

# APCK - collectif Kervilherm

## Conseils pour déposer une contribution à l'enquête publique sur la modification PLUi n°9- projet B5 nouveaux équipements sportifs à Kervilherm.

### Quand déposer sa contribution ?

Du 13 mai au 13 juin inclus

### Comment participer à cette enquête publique ?

Soit directement auprès du commissaire enquêteur en remplissant un cahier prévu à cet effet.

Permanences à venir :

**Mercredi 4 juin 2025**

Mairie de Bohars, 13h30 - 17h00

**Vendredi 13 juin 2025**

Hôtel de Brest métropole, 13h00 - 17h00

Soit via internet en cliquant sur le lien [enquête publique modif n°9 PLUi](#)

### Recommandations :

Les associations APCK et Savestangalar ont rencontré le commissaire enquêteur le samedi 24 mai en mairie de Guipavas. Ce dernier a fait quelques recommandations pour une meilleure prise en compte des contributions. Nous y avons ajouté les nôtres :

- Chaque contribution compte !

Le nombre de contributions à l'issue de la consultation aura son importance.

Il vaut mieux une contribution succincte sur un aspect précis du projet plutôt que pas de contribution. C'est en s'appuyant sur vos critiques, vos questions que le commissaire enquêteur pourra se faire son opinion et éventuellement se retourner vers la mairie de Guipavas et Brest Métropole pour tenter d'obtenir des réponses.

- Contribution anonyme ou pas :

Votre contribution peut rester anonyme. Mais la contribution d'un riverain du projet peut avoir plus de poids, n'hésitez pas à le préciser.

- Documents téléchargeables

Tous les documents de l'enquête sont consultables via ce lien [Documents de présentation](#).

C'est surtout ce document qui est pertinent pour le projet B5 (pages 158 à 172): [projet B5](#)

Vous pouvez aussi les télécharger.

- Donner un titre à votre contribution et préciser le thème abordé :

Il y a de nombreux projets dans cette modification n°9 du PLUi. En donnant un titre à votre contribution, vous facilitez son traitement.

par ex: « contribution projet B5 » puis préciser le ou les thèmes abordés.

- Des contributions par thème

Les contributions seront classées par thème par le commissaire enquêteur à la fin de la période de consultation. Une contribution regroupant trop de thèmes risque de ne pas être prise en compte dans chacun des thèmes abordés.

Une même personne peut donc faire plusieurs contributions, y compris sur le même thème si elle souhaite compléter ses commentaires un autre jour.

- Des contributions claires et les plus courtes possibles :

Le commissaire enquêteur est seul pour traiter les nombreux projets inclus dans la modif PLUi n°9. Il dispose de peu de temps pour tout lire et tout classer. Soyez concis mais précis.

- Faire référence aux documents :

Si vous souhaitez commenter une information contenue dans un des documents, notez sa référence (nom du document et la page) et citez entre guillemets le texte afin de faciliter la prise en compte de votre contribution.

Vous pouvez aussi faire référence aux documents suivants auxquels nous vous donnons accès en un clic et qui ont été transmis au commissaire enquêteur:

- Présentation du projet de gymnase (Assemblée de quartier du 28 octobre 2024). [en un clic](#)
- Faisabilité de préprogrammation (doc H2O). [en un clic](#)
- Mémoire\_MRAe : mémoire envoyé le 12 décembre 2024 à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, par SaveStangAlar. [en un clic](#) et encore [en un clic](#) pour les annexes
- CCTP : ETUDES URBAINES SUR LE SECTEUR DE KERMEUR – COATAUDON – LE RODY. Document Brest Métropole 2022. [document](#)
- ETUDE MFE\_ESA : Mémoire de Fin d'Études, par Emma PAUGAM sur les fonctionnalités écologiques du secteur. Octobre 2024. [en un clic](#)
- CADA : réponse à une demande d'accès aux documents cités dans le CCTP. SaveStangAlar et Brest Métropole. Février 2025. [en un clic](#)
- AEU : réponse à une question sur le document "Notice de présentation" de l'enquête publique. SaveStangAlar et Atelier d'Études Urbaines de Brest Métropole. 22 Mai 2025. [en un clic](#)

- Contributions sous forme de fichiers :

Vous pouvez préparer votre texte dans un fichier au format PDF, TXT, JPG, PNG, ou GIF (taille max. 50Mo) et l'importer une fois sur le site.

Ecrire a minima le titre de votre contribution et les thèmes abordés dans la zone texte

## Les thèmes et arguments possibles :

### Objectifs:

1. mettre en évidence
  - a. une présentation du projet B5 totalement biaisée
  - b. un début d'urbanisation du secteur Coataudon-Kermeur incompatible avec les accès routiers envisagés
  - c. une intégration urbaine et paysagère irréaliste
  - d. des nuisances inacceptables pour les riverains
  - e. l'absence d'études environnementales valides et indépendantes.
  
