous ne pouvez pas prétendre vouloir donner une nouvelle impulsion au centre-ville et détruire les activités qui y sont installées.</p>
6	DE FRIAS Frédéric	14/12/2018	<p>Sur les réseaux sociaux, de nombreuses personnes ont réagi à l'idée de condamner le hêtre pourtant classé comme espace boisé au plan local d'urbanisme. Voici un florilège des commentaires qui ont été écrits.</p> <p>« Et pourquoi pas le transplanté dans la Vallée : "un sacré défit", plusieurs pays dans le monde se décarcasse et ne font pas la mielleuse proposition de les transformés en copeaux ! »</p> <p>« Quand on veut on peut ! ! ! mais encore faut il le vouloir ! plus facile de sacrifier un arbre plutôt que de se creuser les méninges pour faire autrement ! ! ! »</p> <p>« Quand on veut on peut ! ! ! mais encore faut il le vouloir ! plus facile de sacrifier un arbre plutôt que de se creuser les méninges pour faire autrement ! ! ! de la coupe d'arbres , il y en a dans tous les quartiers »</p> <p>« Le square Bazeille est complètement défiguré. . Qui est le crétin qui a fait le "fameux" plan de modernisation ? Il n'y en avait nullement besoin »</p> <p>« Si la zone est classée, pourquoi casser les couilles à faire un plan de stade à cet endroit ? À moins que classé veuille dire qu'on peut tout défoncer et que ce statut ne sert à rien... »</p> <p>« J'ai honte.... c un être vivant que bs assassiné »</p>
7	LE BOT Gaelle	17/12/2018	<p>Dans le compte rendu de la réunion publique, il est écrit que l'architecte, concernant la destruction de l'arbre classé, a répondu que "On enlève 1 arbre mais on en plantera beaucoup plus".</p> <p>Cela ne me semble pas du tout conforme à la séquence légale « éviter, réduire et compenser ». En fait, sans chercher à éviter ou à réduire, on passe immédiatement à la phase de compensation. A ce rythme, on se donne des excuses pour tout détruire.</p> <p>Comme l'a d'ailleurs rappelé un intervenant lors de la réunion publique, l'arbre appartient à l'ancienne allée monumentale qui conduisait autrefois au château de Coataudon. Comme il ne restera plus aucune pierre debout après la construction du stade, l'arbre pourrait bien être tout ce qui restera d'un château dont l'existence remonte au XVème siècle.</p> <p>Compte tenu de son intérêt historique et de la charge mémorielle qui est la sienne, cet arbre est unique. Prétendre compenser sa destruction en en plantant cent autres n'a donc pas de sens.</p>
8	LE GUEN Jean	17/12/2018	<p>Très amusant cette loi Barnier. En 2012, on a refusé un permis de construire parce que la maison était trop près de la voie express. Mais quand c'est Brest qui demande, alors on change LA LOI.</p> <p>Pour l'arbre, idem et c'est dommage de le tuer pour le stade. Cela donne vraiment envie de garder son gilet jaune.</p>
9	ROUDAUT Philippe	18/12/2018	<p>Dans l'autre registre électronique actuellement en ligne pour la modification du PLU, on trouve la lettre d'un Monsieur Le Guen, de Guipavas, qui explique qu'il n'a pas eu l'autorisation de couper un chêne parce que le talus est protégé par l'article L 123-1-5-7.</p> <p>Ainsi, quand un simple particulier demande à détruire un arbre, pourtant non classé, on lui refuse au nom du PLU. mais quand Brest souhaite couper un arbre, pourtant classé, on change le PLU.</p> <p>Je croyais que ce genre de pratiques n'existait plus ...</p>
10	PERSON Hubert	19/12/2018	<p>Bonjour,</p> <p>Tout d'abord sur ce dossier l'entête : Mise en compatibilité du PLU. Me dérange beaucoup. Rien que la lecture de cette phrase démontre qu'il y a des sacrifices à faire pour que ça passe. Connaissant parfaitement le secteur sur le plan : terres agricoles, faune, flore et eau. En 2019, 2020 ce stade pour diminuer son impact doit diminuer son émission carbone avant, pendant les travaux. Et après à l'exploitation. Le béton et le bitume étant extrêmement important en émission de Co2. Concernant la faune et la flore et l'eau : ayant travaillé sur plusieurs gros projet sur la région Bretagne et le département. Les autorisations de destruction d'espèces protégés sont très facile à obtenir. En tant que Président de l'Association Costour Poumon Vert en Finistère je partage nos avis : Le corridor au Nord de la Vallée du Costour est très important pour la régénérescence de la faune : le passage à faune n'ayant toujours pas vu le jour. De plus le nombre d'animaux régulièrement écrasés sur la route est constant. L'activité terrestre de plusieurs animaux seront très lourdement pénalisés par ce projet. Le stade peut voir le jour qu'à plusieurs conditions. Que la gestion de l'eau ne soit pas que busée et canalisée comme vous systématisé sur</p>

N°	Contributeur	Date	Observations
			<p>l'ensemble du secteur, tout les hydrologues spécialistes font les mêmes erreur. 15% de l'eau distribué sur Brest Métropole provient du Costour. Le reste de l'Elorn !</p> <p>L'hêtre est beau, oui remarquable. Mais vous ne voyez que la partie supérieur de " l'iceberg". Il n'y a pas que l'oxygène, et la faune etc. Son système racinaire travail encore plus dans le sol. Et de façon bénéfique sur les sols autour. Donc cet ensemble rasé et détruit est bien plus impactant que ne le dise tout bureau d'étude sur la flore.</p> <p>Pour être exemplaire doublé de bon sens ce stade doit être même émetteur d'oxygène : je m'explique il devra trouver une ou des solutions d'émission d'oxygène ou de séquestration d'émission de carbone avec des espèces endémiques et en quantité double par rapport aux impact carbone totalisé sur sa vie. Osons mais avec de l'exemplarité. Pour votre eau, votre faune et flore.</p> <p>Je reste à votre entière dispositions pour la suite.</p>
11	BIGAULT Jerôme	19/12/2018	<p>Je n'ai pas pris le temps d'étudier tous les tenants et les aboutissants de ce projet mais avant de partir sur des considérations écologiques (que je peux entendre), réjouissons-nous dans un premier temps de voir un tel projet en gestation dans l'agglomération brestoise. Je ne suis pas un fan de football, j'y mets les pieds deux fois par an, mais l'idée de dépoussiérer le vieux stade Francis-Le Blé et d'intégrer au nouveau de nombreuses activités ne peut qu'être soulignée et encouragée.</p>
12	LE VEN Stéphanie	19/12/2018	<p>Je suis un peu surprise de constater qu'on se plaint de voir s'envoler une partie du dynamisme du centre-ville avec la construction de ce projet. Tous les Brestois habitent-ils si près de la place de Strasbourg ? Les zones péri-urbaines, de plus en plus importantes avec le temps, ont aussi le droit à leurs pôles d'attractivité. Mère de deux adolescents, je suis en tout cas ravie de savoir qu'il me prendra deux minutes pour les déposer sur place et que je n'aurai pas à tourner 20 minutes pour trouver une place.</p>
13	CADIOU Didier	19/12/2018	<p>Cela m'étonnait de ne constater que des messages dubitatifs sur le sujet, il fallait bien que les défenseurs du projet viennent également nous avancer leurs (bons ?) arguments. Je suis pour ma part mitigé. J'ai bien entendu les éléments apportés par ceux qui regrettent la présence d'un arbre de belle envergure sur le site de construction, ceux qui mettent en avant cette loi Barnier qui ne s'appliqueraient pas à tout le monde de la même façon, je pense pour ma part que le cadre de ce stade est plutôt bien choisi. L'endroit ne me choque pas et stratégiquement c'est plutôt bien joué de placer une telle structure au milieu d'un nœud de transports. Mon bémol va au coût financier de ce stade. Certes les fonds apportés seront privés mais avait-on besoin d'une telle enceinte sur la métropole ?</p>
14	MARCHADOUR Christian	19/12/2018	<p>On me reprochera certainement de ne pas être objectif car je suis mordu de foot depuis toujours et abonné au Stade Brestois depuis près de 20 ans. À ce titre, c'est sans doute la meilleure chose qui pouvait arriver à un club qui cherche à grandir mais s'était retrouvé trop à l'étroit dans son stade depuis quelques années. Les frères Le Saint ont fait le pari d'un stade à dimension humaine et je pense qu'ils ont raison, on ne doit pas oublier qu'ici c'est Brest, une ville moyenne et humble. On trouvera toujours des pisse-froid pour trouver des choses à redire. Un arbre pas au bon endroit, un talus pas aligné... Quand ces gens-là verront leurs enfants ou leurs petits-enfants embauchés dans cette structure, on les entendra moins je suppose.</p>
15	LE MEUR Françoise	19/12/2018	<p>Bonjour,</p> <p>Je comprends qu'il n'est pas question de parler maintenant du projet de stade et c'est bien dommage. Donc, trois seuls sujets sont concernés, selon la notice de présentation.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Je ne vois aucun problème pour l'ouverture de terrains à l'urbanisation. Tôt ou tard, il faut bien que cela arrive, là ou ailleurs. 2. Pourquoi être choqué lorsqu'on veut construire dans la bande de 100m ? Je serais contre pour des logements, mais pas pour un stade. 3. Par contre, vouloir déclasser un arbre pour le couper est grave. Peut importe si l'arbre est beau, moche, rare ou pas, il est classé, alors ON Y TOUCHE PAS.
16	PEREZ Gisèle	20/12/2018	<p>Le foot ? Je sais à peine ce que c'est et je n'ai pas d'enfants ou de mari pour me faire changer d'avis. Je ne suis a priori donc pas concernée par ce projet. Ce qui m'intéresse en revanche c'est que la ville qui m'a accueillie quand j'étais encore enfant bouge et se développe. Alors quand un projet d'envergure, quelqu'il soit, voit le jour, j'applaudis des deux mains. Et si l'arbre dont vous parlez n'est pas coupé à cette occasion, il pourrait l'être un jour avec la foudre ou je ne sais quoi. Allons, allons, soyons sérieux !</p>
17	BARBEAU Marie	20/12/2018	<p>Bonjour,</p>

