

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

PLAN LOCAL D'URBANISME – Bilan de la mise à disposition du projet et approbation de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Brest métropole.

POLITIQUE n°	INTITULE
INVESTISSEMENT	FONCTIONNEMENT
Programme :	Centre de Coûts :
Imputation :	Imputation :
Dépenses :	Dépenses :
Recettes :	Recettes :
Code service :	Code service :
Budget en cours	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
Cette décision engage les budgets ultérieurs	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
Cette décision modifie l'inventaire du patrimoine	<input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON

Il est proposé au Conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes, d'approuver le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU d'une part et d'approuver la modification simplifiée du PLU d'autre part.

NOTE DE SYNTHÈSE

Contexte

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

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

La procédure de modification peut être conduite selon une procédure simplifiée, lorsque les évolutions projetées n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Cette procédure est plus rapide qu'une modification de droit commun, et permet ainsi d'apporter rapidement des évolutions de portée limitée au PLU.

En 2021, une procédure de modification simplifiée du PLU a été engagée dans le but de consolider juridiquement la rédaction de la partie écrite du règlement et y apporter quelques modifications ponctuelles.

Le projet de modification simplifiée du PLU a été notifié aux communes de la métropole et aux personnes publiques associées le 10 mars 2021, et mis à la disposition du public du 15 mars au 16 avril 2021.

A l'issue de la mise à disposition du projet, un bilan doit être présenté au Conseil de la métropole qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le projet de modification simplifiée du PLU

Le projet de modification simplifiée visait à titre principal à consolider et sécuriser juridiquement la rédaction de la partie écrite du règlement. Le projet a été complété par plusieurs modifications ponctuelles de portée limitée et la rectification de deux erreurs matérielles. Il s'agit ainsi :

- de consolider la rédaction de l'article 6 (implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies), de l'article 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), de l'article 10 (hauteur des constructions) et du lexique associé à ces articles. Il s'agissait de clarifier la rédaction du règlement pour lever des difficultés d'application ou d'interprétation parfois rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- d'apporter les corrections utiles pour assurer la cohérence rédactionnelle du règlement, en veillant notamment à l'homogénéité de l'expression des règles qu'il contient ;
- de modifier ponctuellement certaines dispositions du règlement concernant les transformations de devantures commerciales, l'intégration paysagère des antennes de radiotéléphonie mobile, la surface de plancher maximale des locaux annexes aux bâtiments d'exploitation agricole, l'aménagement des terrains familiaux locatifs pour l'accueil des gens du voyage et enfin les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions ;
- de rectifier deux erreurs matérielles constatées dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique relative à l'habitat (surface de plancher déclenchant les obligations de production de logements à coûts abordables), et dans la légende du document graphique N°3 (absence d'indication relative aux secteurs de commerces protégés renforcés).

La modification simplifiée comporte ainsi des modifications ponctuelles du rapport de présentation, de l'OAP thématique relative à l'habitat, du volume 1 du règlement (règlement écrit) et des documents graphiques 1 et 3 du volume 2 du règlement.

Bilan des observations émises sur le projet de modification simplifiée

Le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées le 10 mars 2021.

Le dossier composé d'une notice de présentation et pièces du PLU modifiées a ensuite été tenu à la disposition du public du 15 mars au 16 avril 2021 :

- à l'hôtel de métropole et dans chaque mairie des communes de la métropole
- sur le site internet jeparticipe.brest.fr

Sur chacun des lieux de consultation du projet, un registre a également été tenu à la disposition du public pour lui permettre d'y consigner ses observations. Un registre numérique était ouvert sur le site internet jeparticipe.brest.fr.

Enfin, chacun pouvait adresser ses observations par voie postale ou par courriel à plan-local-urbanisme@brest-metropole.fr.

La consultation sur le projet de modification simplifiée a fait l'objet d'une importante participation du public et a recueilli 127 contributions au total :

- 4 contributions de la part de personnes publiques associées : Conseil départemental du Finistère, Conseil régional de Bretagne, Chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest et Préfet du Finistère ;
- 123 contributions du public provenant d'environ 80 contributeurs différents, dont 6 associations ou collectifs.

L'ensemble des contributions recueillies au cours de la mise à disposition sont reproduites dans le bilan annexé à la présente délibération. Ce bilan présente également une analyse détaillée thématique des observations formulées, synthétisées ci-après.