2. **Demander que l'étude de ce projet B5 soit différée et reprise dans le cadre de la révision du PLU (2028)**, qui s'appuiera sur:
  - a. une vision stratégique de la ville à l'horizon 2040
  - b. une véritable concertation avec les habitants du quartier
  - c. et comportera des études environnementales complètes, indépendantes et consultables.

Vous pouvez reprendre des arguments listés ci-dessous en les reformulant avec vos mots.

### **1. Le besoin : une présentation faussée**

- a. Contrairement à ce qui est avancé:
  - i. Le projet de nouveau gymnase n'est pas pour les scolaires. Il y a quelques années, l'école Henensal utilisait parfois le gymnase de Kerlaurent et se satisfait à présent de la maison de quartier de Coataudon.
  - ii. L'accès au gymnase de Kerlaurent est possible pour les scolaires. La traversée du boulevard Mitterrand est sécurisée avec des feux. De nombreux enfants le traversent chaque jour sans difficulté, notamment pour se rendre au complexe sportif de Kerlaurent.
  - iii. Les écoles ne sont pas à l'origine du projet.
  - iv. La taille de la salle est démesurée par rapport aux besoins des écoles.
- b. Véritable besoin = associations sportives
- c. le projet sur la parcelle BA5 est un choix par défaut:

Il est le résultat de mauvais choix de la municipalité qui n'a pas saisi d'autres opportunités foncières dans le passé alors que le besoin de salle était déjà identifié: lotissement "Olympe de Gouges" plutôt qu'une salle de sport (2013), et plus récemment le lotissement "Benoîte Groult". Aujourd'hui il ne reste pas beaucoup de parcelles disponibles...
- d. Sans l'échange de foncier proposé en 2023 par BMH à la municipalité de Guipavas, le projet actuel n'existerait certainement pas. C'est un projet opportuniste et non mûrement réfléchi.
- e. La « salle simple d'envergure locale » annoncée par Mr Jacob (courrier du 17 avril 2024 en réponse aux questions de SaveStanAlar) est en fait une salle dimensionnée pour l'EPS, la compétition et le spectacle (doc H2O p8).

- f. La compétition de Twirling de niveau national voire international est prise en compte pour dimensionner le gymnase (doc H20 p10).
- g. Derrière le projet de « salle simple d'envergure locale » se cache un projet bien plus ambitieux:
  - i. La municipalité prévoit déjà deux réserves foncières pour construire d'autres salles et l'urbanisation de nombreuses parcelles agricoles voisines (Assemblée de quartier du 28 octobre 2024 p6).
  - ii. Il ne s'agit donc pas d'artificialiser seulement 5.5 hectares mais à terme 40 à 50 hectares sur Coataudon et Kermeur.
  - iii. Le projet B5 ne déclare pas l'artificialisation totale des parcelles BA11 et BA295 alors que ces dernières sont identifiées pour réaliser l'accès routier!
- h. En minorant l'étendue du projet d'ensemble et en présentant l'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle pour la construction d'une « salle simple d'envergure locale », la municipalité espère s'exonérer d'un véritable plan stratégique d'urbanisation avec des études environnementales préalables.

## 2. Implantation du projet : accès et circulation

- a. Une parcelle enclavée
  - i. En 2022, il existait deux secteurs envisagés pour réaliser le nouveau gymnase et ses annexes. *“la construction du complexe sportif dépendra essentiellement de la question de l'accessibilité: accès depuis les écoles mais aussi l'accès automobile et des cars scolaires devra être étudié”*...(CCTP 2022 p15) Pourtant...
  - ii. ...le projet B5 s'implante sur des parcelles très enclavées, éloignées des deux axes principaux de circulation du secteur (boulevard Coataudon et rue de la Fraternité) et ne disposant d'aucun accès routier à ce jour .
- b. Une voirie inadaptée:
  - i. Ce choix implique la traversée de plusieurs lotissements par les voitures et les bus.
  - ii. Or la voirie n'est pas adaptée : à certains endroits sinueuse, étroite, sans trottoir, et présentant des problèmes de visibilité=> problème de sécurité
  - iii. Déjà problème des transits « sauvages » de voitures évitant les feux sur le boulevard de Coataudon. Le pb est connu de la mairie de Guipavas (Mr Jacob est déjà venu à la rencontre de riverains, un courrier lui a été adressé ). Mais le problème demeure.
- c. Des accès inadaptés:
  - i. par le boulevard de Coataudon : route saturée, sorties et entrées dans lotissement difficiles, configuration rond-point inadaptée
  - ii. Accès par la rue de la fraternité: seule la rue Verlaine permet d'accéder à la parcelle après franchissement d'une zone étroite, sans

trottoir, avant la rue de Kervillerm. La rue Verlaine fait partie d'un itinéraire publié de randonnées pédestres => inadapté à un flux de véhicules plus important