N°	Contributeur	Date	Observations
			Je suis révoltée que l'on puisse imaginer un seul instant couper ce magnifique Hêtre !!!!! Vous rendez-vous compte de l'abomination de cet acte irréversible et cruel
18	LEAL Thomas	20/12/2018	Bonjour, Je complète mon intervention du 29/11 pour préciser que je suis contre le déclassement de l'arbre. Merci
19	MALGORN Sophie	20/12/2018	Bonsoir, Sur le site, il est encore écrit que la concertation est en cours... Il n'est peut-être pas trop tard pour donner son avis. Personnellement, je ne suis pas fan de foot, aussi je ne sais pas vraiment si la ville a besoin d'un remplaçant au stade actuel. Mais je ne suis pas pour changer un PLU chaque fois qu'une disposition gêne le constructeur. En particulier, je suis persuadée que l'on peut parfaitement créer un stade avec les servitudes existant actuellement (Barnier et arbre). Je souhaite donc que l'on conserve l'un et l'autre.

Courriel adressé à la garante (Catherine.desbordes@garant-cndp.fr)

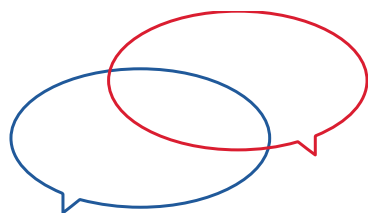
N°	Contributeur	Date	Observations
1	DE FRIAS Frédéric	05/12/2018	Mêmes observations que sur le registre numérique
2	LE LANN Gireg	07/12/2018	Bonjour, Suite à la réunion publique du Mercredi 5 Décembre, je me permets de vous adresser ce mail portant sur le projet du complexe sportif du Stade Brestois 29 situé dans la zone du Frouven. Ayant assisté à la réunion, je souhaiterais avoir des informations complémentaires concernant les deux zones de "loisirs et sports". Travaillant sur un projet personnel dans le domaine du loisir, qui serait donc en adéquation avec le projet du complexe, pourriez-vous m'indiquer si ces zones sont déjà pourvues par d'autres entreprises. Si non, un appel à candidature est-il prévu et quels sont les pré-requis pour postuler. En dernier lieu, les sports et activités présentés lors de la réunion et sur les journaux sont-ils choisis définitivement ou d'autres pratiques et projets peuvent-ils s'inscrire dans ces zones du complexe ? Cordialement.
3	MARTINET Gregory LEROY MERLIN	11/12/2018	Madame, Suite à notre échange du 10 décembre 2018, je me permets de vous formaliser les questionnements de Leroy Merlin concernant cette première partie de la concertation qui concerne davantage les modifications du PLU nécessaires à l'accueil du projet de Stade de football que du projet lui-même. Ce dernier devant faire l'objet d'une concertation spécifique en juin 2019. Pour résumer le projet en l'état: construction d'un complexe hôtelier, restaurants, salle de sport, loisirs et stade de football de 13 000 places. Création de 1700 à 2000 places de parking. Livraison 2022. modifications de PLU sont nécessaires - destruction d'un bois classé - modification du zonages - recul de la loi barnier de 100 à 20 m - modification de l'OAP le SCOT n'est pas approuvé. Nous portons à votre attention 1/ la réalisation de nouveaux ouvrages indispensables. La circulation est déjà dense, avec plusieurs remontées de files en heure de pointe. Sans modification majeure,

N°	Contributeur	Date	Observations
			<p>l'ouverture d'un nouveau programme sera accidentogène et créera de l'insatisfaction. Pour exister, ce projet nécessitera la transformation d'ouvrages existants (giratoire, élargissement de voiries...) appartenant au Département et la métropole. Quel investissement ? Quel timing ? Qui finance ?</p> <p>2/ comment garantir la sécurité de nos collaborateurs et clients le jour de match ? Comment garantir la sécurité de notre activité ? La ligue de Football a décidé de diffuser les match de ligue 2 tous les samedis à partir de 15h, soit 12 match/an à Brest. Taux d'occupation de 60% soit 13 000 x 60% = 7800 personnes des 14h ! comment garantir la sécurité des personnes, des déplacements ? 1700 places de parking à raison de 2 personnes par voiture, soit 3400, 1/3 en TRAM soit 2600, il reste à garer 1800 personnes soit 900 voitures !!! La volet sécurité de se projet doit être pris en compte et des solutions trouvées pour permettre à chacun de vivre de ses activités.</p> <p>2/ Ce projet ne doit créer aucune taxe ou impôts supplémentaires. Création d'ouvrages routiers, nouvelles rames TRAM....Comment le garantir ?</p> <p>3/ zonage, y auras t'il des activités commerciales ? seront elles soumises à autorisations de la part de la Commision Départementale d'Aménagement Commerciale ?</p> <p>4/ quels dispositifs compensatoires de destruction du bois classé ? quels dispositifs de protection du Stang Alar, pendant et après les travaux ? y a t-il un modèle de coefficient biotope pour éviter de déplacer trop de terre ?</p> <p>5/ enfin, en complément de ce dispositif, est il prévu des ateliers participatifs ou tout a chacun pourrait co-constuire ce projet ou du moins apporter des éléments de réflexions. Cela permettrait d'enrichir le projet mais aussi permettre à Brest Métropole de progresser dans de nouvelles méthodes participatives ?</p> <p>Merci d'intégrer nos interrogations à votre synthèse Très cordialement,</p>
4	MORIS Ludovic	19/12/2018	<p>Bonjour,</p> <p>J'ai lu dans la presse que vous aviez pour projet de couper un arbre au profit d'un stade brestoïse. Je tiens a vous signaler que je suis contre.</p> <p>Cette arbre était la avant le stade... Un stade vous en avez déjà un... Et planter des arbres pour compenser la perte est contre productif car les jeunes arbres consomment plus de ressources qu'ils ne recyclent le co2 (pas mal d'info la dessus)</p> <p>Cordialement</p>
5	COZIAN Franck	20/12/2018	<p>Bonjour,</p> <p>Le projet de stade est un projet purement privé et le caractère d'intérêt général d'un stade de 13000 places dans un bassin de 400000 habitants est loin d'être acquis. Ainsi, il n'y a aucune raison pour que le futur demandeur du permis de construire ne soit pas traité comme n'importe quel citoyen.</p> <p>Or, ce citoyen, s'il a un arbre classé dans son jardin, il ne pourra pas construire et devra attendre des années la prochaine révision générale du PLU. En effet, à Brest comme ailleurs sans doute, les révision du PLU sont ciblées sur un projet d'aménagement bien précis : la simple demande d'un particulier n'est pas prise en compte car hors sujet. Et encore, il n'est pas dit que ce citoyen obtiendra le déclassement puis l'autorisation de couper son arbre.</p> <p>L'investissement du groupe Le Saint n'est pas une affaire de philanthropie, mais de Business. Je ne vois pas pourquoi on lui donnerait plus facilement à une révision du PLU.</p> <p>En conclusion, je ne suis pas d'accord pour réviser un PLU "à la va vite", juste pour construire le stade, et pourtant je suis amateur de ce sport. Cela comprend, en particulier :</p> <p>le recul, quand on pense que les fermiers n'ont pas le droit de construire dans cet intervalle,</p> <p>le déclassement de l'arbre, qui a été classé par les mêmes qui veulent le déclasser aujourd'hui.</p>

N°	Contributeur	Date	Observations
			<p>Même si ce n'est pas le sujet de cette concertation, je pense que le stade actuel donne satisfaction.</p> <p>Merci de prendre ces remarques en comptes.</p> <p>Bien à vous,</p>
6	Ghislaine AIRAUD Bretagne Vivante Rade de Brest	20/12/2018	<p>On est encore le 20 décembre mais j'espère que vous accepterez ce message malgré l'heure tardive.</p> <p>Voici quelques éléments de réflexion de Bretagne Vivante Rade de Brest, sur cette concertation:</p> <p>« Le sport est un formidable outil éducatif, de mixité sociale, porteur de valeurs de fraternité et de respect. » (p.10) Oui, en général, pour ceux qui le pratiquent, dans les quartiers ou dans les bourgs. Pas dans les stades de foot-spectacle où les supporters sont trop souvent agressifs, aux antipodes des valeurs de fraternité et de respect. Le conflit entre Bretagne Vivante et le Stade Brestois au sujet du centre de formation et d'entraînement nous a aussi montré à quel point certains supporters brestois portaient haut ces valeurs négatives! Des contre-modèles éducatifs ! Ne confondons pas sportifs et supporters de sportifs ! Difficile d'appuyer l'intérêt général sur ces principes.</p> <p>« assurer une urbanisation respectueuse de l'environnement » (p17) Le meilleur respect de l'environnement est-il vraiment dans la croissance galopante de la consommation d'espace pour une cité dont la population est stable ? Mais ceci est conforme aux principes actuel du SCoT resté dans l'esprit XXème siècle.</p> <p>Conserver au maximum le maillage bocager existant (trame bocagère) et reconstituer localement ce qui va être détruit de cette trame (talus le plus oligotrophe possible, plantation en essences locales, dont hêtre, prunellier, aubépine, sureau...) serait un minimum qui permettrait d'atténuer les dégradations et entre autre la suppression du hêtre classé. Il est à souhaiter que cet effort soit réel et ne se résume pas à un simple habillage paysager comme le montre les dessins architecturaux.</p> <p>Nous limiterons-là nos remarques.</p> <p>Sincères salutations.</p>