Consultation des personnes publiques associées

Quatre personnes publiques associées se sont exprimées dans le cadre de la consultation sur le projet de modification simplifiée du PLU :

- **le** Conseil départemental du Finistère émet un avis favorable au projet de modification en invitant à rectifier certaines références aux documents départementaux et notamment au nouveau PDALHPD et au règlement départemental de voirie révisé le 20 décembre 2018.
- **le** Conseil régional de Bretagne n'émet pas d'observation sur le projet de modification simplifiée du PLU, mais rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a été approuvé le 16 mars 2021 et qu'il est exécutoire. Les SCoT devront être rendus compatibles avec ce nouveau document dès leur prochaine révision ;
- la chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest, qui n'émet pas d'observation sur le projet de modification simplifiée du PLU ;
- le Préfet du Finistère, qui n'émet pas d'observation sur le fond, mais demande de procéder à quelques corrections ponctuelles pour la cohérence du rapport de présentation du PLU avec le PCAET (références de numérotation des actions du PCAET) ;

Mise à disposition du public

La mise à disposition du projet a fait l'objet d'une très large participation, avec 123 contributions recueillies, principalement par voie dématérialisée. Ont ainsi été reçus :

- 117 contributions dématérialisées : 100 contributions publiées sur le registre numérique (26 contributions directes et 74 mails publiés par Brest métropole), auxquels s'ajoutent 17 contributions non publiées, car reçues postérieurement à la clôture du registre. Bien que reçues postérieurement à la clôture de la mise à disposition du projet, ces contributions ont été prises en considération pour établir le bilan.
- 2 courriers annexés au registre de Brest métropole ;
- 4 courriers annexés au registre de Plougastel-Daoulas.

Le nombre de contributions enregistré traduit une forte participation du public à la consultation sur le projet de modification simplifiée du PLU. Habituellement, le nombre de contributions recueillies dans le cadre des enquêtes publiques sur les projets de modification du PLU sont moins nombreuses (de l'ordre de 30 à 40 contributions). Il convient toutefois d'observer que plusieurs personnes ou associations sont intervenues à plusieurs reprises, et que les observations émises portent sur un nombre de sujet limité, avec dans de très nombreux cas des contributions strictement identiques et certaines contributions abordant plusieurs des sujets exposés ci-après.

On dénombre ainsi environ 80 contributeurs, dont les avis portent principalement sur les 3 thèmes suivants (107 contributions dont quelques-unes abordent plusieurs thèmes) :

- protection du vallon du Stangalar (53 observations) ;
- règle dite du velum (49 observations) ;
- projet immobilier sur le secteur de la Cantine à Le Relecq-Kerhuon (12 observations).

Le reste des contributions (16 contributions) portent sur des sujets plus variés :

- 6 contributions demandant que des terrains soient rendus constructibles ;
- 2 contributions sur la biodiversité et la gestion de l'eau ;
- 2 contributions s'interrogeant sur l'opportunité des évolutions du règlement : extension des locaux annexes des bâtiments agricoles ;
- 1 contribution sur la production d'immobilier de bureau à Brest ;
- 1 contribution demandant de renforcer les orientations d'aménagement et de programmation thématiques relatives à l'environnement;
- 1 contribution générale s'opposant à la modification du PLU qui favorise trop la construction au détriment de la protection de l'environnement ;
- 1 contribution évoquant de manière générale la question de la consommation d'espaces naturels ;
- 1 contribution exprimant des craintes sur les hauteurs de construction permises par le PLU et demandant de ne pas réduire les obligations minimales de stationnement ;
- 1 contribution s'interrogeant sur les adaptations apportées pour l'aménagement des terrains familiaux, sur les applications des règles du PLU aux terrains issus de division, et souhaitant un encadrement plus strict concernant l'implantation d'antennes de radiotéléphonie mobile.