- d. Une circulation non anticipée et sous évaluée:
- i. Le projet envisage d'autres équipements sportifs à terme (foncier réservé)
  - ii. La parcelle occupée par la ferme Colin verra un projet immobilier à moyen terme
  - iii. d'autres parcelles au sud (parcelles BA12, BA7, BA14, BA295) seront urbanisées ensuite (Assemblée de quartier du 28 octobre 2024).
  - iv. Les parkings prévus pour les installations sportives vont créer un nouveau point de stationnement pour accéder au vallon du Stang Alar et donc générer une circulation supplémentaire.
  - v. nos rues de lotissement ne sont pas dimensionnées pour tout ce flux routier supplémentaire.
- e. Parkings sous dimensionnés :
- i. 130 places de parkings à terme sont envisagées mais on sait déjà que les jours de compétitions, il n'y aura pas assez de places (déclaration en assemblée de quartier du 28 oct 2024).
  - ii. Le cahier des charges de nos lotissements a limité drastiquement le nombre de places de parking et imposé un linéaire réduit de trottoirs.
  - iii. Nos rues ne disposent donc pas de la place de parking nécessaires les jours de compétitions=> stationnement anarchique à craindre, si encombrement des voies pb pour accès des services de secours
- f. Allée de Kervillerm : non adaptée pour un accès routier
- i. L'allée de Kervillerm a été citée comme "accès routier" au futur gymnase pendant la consultation préalable de mars-avril 2024 et à nouveau dans l'enquête publique (doc a-m9-ep notice de présentation p160)
  - ii. Or cette allée est étroite et ne permet pas de croisement. Elle se prolonge dans la parcelle BA5 par un chemin d'exploitation présentant à certains endroits une largeur inférieure à 3.5m.
  - iii. Elle ne peut constituer un accès routier viable au gymnase ni pendant le chantier (option envisagée par Mme Delerue-entretien du 7 février 2025), ni après.
- g. Des déplacements "doux" mis en avant pour masquer la faiblesse des accès routiers:
- i. Le projet met beaucoup en avant les « accès doux » au site envisagé. Mais quelle garantie peut-on avoir sur utilisation des «cheminements doux ». Une étude a-t-elle été faite ? Car on ne peut pas ériger en certitude ce qui n'est qu'un souhait.
  - ii. Le porteur de projet le reconnaît à demi-mot: *"On sait toutefois que la pratique des « modes doux » est fragile et tributaire de facteurs multiples susceptibles de la favoriser ou au contraire de la dissuader. (doc b1-m9 page 568)*

- iii. En soirée et par météo défavorable, les utilisateurs feront certainement le choix de prendre leur voiture.

### **3. Implantation du projet : intégration dans tissu urbain et paysager**

- a. Topographie : toutes les parcelles choisies dominant les quartiers riverains et le vallon du Stang Alar=> fort impact visuel et sonore du gymnase et des parkings sur le secteur
- b. Taille du bâtiment : plus de 15 m de haut\*, plus de 70m de longueur, plus de 40m de largeur (doc H2O p 27 et 28). (\* hauteur non standard due à l'activité Twirling au niveau national-international)
- c. C'est un véritable "cube de tôle et de béton" qui va émerger au-dessus des espaces naturels du vallon et constituer une verrue à proximité immédiate des quartiers résidentiels.
- d. Le gymnase de Bourg Blanc situé rue Touroussel que Mr Jacob a pris comme modèle en assemblée de quartier du 28 octobre 2024 est implanté en milieu ouvert et facilement accessible. Il se situe en contrebas des quartiers les plus proches et à plus de 60 mètres des premières maisons!
- e. Un projet de la taille souhaité par la municipalité de Guipavas nécessite un foncier plus adapté qui respecte à la fois la nature et les habitants.
- f. N'est-il pas choquant de proposer de construire un gymnase de 15 mètres de haut et 70 m de long (soit l'équivalent d'un immeuble de 4 à 5 étages) à moins de 20 mètres de la limite de la parcelle, là où les règles actuelles d'urbanisme imposeraient une construction résidentielle de deux étages maximum (R+2)?
- g. La possible réalisation d'un bâtiment semi-enterré ne permettra pas de gagner plus d'un niveau.
- h. Comment peut-on dans ces conditions croire que la conservation des talus et la réalisation d'une transition paysagère permettra d'intégrer la construction? ((doc a-m9 p 166)

### **4. Etudes environnementales du projet B5: une absence savamment cachée!**

Pour tout comprendre sur cet aspect fondamental du dossier, lisez la contribution des associations SaveStangAlar, APCK, CPVF, AE2D et GNSA ([en un clic](#)).