Registres « papier »

N°	Contributeur	Date	Observations
1	ROPARS	Non daté	<p>Il n'est pas normal de vouloir détruire un arbre classé pour une construction même de foot. Si on l'a classé, il faut respecter ce qu'e l'on à fait. C'est trop facile sinon.</p>
2	CASTEL	Non daté	<p>A une époque où l'on parle quotidiennement de la protection de la nature, vous souhaitez détruire un arbre que vous avez-vous-même protégé. En outre, vous savez qu'il existe sur ces terrains des talus dans lesquels se trouvent des espèces animales et végétales protégés. Allez-vous elles aussi les détruire. Respectez notre nature, respectez notre planète.</p>
3	JEZEQUEL	20/12/2018	<p>Je suis supporter du stade Brestois depuis très longtemps et je suis très heureux que l'on fasse un stade à Brest car il n'y a plus de place en ville.</p> <p>Mais je suis contre le déclassement des arbres remarquables et classés, car ils sont notre mémoire autours de Brest, je pense qu'il y a d'autre endroits où il ne serait pas obligé de détruire un arbre classé.</p> <p>Pourquoi ne pas faire le stade à Lavallot sur l'ancien terrain de la SILL, puisque la tour ne se fera pas. Là bas, il n'y pas d'arbre à détruire.</p> <p>Est-ce qu'il serait possible de bouger l'arbre sans le tuer ?</p>



cndp

Commission nationale
du **débat public**

BILAN DE LA GARANTE

Mise en compatibilité du PLUi de
Brest Métropole avec le projet de
complexe sportif du Froutven à
GUIPAVAS

Concertation préalable

19 novembre – 20 décembre 2018

Catherine DESBORDES

Désignée par la Commission Nationale
du Débat Public

Le 15 janvier 2019

Bilan de la garante

Mise en compatibilité du PLUi de Brest Métropole avec le projet de complexe sportif du Froutven à Guipavas

19 novembre - 20 décembre 2018

SOMMAIRE

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi De Brest métropole avec le projet de complexe sportif de guipavas.....	3
CHIFFRES CLÉS DE LA CONCERTATION.....	6
CONTEXTE DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi.....	7
Le PLU intercommunal de Brest Métropole, dit « PLU facteur 4 » : zone du Froutven/Botspenn.....	7
Le projet de complexe sportif	10
Les Acteurs.....	10
Intérêt du projet selon Brest Métropole.....	11
DISPOSITIFS DE GARANTIE DE LA CONCERTATION.....	12
ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION.....	13
Organisation.....	13
Déroulement.....	14
RÉSULTATS DE LA CONCERTATION.....	14
Synthèse des observations sur la mise en compatibilité du PLUi.....	15
Synthèse des observations sur le projet de complexe sportif (hors cadre de la concertation).....	18
Évolution du projet résultant de la concertation.....	20
AVIS DU GARANT SUR LE DÉROULÉ DE LA CONCERTATION.....	20
ANNEXE I : Compte rendu de la réunion publique (établi par Brest Métropole).....	21

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BREST MÉTROPOLE AVEC LE PROJET DE COMPLEXE SPORTIF DE GUIPAVAS

- **MAÎTRE D'OUVRAGE : BREST METROPOLE**

L'autorité organisatrice de la concertation préalable est Brest Métropole .

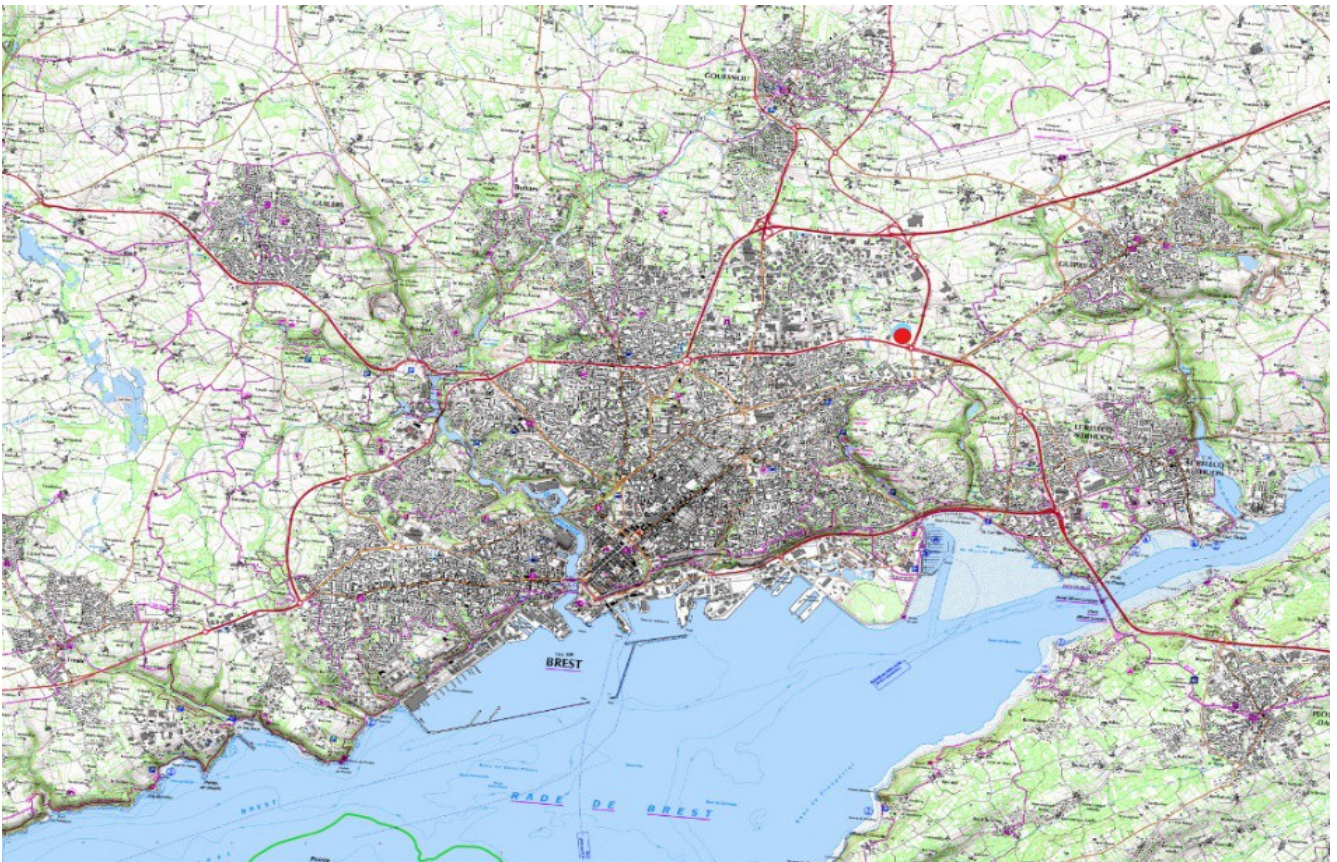
- **CONTEXTE :**

Brest Métropole est sollicitée dans le cadre d'un projet de construction d'un complexe sportif dont l'implantation est envisagée sur le secteur du Froutven à Guipavas.

Dans le cadre du projet de complexe sportif, Brest Métropole se prononcera par une déclaration de projet sur son intérêt général d'une part, et approuvera les évolutions qu'il est nécessaire d'apporter au PLU pour permettre sa réalisation d'autre part.

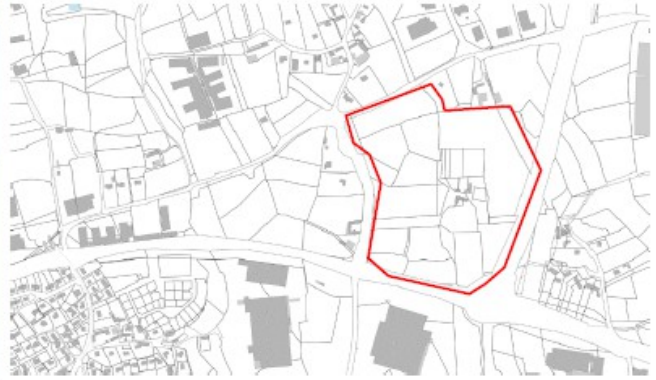
- **PLAN DE SITUATION :**

Le terrain d'assiette du projet est situé sur le secteur du FROUTVEN, au droit du rond point de Quélarnou, intersection des dessertes vers Morlaix et Quimper, et à proximité de la station de tramway « Porte de Guipavas ». Il fait face au centre commercial « Les portes de Guipavas ».





Photographie aérienne 2018



Cadastre – Source DGFIP

- **OBJECTIFS DE LA CONCERTATION**

La présente concertation porte sur la mise en compatibilité du P.L.U.i de Brest Métropole nécessaire à la mise en œuvre opérationnelle du projet de complexe sportif.