Il ressort en premier lieu que la plupart des avis exprimés sortent du cadre de la présente consultation. Il s'agit soit de réflexions à portée générale, soit de demandes d'évolution sans lien direct avec le projet de modification du PLU. Il en va ainsi sur les contributions relatives à la protection du vallon du Stangalar, au projet immobilier sur le secteur de la Cantine à Le Relecq-Kerhuon, au classement de terrains en zone constructible, à la production d'immobilier de bureau à Brest, au renforcement des orientations d'aménagement et de programmation thématiques relatives à l'environnement ou à la biodiversité *et* à la gestion de l'eau. Or, seules les observations relatives, de manière directe ou indirecte, au projet de modification du PLU peuvent être prises en considération dans le cadre de la présente procédure. Tout autre contribution ne peut qu'être écartée pour être éventuellement étudiée à l'occasion d'une prochaine évolution du PLU (modification ou révision selon la nature des évolutions envisagées).

Plusieurs contributions portent néanmoins sur le projet de modification du PLU :

- l'ajustement des dispositions relatives à la règle dite du velum ;
- l'extension des locaux annexes des bâtiments agricoles ;
- l'aménagement des terrains familiaux en zone 2AU,
- l'application des règles du PLU aux terrains issus de division;
- l'implantation d'antennes de radiotéléphonie mobile.

Les contributions relatives aux trois derniers points mentionnés ci-dessus se présentent sous forme d'interrogations des contributeurs. Des précisions sont apportées dans le bilan de la mise à disposition annexé à la présente délibération. Ces observations n'appellent pas d'évolution du projet de modification du PLU.

En revanche, en ce qui concerne les observations relatives à la règle dite du velum, il convient de faire évoluer le projet de modification. Au regard des avis exprimés, il apparaît que la modification qui visait à clarifier, sans la modifier sur le fond, cette disposition particulière relative à la hauteur des constructions implantées sur des terrains en pente situés entre plusieurs voies, ne répond pas de manière satisfaisante aux objectifs poursuivis en terme de clarté et de pédagogie.

Pour tenir compte des résultats de la mise à disposition et des observations des personnes publiques associées, il est donc proposé d'apporter les corrections suivantes au dossier :

- les références aux documents départementaux et notamment au PDALHPD seront actualisées selon les indications du Conseil départemental du Finistère,
- la numérotation des actions du PCAET exposées dans le rapport de présentation du PLU est rectifiée,
- la règle dite du « velum » est modifiée en introduisant une règle plus objective, fondée sur 3 principes : l'application des séquences de 20 mètres pour mesurer la hauteur des constructions y compris pour les parcelles en pente situées entre plusieurs voies non contiguës ou à l'angle de deux voies ; l'indication par le règlement de la voie de référence à prendre en compte pour déterminer la hauteur de la construction, lorsque le terrain d'assiette se situe entre plusieurs voies ; enfin la limitation à un niveau de différence entre le côté haut et le côté bas de la construction pour éviter les « sur-hauteurs » générées par des pentes trop importantes. Ces dispositions sont explicitées par le rapport de présentation.

DÉLIBÉRATION

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants relatifs aux procédures de modification de PLU,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n° C 2020-09-103 du 17 septembre 2020 relative au cadrage des modalités de mise à disposition du public des dossiers dans le cadre des procédures de modification simplifiée du PLU,

Vu l'arrêté du président de Brest métropole n°A 2021-02-2022 du 15 février 2021 portant mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU,

Vu les avis exprimés par les personnes publiques associées,

Vu le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU,

Vu la convocation des membres du Conseil de la métropole, qui fait référence au lien vers une plateforme de téléchargement sur laquelle sont disponibles le bilan de la mise à disposition du public du projet ainsi que les pièces du PLU modifiées, à savoir le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement volume 1 et le règlement volume 2 (documents graphiques 1 et 3),

Vu le dossier mis à disposition des élu-e-s au service des Assemblées, composé des tirages papier des documents transmis via un lien vers une plateforme de téléchargement qui a été communiqué à tout-e-s les élu-e-s,

Vu la note explicative de synthèse.

Considérant les observations formulées par les personnes publiques associées et par le public lors de la mise à disposition du projet,

Considérant les évolutions apportées au projet pour prendre en compte les avis exprimés au cours la mise à disposition du projet,

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

- d'approuver le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU,
- et d'approuver la modification simplifiée du PLU.

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

La modification du PLU prendra effet à compter de sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité et accomplissement des mesures de publicité précitées.

Le dossier de PLU sera ensuite tenu à la disposition du public à l'hôtel de métropole et dans les mairies citées ci-dessus.

Avis commissions :

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