- a. Une zone sensible
  - i. les champs concernés par le projet B5 sont cultivés,
  - ii. bordés de haies et de parcelles boisées du Vallon du Stang Alar,
  - iii. en surplomb de la zone humide du ruisseau du Stang Alar et de la source de Keravilin

- b. Une zone riche en biodiversité
  - i. deux études scientifiques ont démontré l'intérêt écologique majeur du secteur
  - ii. il est un point de départ des corridors écologiques rejoignant les vallons du Costour et du Stang Alar
  - iii. Les haies et chemins creux entourant ou traversant ces parcelles sont d'une qualité environnementale exceptionnelle.
- c. Des études environnementales non faites, contrairement à ce que les documents peuvent laisser croire...
  - i. pas d'étude ERC (Eviter Réduire Compenser) pourtant obligatoire selon la loi
  - ii. pas d'étude des corridors écologiques
  - iii. pas d'étude de l'impact environnemental
  - iv. pas d'avis de l'autorité environnementale (MRAe)
- d. Aucun plan stratégique d'urbanisation du secteur: celui élaboré en 2022 est caduc
- e. Aucune étude comparative avec un autre site malgré des enjeux environnementaux importants
- f. Une précipitation qui explique ce vide:
  - i. C'est l'échange de parcelles proposé par BMH fin 2023 qui a permis à la commune de Guipavas d'envisager le projet B5.
  - ii. La mairie de Guipavas s'est hâtée de faire valider l'acquisition de la parcelle B5 au conseil municipal du 10 avril 2024, alors que la consultation préalable pour le projet B5 n'était pas encore terminée!  
[\(Délibération CM Guipavas\)](#)
  - iii. Des élus de l'opposition se sont d'ailleurs interrogés en conseil municipal sur la précipitation de la majorité sur ce dossier et la légalité de la procédure. ([procès verbal CM Guipavas 10 avril 2024](#)).
  - iv. *"Le PLUi de Brest Métropole va entrer dans une phase de révision, un processus long et complexe, qui est prévu de s'achever en 2028. Si on attend cette phase pour demander à rendre constructible la parcelle B05, rien ne pourra se décider avant 2028, et l'objectif ne sera pas atteint. D'où la démarche de demander ce changement de zonage lors de la modification n°9 (qui sera la dernière modification de droit commun avant la révision)."* (propos de M Jacob, réunion du 8 janvier 2025 avec SaveStangAlar)
  - v. On comprend que la "fenêtre de tir" était très courte pour passer le projet de gymnase à la modification PLUi n°9 et que les choses ont été faites dans l'urgence...

## 5. Impact pour les riverains

- a. Absence de concertation
  - i. La majorité des riverains ont découvert le projet de gymnase au moment de la consultation préalable (15 mars-15 avril 2024)
  - ii. Malgré leurs demandes répétées d'entretien avec M Jacob, le collectif de riverains constitué n'est reçu que 6 mois plus tard en assemblée de quartier (28 oct 2024)
  - iii. Le collectif adresse un courrier au maire le 16 janvier 2025, signifiant son opposition au projet proposé et demandant une modification de ce dernier en concertation avec les riverains. Courrier resté sans réponse. [courrier ici](#)
- b. Nuisances minorées voire ignorées
  - i. Les trois vues d'implantation du gymnase obtenues par les riverains placent ce dernier au plus près des maisons de la rue Charles Le Goffic.( présentation du projet le 28 oct 2024, doc H2O, document a-m9). Et malgré les discours rassurants de M Jacob qui prétend depuis plus d'un an que rien n'est figé!
  - ii. pour les riverains: impact sonore 7/7j et de 8h à plus de 23h, impact visuel, perte d'ensoleillement pour les voisins les plus proches.
  - iii. nuisance de la circulation dans le lotissement (bruit et qualité de l'air) => sous estimés car *"ils feront tout pour minimiser ces risques en privilégiant les cheminements doux"*...(doc a-m9 p168), l'aspect sécurité n'est jamais évoqué.
  - iv. aucune étude sur l'augmentation des nuisances que vont subir les riverains
  - v. dégradation de la qualité de vie
  - vi. Perte de valeur foncière des propriétés à terme

## 6. Coût du projet :

- a. Dans la presse le 30 janvier 2025, M Jacob annonçait un coût prévisionnel de 3 à 4 M d'euros.
- b. Pourtant la société Mission H2O, mandatée pour faire l'étude de faisabilité, présente une note plus élevée: autour de 7M d'euros. Quel sera le montant réel de l'argent public dépensé ?
- c. Ce projet est-il compatible avec les finances de la commune?