Le projet de complexe sportif fera l'objet d'une procédure spécifique, comprenant notamment une enquête publique dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

- **CARACTÉRISTIQUES DE LA MISE EN COMPATIBILITE :**

Il s'agit en particulier d'ouvrir formellement l'intégralité de la zone à l'urbanisation (passage de zone 2AU en zone 1AU), de réduire les reculs d'implantation des constructions en en bordure de la RN 265 et de supprimer la servitude de protection d'un arbre isolé situé sur le terrain d'assiette du projet.

La mise en compatibilité du PLUi sera par ailleurs l'occasion d'actualiser et d'ajuster les dispositions applicables au secteur (levée de l'emplacement réservé, harmonisation du zonage, ajustement de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur).

- **DESCRIPTION DU PROJET DE COMPLEXE SPORTIF :**

Le projet de complexe sportif du FROUTVEN à GUIPAVAS est porté par une maîtrise d'ouvrage privée, la société FIDEGE 160 rue Roberto Cabanas 29490 GUIPAVAS

L'architecte du projet est François de LA SERRE 2 rue François Neveux 47550 BOE

Ce projet de complexe sportif comprend :

- un stade de football de 13 000 places avec 1700 places de parkings en extérieur et 360 places en sous-sol,
- un hôtel de 40 chambres environ et une résidence hôtelière de 30 chambres environ,
- une « fan zone » avec une tribune de 500 places qui accueillerait le public avant et après match,
- une zone de loisirs sportifs proposant diverses activités ouvertes toute l'année.

- **CALENDRIER ENVISAGÉ DE LA PROCEDURE :**

Délibération du Conseil de Métropole initiant la procédure : **Juin 2018**

Concertation préalable sous l'égide d'un garant désigné par la CNDP : **Novembre /Décembre 2018**

→ Bilan de la concertation préalable établi par le garant (sous 1 mois)

Délibération du Conseil de Métropole tirant les conséquences des observations du public recueillies : **Février 2019**
Consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur l'évaluation environnementale des mesures prises pour mettre le PLUi en compatibilité avec le projet de complexe sportif : **Février à Avril 2019**
Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées : **Mai 2019**
Enquête publique sur l'intérêt général du projet emportant mise en compatibilité du PLUi : **Juin/Juillet 2019**
→ Rapport et conclusions du commissaire enquêteur
Délibération du Conseil de la Métropole sur l'intérêt général du projet et sur l'approbation de la mise en compatibilité du PLUI : **Octobre 2019**

En parallèle,

dépôt de la demande de Permis de Construire par le Maître d'Ouvrage du complexe sportif : Juin 2019
Livraison 1er semestre 2022 (sous réserve)

CHIFFRES CLÉS DE LA CONCERTATION

- **QUELQUES DATES CLÉS :**

- La décision de soumettre le projet de mise en compatibilité du P.L.U.i de Brest Métropole à concertation préalable du public sous l'égide d'un garant de façon volontaire, sans attendre l'exercice éventuel du droit d'initiative encadré par le code de l'environnement, a été prise lors du Conseil de la métropole du **22 juin 2018**.
- La Commission Nationale de Débat Public (C.N.D.P.) réunie en séance le **12 septembre 2018** a désigné Madame Catherine DESBORDES garante de la concertation préalable.
- La concertation préalable a eu lieu du **19 novembre au 20 décembre 2018**.
- La publication du bilan est en date du **15/01/2019**.

- **PÉRIMÈTRE DE LA CONCERTATION :**

Le périmètre de la concertation concerne les huit communes de Brest Métropole : Bohars, Brest, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plouzané et Plougastel-Daoulas.

- **DOCUMENTS DE LA CONCERTATION :**

- 1 exemplaire du dossier de concertation préalable été déposé au siège de Brest Métropole.
- 1 exemplaire du dossier de concertation préalable a été déposé à la mairie de Guipavas.
- Le dossier de concertation préalable était mis à disposition sur le site participatif de Brest Métropole « jeparticipe.brest.fr » avec la possibilité de consulter et de déposer en ligne des observations.

- **ÉVÈNEMENT PUBLIC :**

- 1 réunion publique le mercredi 5 décembre 2018 à Guipavas.

- **PARTICIPANTS :**

- 50 participants à la réunion publique : 5 intervenants, 17 remarques et 4 propositions,
- 19 contributions sur le site participatif,
- 6 courriels adressés à la garante de la concertation,
- 3 observations sur le registre papier de Brest Métropole.

CONTEXTE DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Depuis son origine, la communauté urbaine de Brest , devenu Brest Métropole le 1er janvier 2015, est couverte par un document d'urbanisme intercommunal, couvrant les huit communes qui la compose : Bohars, Brest, Gouesnou, Guilers, Guipavas, Le Relecq-Kerhuon, Plouzané et Plougastel-Daoulas.

La dernière révision du PLU intercommunal a été approuvée le 20 janvier 2014. Cette révision a inauguré la mise en place d'un document d'urbanisme de nouvelle génération dit « PLU facteur4 ».

Le PLU peut évoluer dans le cadre de procédures encadrées par le code de l'urbanisme.

La procédure de mise en compatibilité du PLU permet de faire évoluer la règle du document d'urbanisme pour qu'un projet d'intérêt général, qui n'est pas complètement conforme à la règle d'urbanisme en vigueur, puisse être réalisé, y compris lorsque les évolutions projetées relèvent en principe d'une révision du PLU. Elle intervient dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet.

Dans le cas d'une déclaration de projet, il peut s'agir d'un projet public ou privé.

En ce qui concerne le projet de complexe sportif, les évolutions envisagées relèvent d'une révision du PLU. Toutefois, considérant que le projet présente un caractère d'intérêt général, sur lequel le Conseil de la Métropole aura à se prononcer après enquête publique, il a été décidé de recourir à une procédure de mise en compatibilité.

Le PLU intercommunal de Brest Métropole, dit « PLU facteur 4 » : zone du Froutven/Botsporn

Les dispositions applicables au terrain d'assiette du projet de mise en compatibilité

Le zonage (Document graphique 1)

- Le terrain d'assiette du projet est classé en **zone 2AUS et en zone 1AUL** :
 - La zone AUS couvre des secteurs sur lesquels sont appelés à s'implanter des équipements qui concourent au fonctionnement ou au rayonnement métropolitain de l'agglomération.
 - La zone AUL est destinée à accueillir les équipements sportifs ou de loisirs, les terrains de camping/caravaning et les parcs résidentiels de loisirs ainsi que toutes les constructions et installations d'équipement.
- Le terrain est partiellement couvert par un **emplacement réservé au bénéfice de Brest Métropole destiné à la création d'installations d'intérêt métropolitain à vocation sportive, culturelle, de loisirs et de déplacement.**
- Un arbre est identifié en tant qu'espace boisé classé.
- Le terrain d'assiette du projet est bordé de **haies et talus identifiés en tant qu'éléments d'intérêt architectural et patrimonial.**

Les reculs sur les voies et emprises publiques (Document graphique 2)

- La frange est du terrain d'assiette est grevée d'une servitude d'inconstructibilité de 100 m par rapport à l'axe de la RN **265**.

Le commerce

- Le terrain d'assiette est partiellement situé en secteur de commerce et services assimilés interdits (CINT), dans lequel sont interdits les catégories de commerces listées en annexe du règlement du PLU.

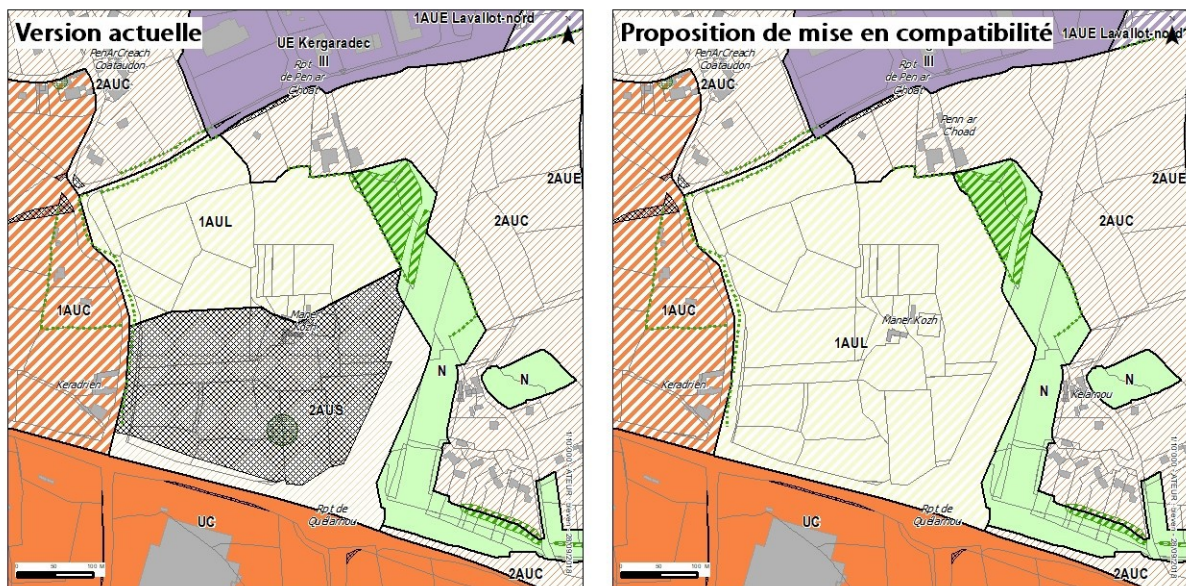
L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Le terrain d'assiette est compris dans l'OAP du secteur du Froutven/Botspern. Cette OAP traduit les principes d'aménagements issus du « plan guide » du quartier élaboré en 2010.

Les modifications proposées

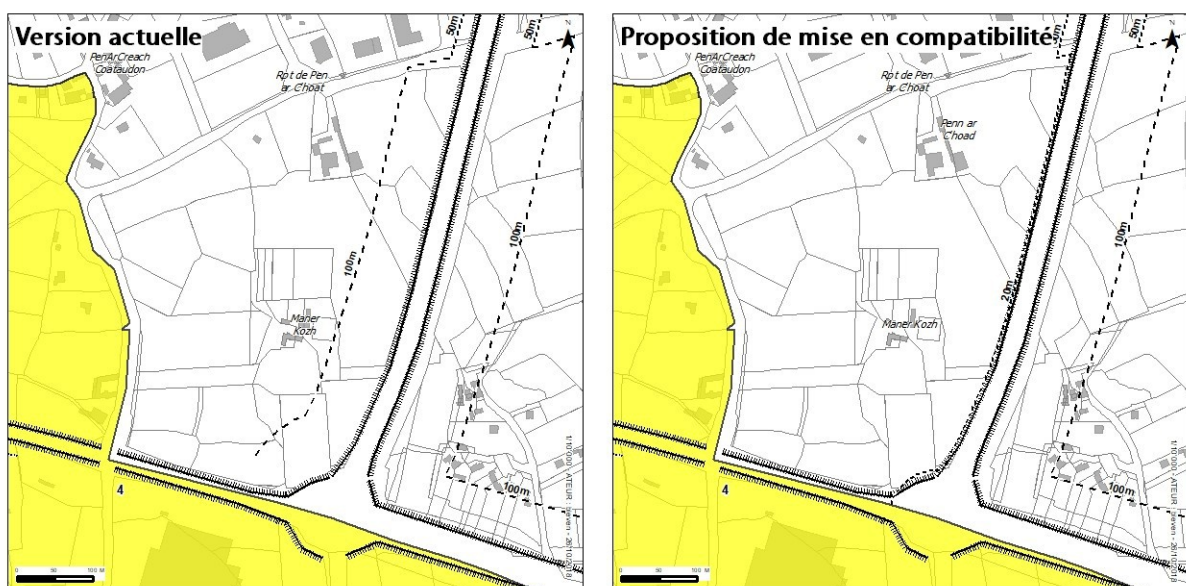
Document graphique 1

- Ouverture à l'urbanisation et classement de l'ensemble du secteur en zone 1AUL,
- Suppression de la protection EBC,
- Lévation de l'emplacement réservé n°155



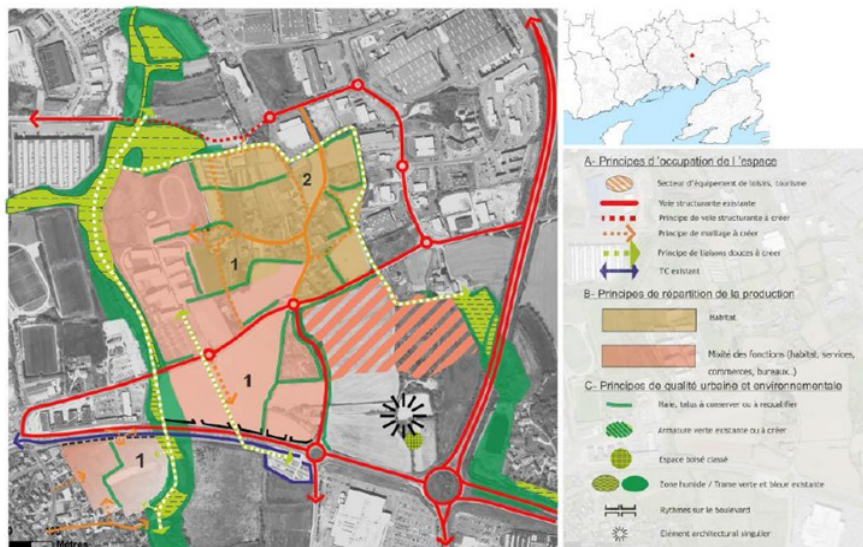
Document graphique 2

- Modification de la marge de recul à 20m

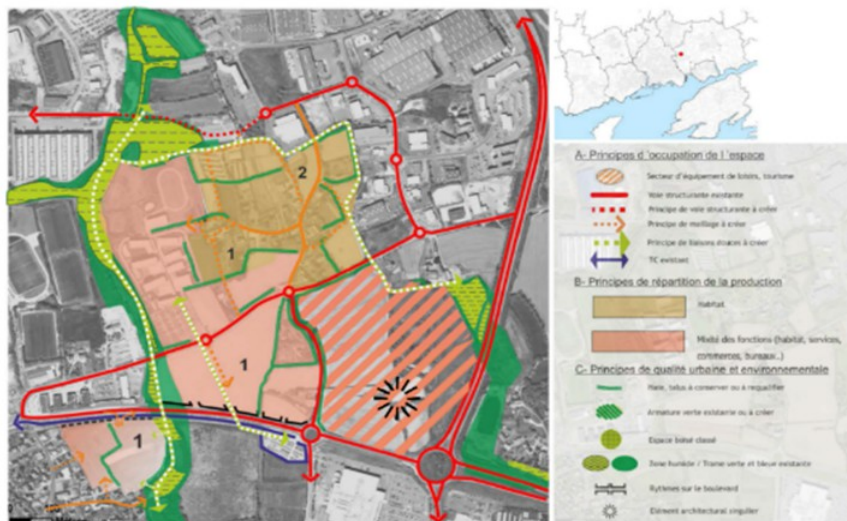


Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur

Version actuelle



Proposition de mise en compatibilité



Le projet de complexe sportif

Le projet de complexe sportif est porté par une maîtrise d'ouvrage privée, la société FIDEGE. Le projet comprendrait notamment :

- un stade de football de 13 000 places avec 1700 places de parkings en extérieur et 360 places en sous-sol,
- un hôtel de 40 chambres environ et une résidence hôtelière de 30 chambres environ,
- une « fan zone » avec une tribune de 500 places qui accueillerait le public avant et après match,
- une zone de loisirs sportifs proposant diverses activités ouvertes toute l'année.



Les Acteurs

Différents acteurs interviennent dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec ce projet de complexe sportif :

- Brest Métropole qui représente l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

A ce titre, elle est l'autorité administrative qui conduit la procédure de mise en compatibilité du PLU.

Elle organise dans ce cadre, la concertation préalable, en collaboration avec la ville de Guipavas. Puis, après enquête publique, le Conseil de la métropole devra se prononcer sur l'intérêt général du projet de complexe sportif, et la mise en compatibilité du PLU.

- La ville de Guipavas collabore à la procédure de mise en compatibilité.

Elle aura ensuite à instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet.

- La société FIDEGE est porteur du projet de complexe sportif.

Intérêt du projet selon Brest Métropole.

Dans sa délibération du 22 juin 2018, le Conseil de la métropole estime que le projet de complexe sportif « présente un caractère d'intérêt général tant sur le plan socio-économique, que sur le plan urbanistique.

- Du point de vue socio-économique

Le sport est un formidable outil éducatif, de mixité sociale, porteur de valeurs de fraternité et de respect. Les événements sportifs, dont les sportifs eux-même sont les ambassadeurs, sont autant d'opportunité de mettre en valeur une identité commune autour de rassemblements populaires.

Ce projet répond ainsi à un intérêt général s'agissant d'un équipement, entièrement dédié au sport, qui va contribuer à dynamiser et conforter le football brestois aux premiers rangs des clubs sportifs nationaux.

Couplé à une offre importante de loisirs sportifs ouverts à tous et toute l'année, cet équipement sera également un lieu de vie, de lien social où chacun pourra pratiquer une activité physique et sportive.

Si le sport est reconnu pour ses vertus en termes de développement personnel et d'intégration sociale, il se révèle également être un puissant moteur économique, créateur de richesses et d'emplois.

Au regard des activités accueillies, l'équipement générera des retombées économiques pour la métropole et créera une dynamique économique génératrice d'emplois.

Enfin, en terme d'image, le futur stade sera un « marqueur territorial » qui participera à l'attractivité de la métropole et son rayonnement.

- Du point de vue urbain

Le projet présente, également, un intérêt général du point de vue urbain.

L'intérêt pour la collectivité de voir se réaliser cet équipement majeur à l'entrée est de la métropole est significatif en termes de lisibilité et d'accessibilité. Ces terrains sont desservis par la première ligne de tramway et à proximité des grands axes routiers : RD 205 et RN 265.

Le quartier mixte à vocation métropolitaine du Froustven à Guipavas est identifié dans le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme de Brest métropole comme un site stratégique d'accueil de fonctions et d'équipements métropolitains.

Les orientations du projet s'inscrivent dans un objectif général d'aménagement du secteur qui a fait l'objet en 2010 d'un « plan guide » identifiant les enjeux d'aménagements suivants :

- *développer l'attractivité de la métropole brestoise par l'aménagement d'un quartier mixte à vocation métropolitaine, intégrant activités économiques, campus de formation, grands équipements et secteurs d'habitat,*
- *assurer une urbanisation respectueuse de l'environnement, en maîtrisant l'impact sur le voisinage avec notamment le maintien des hameaux existants et la mise en valeur des espaces naturels,*
- *encourager l'intermodalité en s'appuyant sur le tramway et développer les cheminements doux,*
- *aménager l'entrée d'agglomération grâce à des projets immobiliers et paysagers présentant une grande qualité urbaine. »*

DISPOSITIFS DE GARANTIE DE LA CONCERTATION

Suite à la désignation d'une garante par la Commission Nationale de Débat Public, plusieurs réunions de travail ont été organisées.

- Réunion de prise de contact le 5 octobre 2018 avec la Direction des dynamiques urbaines de Brest Métropole,
- Réunion d'avancement le 7 novembre 2018 avec la Direction des dynamiques urbaines de Brest Métropole et la Direction générale des services de la mairie de Guipavas,
- Rencontre le 29 novembre 2018 avec le porteur de projet de la société Fidège,
- Réunion de calage de la réunion publique le 4 décembre 2018 avec la Direction des dynamiques urbaines de Brest Métropole et les élus de Brest métropole,
- Réunion bilan de la réunion publique le 11 décembre 2018 avec la Direction des dynamiques urbaines de Brest Métropole,
- Réunion bilan de la concertation préalable le 21 décembre 2018 avec la Direction des dynamiques urbaines de Brest Métropole.

Le travail avec la garante a porté sur :

- la définition du cadre de la concertation préalable,
- les modalités de la concertation préalable et les rôles respectifs de la garante, des services de Brest métropole et de la mairie de Guipavas,
- l'analyse des contextes,
- la définition du périmètre de la concertation préalable,
- l'élaboration du dossier soumis à la concertation préalable,
- la publicité réglementaire et la communication autour de la concertation préalable,
- le dispositif de suivi des contributions de la concertation préalable mis en place,
- l'aménagement et l'actualisation du site participatif « Jeparticipe.brest.fr »
- le déroulé de la réunion publique,
- l'analyse des observations et propositions du public .

En phase préparatoire à la concertation, il a semblé pertinent à la garante de rencontrer les acteurs de la commune de Guipavas afin d'apprécier le contexte communal du projet de complexe sportif, son historique et évaluer la sensibilité des riverains et des acteurs économiques de la zone d'implantation.

Aucun acteur d'association environnementale locale ou de comité de quartier riverain du projet n'a alors été identifié. Cependant, la presse ayant relayé l'avis du représentant d'une association, la garante a engagé cette association à déposer un avis sur le registre.

La garante a informé les acteurs économiques de la zone du Froustven de la tenue de la concertation préalable. En cours de concertation, l'un des acteurs économique a souhaité rencontrer la garante.

La garante a tenu informé la Direction des dynamiques urbaines de Brest Métropole de chacune de ces rencontres.

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION

Organisation

- Le dispositif prévu

Le conseil de Brest métropole a décidé d'une concertation préalable sur le projet de mise en compatibilité du PLU d'une durée de 1 mois **du 19 novembre au 20 décembre 2018**.

Pendant toute la durée de la concertation, **le public peut prendre connaissance du dossier de la concertation et émettre ses observations sur les registres ouverts à cet effet, aux jours et heures habituels de réception du public :**

- en mairie de Guipavas,
- à l'Hôtel de métropole.

Le dossier ainsi qu'un registre dématérialisé sont disponibles sur site participatif « jeparticipe.brest.fr ».

Le public peut également transmettre ses observations à l'attention de la garante de la concertation, par voie postale ou par courrier électronique.

Une réunion publique est organisée le 5 décembre 2018 à 19h au centre culturel l'Alizé à Guipavas.

- Le dossier de concertation

Le dossier de concertation comprend une notice de présentation, document synthétique de 27 pages, qui aborde les éléments de cadrage de la procédure, présente le projet de complexe sportif et la mise en compatibilité du PLUi nécessaire à sa mise en œuvre.

Sont annexés : la délibération du Conseil de Métropole du 22 juin 2018, la décision CNDP du 12 septembre 2018, une note relative à l'Espace Boisé Classé, le dossier dit « loi Barnier » ainsi que les documents graphiques avant/après projet de mise en compatibilité du PLUi.

- La publicité et la communication

Publicité réglementaire dans la presse quotidienne régionale.

Des supports de communication ont été mis en place :

- Affichage sur le rond point du Botspern,
- Le journal communal de Guipavas a informé de la démarche de concertation préalable sur ses numéros de novembre et décembre 2018,
- Le site internet de Brest Métropole et la ville « brest.fr » ont relayé la démarche participative,
- Une réunion a été organisée par le porteur de projet avec les riverains : elle n'a fait l'objet d'aucun compte rendu.

De nombreux articles presse ont évoqué le projet de complexe sportif. Cette information concourt à la publicité donnée à la concertation, mais n'est pas satisfaisante quant à la qualité de l'information transmise au public.

La garante a demandé à ses interlocuteurs de Brest Métropole de bien vouloir transmettre à leur service communication une demande de communication à l'ensemble de la presse quotidienne locale d'un communiqué de presse documenté faisant état de la concertation en cours et rappelant le cadre de la concertation, ses modalités, ainsi que la date, le lieu et l'horaire de la réunion publique.

Aucune publication dans la presse n'a été constatée suite à cette demande.

Déroulement

Le projet de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'observations, interrogations et propositions. Le complexe sportif, son opportunité et son aménagement ont été aussi débattus.

- Le site participatif « jeparticipe.brest.fr » a enregistré **19 contributions**.
- **6 courriers électroniques** ont été adressés à la garante.
- Le registre papier déposé au siège de Brest Métropole a enregistré **3 inscriptions**.
- Aucune contribution n'a été portée sur le registre papier de la commune de Guipavas.
- **La réunion publique** s'est déroulée de façon sereine :

50 personnes étaient présentes dans l'auditoire ; notamment des riverains, des supporters du stade brestois, des élus et des représentants du porteur de projet.

La plupart des observations et remarques était conforme au cadre lié à la procédure de mise en compatibilité .

L'opportunité du projet a été abordée, des questions précises sur les points d'évolution et enfin quelques observations ont été émises sur le projet de complexe sportif.

Lors de la réunion, **5 personnes se sont exprimées, 17 remarques et 4 propositions ont été émises**.

Brest Métropole et la garante de la concertation ont engagé le public présent à déposer des observations sur le site participatif ou à les adresser à la garante de la concertation.

Dès le 11 décembre, suite à la réunion publique, le compte rendu de réunion établi par Brest Métropole avec la contribution de la garante a été mis en ligne sur le site participatif. (ANNEXE I)

RÉSULTATS DE LA CONCERTATION

La concertation préalable fait ressortir les préoccupations du public concernant d'une part les mesures prises pour mettre le PLU en compatibilité avec le projet de complexe sportif, et d'autre part concernant le complexe sportif lui-même.

Il en ressort notamment :

- **une sensibilité du public sur les questions environnementales et paysagères** : conséquences de la disparition du hêtre, préservation des haies et talus existants, de la zone humide, inventaire des espaces végétales ou animales éventuellement présentes,
- **des interrogations sur la pérennité des servitudes d'urbanisme figurant au PLU** : levée de la protection au titre des espaces boisés classés, réduction des reculs inconstructibles édictés par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme aux abords de la RN 265,
- **des questionnements sur l'impact du projet de complexe sportif lui-même** : mesure de son impact environnemental, incidences sur le cadre de vie des riverains, sur la zone commerciale du Froutven, notamment au regard de la gestion des flux de circulation lors d'événements sportifs.

S'agissant du projet de complexe sportif proprement dit, il est important de rappeler que **la concertation préalable**

portait uniquement sur les mesures prises pour mettre le PLU de Brest métropole en compatibilité avec ce projet, et non sur le complexe lui-même.

Les observations portant sur ce sujet sont donc en dehors du champ de la présente concertation.

Synthèse des observations sur la mise en compatibilité du PLUi

La présente synthèse a pour objectif de rendre compte du produit la concertation préalable en termes d'observations et de propositions, lesquelles ont été regroupées de façon thématique afin d'en faciliter la lecture. De nombreuses interrogations et préoccupations ont été exprimées. Des réponses ont été données lors de la réunion publique par l'architecte du projet et M. le maire de Guipavas (annexe I) certains commentaires ou éléments de réponse ont ensuite été apportés à la garante par Brest Métropole.

Arguments favorables au projet de mise en compatibilité du PLUi

L'argumentation des personnes qui sont favorables au projet de mise en compatibilité du PLU découle de **sa nécessité pour la réalisation d'un projet de complexe sportif.**

Notamment,

- le hêtre classé pourrait de façon naturelle subir des dégâts irréparables,
- la construction d'un stade est compatible avec la proximité de la RN 265,
- l'ouverture des terrains à l'urbanisation est inéluctable.

Arguments défavorables au projet de mise en compatibilité du PLUi

La majorité des observations portent sur **le manque de robustesse des servitudes d'urbanisme que l'on supprime dès qu'elles deviennent gênantes pour la réalisation d'un projet .**

Se dégage **un sentiment d'iniquité pour les particuliers qui sont tenus de les respecter.**

Réponse des services Brest Métropole

Il convient de rappeler que les évolutions particulières apportées au PLU portent exclusivement sur la levée d'une servitude de protection au titre des espaces boisés classés d'une part et sur la réduction des reculs d'implantation des constructions aux abords de la RN 265 d'autre part.

En dehors de l'espace boisé classé, la mise en comptabilité du PLU n'emporte aucune mesure de réduction des protections environnementales existantes. Ainsi, les éléments d'intérêt paysagers (EIP) identifiés à la périphérie du terrain d'assiette sont maintenus dans le PLU et devront être respectés par le projet de complexe sportif. De même, la zone humide située à l'Est de la zone demeure classée en zone naturelle au PLU et continue de bénéficier d'une protection spécifique au titre des zones humides, interdisant toute construction ou installation. La modification du recul inconstructible sur cet espace n'a aucune incidence.

Arguments et interrogations sur la suppression de la protection de l'Espace Boisé Classé :

- Certaines observations mettent en avant l'intérêt historique et la charge mémorielle du hêtre protégé ainsi que sa magnificence.
- L'incohérence du classement de cet arbre en 2014 avec le plan guide de 2011 qui prévoit un stade à cet endroit.
- Le système racinaire de cet hêtre remarquable travaille le sol de façon bénéfique.
- Une servitude de protection au titre des espaces boisés classés a pour vocation de protéger un espace contre la destruction provoquée par la réalisation d'un tel projet plutôt que d'être levée dès qu'un projet envisage la destruction de cet espace.
- Planter des arbres pour compenser la perte du hêtre classé est contre productif car les jeunes arbres consomment plus de ressources qu'ils ne recyclent de CO2.

- Quelle est l'origine de cette protection ?
- Qu'est ce que le concept « d'intention d'EBC » ?
- Est ce qu'il serait possible de déplacer l'arbre sans le tuer ?
- L'architecte était-il informé de la présence d'un arbre classé ?
- N'aurait-il pas été possible de dessiner un projet respectant cette servitude ?
- Quels dispositifs compensatoires seront mis en place ?

Réponse des services de Brest Métropole

S'agissant des servitudes de protection au titre des espaces boisés classés, il convient de rappeler au préalable que ces servitudes sont instituées par l'autorité administrative compétente lors de l'élaboration du PLU, qu'elles ne sont pas instituées de manière définitive, mais peuvent être levées sous certaines conditions et dans le respect de procédures strictes.

En l'espèce ce n'est pas l'intérêt de l'arbre qui est mis en question, mais son opportunité au regard d'un projet présentant un caractère d'intérêt général.

Cet EBC a été institué lors de la première révision du PLU adoptée le 7 juillet 2006. Il est difficile de dire précisément aujourd'hui quelle est l'origine et le motif de la protection d'un spécimen en particulier. C'est d'ailleurs ce qui a conduit à solliciter une expertise spécifique auprès du bureau d'études Biotope. A quelques exceptions près, les EBC existant au PLU de 2006 ont été reconduits dans le PLU approuvé le 20 janvier 2014. Dans le cas présent, ce classement n'a pas été questionné lors de la dernière révision, ce qui peut être relevé comme une incohérence avec le plan guide du secteur du Froutven, qui prévoyait l'installation de ce type d'équipement sur le secteur.

Sur la question de la préservation de l'arbre, compte tenu des contraintes de conception de ce type d'équipement (orientation, vent), de la topographie du site, de la localisation centrale et du volume racinaire de l'arbre, la réalisation du projet ne pouvait préserver l'arbre.

Arguments et interrogations sur la modification de la marge de recul :

- Sur les 20 m « strictement paysager » depuis l'axe de la RN265, 12 m concernent les voies. Ne resteront que 8 m de zone naturelle comparable aux haies denses qui existent actuellement.
- Le recul à 20 m au droit de la zone naturelle humide n'a pas de sens puisqu'elle est inconstructible.
- La marge de recul des 100m issue de loi Barnier a été préjudiciable aux vendeurs des terrains. Pourquoi changer maintenant la règle ?

Réponse des services de Brest Métropole

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

La RN 265 étant une voie express, elle est frappée d'une inconstructibilité de principe de 100 mètres de part et d'autre de son axe en dehors des espaces urbanisés.

Ces reculs, créés par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite loi Barnier), ne visent pas la sacralisation d'espaces sensibles à protéger de manière impérative, mais pose une interdiction de principe afin de favoriser la réflexion sur les constructions et aménagements urbains en entrée d'agglomération au moment de l'élaboration d'un projet. L'urbanisation de ces espaces peut être envisagée à condition qu'une étude spécifique justifie, en fonction des spécificités locales, de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. C'est cette disposition, prévue à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, que la mise en compatibilité met en œuvre.

Il ne s'agit pas d'une mesure dérogatoire exceptionnelle permettant de s'affranchir de contraintes, mais de promouvoir un aménagement réfléchi et de qualité, tenant compte des contraintes et des spécificités locales.

Arguments et interrogations sur la modification de zonage :

- Il existe sur ces terrains des talus dans lesquels se trouvent des espèces animales et végétales protégées.
- Des haies et des talus boisés identifiés en tant qu'éléments d'intérêt architectural et patrimonial vont être détruits.

- L'étude environnementale en cours a-t-elle inventorié des espèces protégées?
- Y aura-t-il des activités commerciales ? Seront-elles soumises à autorisations de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ?

Réponse des services de Brest Métropole

Il n'est apporté aucune modification concernant les règles d'urbanisme relatives au commerce. Le secteur est classé en « secteur de commerce interdit » (CINT) au PLU, dans lequel l'implantation de nouveaux commerces est interdit, à l'exception des activités de loisirs et des activités commerciales directement liées au fonctionnement du complexe sportif.

Propositions :

- Déplacer l'arbre classé plutôt que le détruire.
- Déplacer le stade pour respecter les servitudes de l'EBC et la marge de recul de la loi Barnier.
- Faire le point sur les espèces animales et végétales protégées présentes dans les talus.

Des remarques sont émises sur la **bonne mise en œuvre de la séquence Éviter Réduire Compenser (ERC) relevant que, les deux premières étapes ayant été négligées, des compensations sont inévitables.**

- Conserver au maximum le maillage bocager existant et reconstituer localement ce qui va être détruit permettrait d'atténuer les dégradations et entre autre la suppression du hêtre classé.
- Les talus à l'intérieur du terrain ne sont pas répertoriés et vont être totalement détruits : il faudrait faire jouer le principe de compensation.
- L'arbre classé est unique : compenser sa destruction n'a pas de sens.

Réponse des services de Brest Métropole

En ce qui concerne les mesures de compensation, compte tenu de ses dimensions il paraît illusoire, à dire d'expert, de tenter de transplanter cet arbre. Néanmoins, il appartient au porteur de projet, au titre de ses aménagements paysagers, d'étudier la faisabilité d'un tel déplacement. Il est à noter également, que le porteur de projet et son architecte prévoient la plantation de nombreux arbres. L'étude paysagère est en cours. Toutefois, sur la base du bilan de la concertation, il est envisagé à ce stade de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation de secteur, afin de renforcer l'attention paysagère portée au projet.

Synthèse des observations sur le projet de complexe sportif (hors cadre de la concertation)

Sont reprises dans ce chapitre, les observations sur l'impact du projet de complexe sportif lui-même : mesure de son impact environnemental, incidences sur le cadre de vie des riverains, sur la zone commerciale du Frouven, notamment au regard de la gestion des flux de circulation lors d'événements sportifs.

Ces observations n'appellent pas de réponse, les services de Brest métropole rappellent cependant que ce projet fera, conformément à la réglementation en vigueur, l'objet d'une étude d'impact qui sera soumise à l'Autorité environnementale, puis présenté au public dans le cadre d'une enquête publique préalablement à la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les interrogations particulières du public sur le projet de complexe sportif trouveront donc des réponses dans ce cadre.

Arguments favorables au projet de complexe sportif :

- Un stade à dimension humaine.
- Un complexe sportif créateur d'emplois.
- Le stade « Francis-Le Blé » est à l'étroit à Brest.
- Dépoussiérer le vieux stade « Francis-Le Blé » et intégrer de nombreuses activités doit être souligné et encouragé.
- Les zones péri-urbaines ont aussi le droit à leurs pôles d'attractivité.
- Créer une passerelle pour accéder au stade depuis la zone commerciale et le terminus du tram est satisfaisante.

Arguments défavorables au projet de complexe sportif :

- Difficile d'appuyer l'intérêt général du projet de stade sur des principes d'outil éducatif, de mixité sociale, de valeurs de fraternité et de respect dans des stades de foot-spectacle où les supporters sont trop

souvent agressifs.

- Le projet de stade est un projet purement privé et le caractère d'intérêt général d'un stade de 13000 places dans un bassin de 400000 habitants est loin d'être acquis.
- Un stade existe déjà et donne satisfaction.
- Ce nouveau stade fragiliserait le centre-ville : déplacer le stade reviendrait à priver le haut Jaurès de cette dynamique engendrée par la présence de milliers de supporters. Pourquoi vouloir encore tout déplacer en zone périurbaine? L'étalement urbain n'engendre que des problèmes sociaux et environnementaux de même qu'il détruit les centres.
- Ce nouveau stade engendrerait une utilisation accrue de la voiture, une suppression d'espaces agricoles riches, une imperméabilisation des sols.
- L'activité terrestre de plusieurs animaux sera très lourdement pénalisée par ce projet.

Questionnements, préoccupations et propositions sur le projet de complexe sportif :

- Les sports et activités présentés en réunion publique sont-ils choisis définitivement ?
- Si le cadre de ce stade est plutôt bien choisi, la situation au milieu d'un nœud de transport est intéressante, a-t-on besoin d'une telle enceinte sur la métropole même financée sur fonds privés ?
- Le meilleur respect de l'environnement est-il vraiment dans la croissance galopante de la consommation d'espace pour une cité dont la population est stable ?
- Pour exister ce projet nécessitera la transformation d'ouvrages existants (giratoire, élargissement de voiries,...) appartenant au département et à la Métropole. Quel investissement ? Quel timing ? Qui finance ?
- Comment garantir la sécurité des collaborateurs et des clients les jours de match ?
- Comment protéger les biens et la sécurité des riverains lors des matchs ?
- Quels dispositifs de protection du Stang Alar pendant et après les travaux ?
- Y a-t-il un modèle de coefficient biotope pour éviter de déplacer trop de terre ?
- Un manoir se trouvait au milieu du site avec un cimetière privé de 8 tombes, les mesures nécessaires seront-elles prises pour ne pas les profaner ?
- Quel sera l'impact de la densification de la circulation sur le hameau de Pen ar Créach?
- Quel impact le projet de stade aura-t-il sur le hameau de Pen ar Créach, sera-t-il urbanisé ?
- Le chiffre de 13500 places est-il fixé ou susceptible d'évoluer ?
- Les zones « loisirs et sports » du complexe sont-elles déjà pourvues? Un appel à candidature est-il prévu et quels en sont les pré-requis ?
- Est-il prévu des ateliers participatifs pour co-construire ou apporter des éléments de réflexion à ce projet ?

- La circulation et le stationnement anarchique à venir autour du complexe sportif pendant les matchs et en périodes d'affluence de la zone commerciale.
- Interrogation sur les accès au stade pour les véhicules et alerte sur les risques pour les piétons.
- Les voies de contournement actuelles et la circulation au nord ne sont pas adaptées dans la configuration actuelle.
- La sécurité de ce projet doit être prise en compte et des solutions trouvées pour permettre à chacun de vivre de ses activités.
- Ce projet ne doit créer aucune taxe ou impôts supplémentaires.

- Construire le stade à Lavallot sur l'ancien terrain de la SILL.
- Construire un stade émetteur d'oxygène en trouvant une ou des solutions d'émission d'oxygène ou de séquestration d'émission de carbone avec des espèces endémiques en quantité double par rapport à l'impact carbone totalisé sur sa vie.
- La gestion de l'eau du stade ne doit pas passer par des busages et canalisations comme systématiquement sur l'ensemble du secteur.

Évolution du projet résultant de la concertation

Le projet de mise en compatibilité du PLUi pourrait évoluer : Les services de Brest Métropole envisagent à ce stade de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation de secteur, afin de renforcer l'attention paysagère portée au projet de complexe sportif.

AVIS DU GARANT SUR LE DÉROULÉ DE LA CONCERTATION

La publicité et la communication autour de la mise en compatibilité du PLUi avec le projet de complexe sportif, complétées par la presse locale intéressée surtout par le projet d'un nouveau stade de football, a permis de mettre en avant la concertation préalable.

L'objet et le cadre de cette concertation préalable ont été clairement énoncés dans le dossier de concertation présenté.

Ainsi, le dispositif de participation prévu et les moyens mis à disposition ont été utilisés par le public pour s'informer et exprimer ses observations et interrogations .

A cette étape de la procédure, de nombreuses interrogations et préoccupations ont été exprimées. Des réponses ont été données lors de la réunion publique par l'architecte du projet et M. le maire de Guipavas (annexe I) certains commentaires ou éléments de réponse ont ensuite été apportés à la garante par les services de Brest Métropole.

J'invite le Conseil de la métropole, décisionnaire dans l'évolution du document d'urbanisme, lors de la rédaction du document tirant les conséquences des observations du public à répondre plus précisément aux arguments et préoccupations exprimées et notamment à se positionner sur les propositions émises.

J'encourage les services de Brest Métropole à informer le public à chaque nouvelle étape d'évolution du dossier. Le nouvel outil participatif de Brest Métropole « jeparticipe.brest.fr », simple d'utilisation, me semble un bon moyen de communication qui peut être complété par les autres médias couramment utilisés par la métropole mais aussi par la commune de Guipavas. La poursuite du projet de complexe sportif s'en trouvera enrichie par une large participation des habitants de la métropole.

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LE PROJET DE COMPLEXE SPORTIF DU FROUTVEN

REUNION PUBLIQUE DU 5 DECEMBRE 2018

COMPTE-RENDU SYNTHETIQUE

Lieu : L'Alizé 90 rue commandant Challe GUIPAVAS

Animation de la réunion :

- M. Fabrice JACOB, maire de Guipavas
- M. Réza SALAMI, vice-président de Brest Métropole chargé de l'urbanisme et de l'habitat
- M. Régis GAILLARD Chef de projet, Mission Projets et Équipements métropolitains Brest Métropole
- M. François de LA SERRE, architecte, représentant le porteur du projet
- Mme Catherine DESBORDES, garante de la concertation

Début de la réunion : 19h00

Présentation :

- Mot d'accueil de M. Fabrice JACOB, maire de Guipavas
- Introduction de M. Réza SALAMI, vice-président de Brest Métropole chargé de l'urbanisme et de l'habitat
- Présentation de Mme Catherine DESBORDES et de son rôle de garante de la concertation
- Présentation sur écran du projet de complexe sportif, au stade actuel de conception, par M. François de LA SERRE, architecte du projet
- Présentation sur écran du projet de mise en compatibilité du PLU avec le projet de complexe sportif, décrit dans le dossier de concertation, par M. Régis GAILLARD
- Introduction du temps d'échange avec la salle par M. Fabrice JACOB, maire de Guipavas

Echanges avec la salle :

1/ Intervention de M. de Frias :

- Espace Boisé Classé : instruction "à décharge" de cet arbre. Quelle est l'origine de cette protection ? Défaut d'anticipation dans le classement. Pourquoi supprimer l'arbre plutôt que déplacer le stade?
- Recul Loi Barnier: erreur dans la délibération de juin 2018 qui mentionne le passage de 75 m à 20 m et non 100 m. Sur les 20 m depuis l'axe, 12 m concernent les voies, il ne resterait donc plus que 8 m de zone naturelle.

- Zone humide: quel intérêt de réduire à 20 m à l'intérieur de la zone humide qui est de toute façon inconstructible ?
- Archéologie: diagnostic en cours autour des ruines du manoir de Maner Coz. Question: y a-t'il des espèces protégées selon l'étude environnementale en cours?
- Présence d'un cimetière privé de la famille de Coataudon. Il faudra s'assurer du respect des dépouilles et ne pas profaner les tombes. Rappel du principe d'inaliénabilité des tombes : si on les trouve, elles n'appartiennent pas à la métropole.

Réponse de Brest métropole :

L'intervenant est invité à déposer toutes ces interrogations et contributions sur le site participatif pour qu'une réponse écrite soit apportée

Réponse de l'architecte du projet :

Le projet est à forte sensibilité paysagère. Des plantations sont prévues à l'échelle du projet avec des arbres de haute tige remarquables.

Compte tenu des dimensions de l'arbre, il faudrait au minimum 30 mètres entre les fondations et l'arbre, ce qui est difficilement envisageable au vu des caractéristiques du site. L'accent sera mis sur les nouvelles plantations "On enlève 1 arbre mais on en plantera beaucoup plus".

Il n'est pas question de toucher à la zone humide existante (hors projet) et au contraire, de nouvelles zones paysagères intégrant des bassins seront créées.

2/ M. Georges Joly, habitant de la rue de Keradrien, membre de l'assemblée de quartier ouest (Coataudon – Tourbian – Le Rody)

- Inquiétude sur la circulation et le stationnement autour du stade, notamment en période d'affluence de la zone commerciale
- Interrogation sur les accès du stade pour les véhicules venant au stade et alerte sur les risques pour les piétons.
- Satisfaction sur l'idée d'une passerelle.
- Les voies de contournement actuelles ne sont pas adaptées dans la configuration actuelle. Attention, à ne pas renouveler la situation constatée à l'époque de l'ouverture d'Ikea où les véhicules étaient garés sur les trottoirs et les gens marchaient sur la rue.
- Souhait de bien prendre en compte, en amont, la protection des biens et la sécurité des riverains sans contester le projet de stade et son fondement.

Réponse de la mairie de Guipavas :

Une vigilance toute particulière sera portée par la mairie sur les sujets de circulations et de sécurité.

Si cela est nécessaire, des routes pourront être barrées les jours de match comme actuellement autour du stade F Le Blé.

Réponse de l'architecte du projet :

Une étude de stationnement et de trafic en cours. Ce seront des sujets très importants de l'étude d'impact qui sera regardée de près par l'autorité environnementale.

3/ Mme Riou de Pen ar Creach:

- Quel impact le stade aura-t'il sur le hameau?

Réponse de la mairie de Guipavas :

Les circulations vont en effet se densifier avec les projets de construction de logement sur le secteur de Botspern. Toutes les précautions seront prises pour intégrer les problématiques de circulation et préserver le hameau.

4/ Paquito, représentant des ultras brestois:

- Le chiffre de 13 000 places est-il susceptible d'évoluer selon les résultats du stade ?

Réponse de l'architecte du projet :

Les études de programmation sont en cours. La jauge pourra s'affiner.

5/ M. Beaugé, ancien propriétaire de Maner coz

- L'arbre est un rejet de l'ancienne allée d'accès au manoir dont la ruine a été détruite lors de la construction des voies.
- Le recul loi Barnier a pénalisé l'évaluation du coût du terrain et on pourrait aujourd'hui changer la règle ?

Réponse de la mairie de Guipavas :

Il n'y a pas de changement de la règle. Le projet du stade est récent et postérieur à la vente des terrains.

Les procédures se déroulent conformément aux dispositions réglementaires (études faune flore, loi Barnier, etc...).



Commission nationale
du **débat public**

244 boulevard Saint-Germain
75007 Paris - France
T. +33 (0)1 44 49 85 50
contact@debatpublic.fr
www.debatpublic.fr