

# MODIFICATION 9 DU PLUI - PROJET B5

## LE PROJET DE GYMNASÉ À KERVILHERM EST CONTRADICTOIRE AVEC UNE DEMANDE DE PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ QUI DOIT ÊTRE EXAMINÉE LORS DE LA RÉVISION DU PLUI

### Plan :

1. Liste des documents déposés
2. L'association SaveStangAlar et l'association APCK
3. La demande de création d'un secteur de protection autour du vallon du Stang Alar
4. le Conseil de Métropole l'a jugée enrichissante, mais son étude a été reportée à la révision du PLUI
5. Les deux projets sont contradictoires, mais traités très différemment
6. Nous demandons que l'étude de ces deux projets soit reprise dans le cadre de la révision du PLU

---

### Documents déposés avec nos premières contributions (rappel):

- **Contribution n°10** : La première contribution de nos associations ; [Accès en un clic](#) <sup>1</sup>.
- **Contribution n°137** : notre deuxième contribution. [Accès en un clic](#) <sup>2</sup>.
- **BIOTOPE\_2015** : [Accès en un clic](#)
- **CCTP** : [Accès en un clic](#)
- **ETUDE MFE\_ESA** : [Accès en un clic](#)
- **Mémoire\_MRAE** : [Accès en un clic](#) et [encore un clic](#) pour les annexes graphiques
- **CADA** : [Accès en un clic](#)
- **AEU** : [Accès en un clic](#)
- **Projet Salle Mairie** : Présentation du Projet. Mairie de Guipavas [Accès en un clic](#)
- **Compte Rendu 08 Janvier** : 26 février 2025. SaveStangAlar et Mairie de Guipavas. [Accès en un clic](#).
- **Courrier au Maire 22 Mars** : courrier de SaveStangAlar à M. Jacob. [Accès en un clic](#).

### Documents déposés avec cette contribution

- **Secteur de projet** : Demande de création d'un secteur de projet autour du Vallon du Stang Alar. SaveStangAlar, 11 juin 2025. [Accès en un clic](#) <sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> [https://www.savestangalar.org/ARCHIVES/BM\\_Mairie/20250528\\_contribution\\_SaveStangAlar\\_APCK.pdf](https://www.savestangalar.org/ARCHIVES/BM_Mairie/20250528_contribution_SaveStangAlar_APCK.pdf)

<sup>2</sup> [https://www.savestangalar.org/ARCHIVES/BM\\_Mairie/20250606\\_contribution\\_SaveStangAlar\\_APCK.pdf](https://www.savestangalar.org/ARCHIVES/BM_Mairie/20250606_contribution_SaveStangAlar_APCK.pdf)

<sup>3</sup> [https://www.savestangalar.org/ARCHIVES/BM\\_Mairie/20250612\\_Secteur\\_de\\_projet.pdf](https://www.savestangalar.org/ARCHIVES/BM_Mairie/20250612_Secteur_de_projet.pdf)

## L'association SaveStangAlar

C'est une association loi 1901, reconnue d'intérêt général concourant à la défense de l'environnement naturel, créée le 4 décembre 2016.

Ses statuts prévoient qu'elle a pour objet de préserver le cadre de vie des résidents des quartiers de Brest et de Guipavas limitrophes du vallon du Stang Alar, la qualité de l'espace public accessible à l'ensemble de la population, et la biodiversité.

## L'Association de Protection Coataudon Kermeur - APCK

C'est une association loi 1901 créée le 17 mars 2025 par des habitants du quartier de Coataudon à Guipavas. Elle a pour mission la préservation de la qualité de vie de ses habitants et ceux des quartiers limitrophes, la protection de la nature, de la biodiversité et des terres agricoles.

## Lors de la modification n°8 du PLUi, en avril 2022, SaveStangAlar avait demandé la création d'un secteur de protection de la biodiversité autour du vallon du Stang Alar

Avec d'autres associations <sup>4</sup>, nous disions que le vallon, site patrimonial de Brest Métropole, méritait une protection spécifique, afin d'imposer lors de nouvelles constructions :

- la préservation du caractère des lieux,
- de procéder sur site à un inventaire préalable des espèces protégées, et de prévoir des mesures de protection des corridors écologiques,
- de prévoir une gestion plus rigoureuse des eaux de ruissellement.

Nous avons proposé de délimiter une zone de protection, dans lequel les règles d'urbanisme seraient différentes de celles s'appliquant à l'ensemble du territoire métropolitain. La partie Nord de cette zone, depuis les parcelles BA 05 et BA 07 jusque BA 15 et BA 14, aurait constitué un secteur de protection renforcé, ces parcelles étant rendues non constructibles (reclassées N ou A), afin de préserver les corridors écologiques entre Costour et Stang Alar.

Cette demande, soumise à concertation avant l'enquête publique, avait recueilli 1.403 contributions en soutien.

## Cette demande a été jugée enrichissante, mais son étude a été reportée à la révision du PLUi

Dans le bilan de la concertation, le commissaire enquêteur notait que notre demande ne figurait pas dans la liste des projets soumis à concertation par Brest Métropole. À juste titre !

Dans sa réponse <sup>5</sup>, présentée à la délibération du Conseil le 29 juin 2022, Brest Métropole indiquait :

*il a bien été identifié la nécessité de travailler à terme plus globalement sur l'encadrement des constructions dans le tissu urbain constitué, et leurs impacts éventuels sur l'environnement, les paysages et la biodiversité, en particulier en frange des espaces naturels. Ce travail nécessite toutefois une réflexion d'ensemble qui ne peut prendre place que dans le cadre de la révision générale du PLU de la métropole. La contribution de l'association ne peut donc pas être prise en compte dans la présente modification du PLU mais permettra d'enrichir la réflexion dans le cadre de sa prochaine révision.*

---

<sup>4</sup> CPVF et AE2D

<sup>5</sup> [https://www.savestangalar.org/ARCHIVES/BM\\_Mairie/20221109\\_protection\\_Vallon.pdf](https://www.savestangalar.org/ARCHIVES/BM_Mairie/20221109_protection_Vallon.pdf)

Le conseil a approuvé cette délibération, à la majorité relative. Plusieurs groupes d'élus ont voté contre, et déploré que la contributions des associations n'ait pas été prise en compte <sup>6</sup>.

Notre association a déposé la même demande lors de l'enquête publique le 8 juin 2023, et une même réponse lui été apportée, par [un courrier du 26 juillet 2023](#) <sup>7</sup> des deux Vice-Présidentes Mmes Tifenn Quiguer et Nathalie Chaline.

### **Les deux projets sont donc contradictoires, mais traités très différemment par Brest Métropole**

Le projet de protection du vallon, déposé en 2022 par SaveStangAlar, prévoyait un changement de zonage (de AUH à A ou N) des parcelles agricoles situées au Sud du boulevard de Coataudon, dont les parcelles BA 05 et BA 11. Bien que considérée comme "enrichissante", **cette proposition est repoussée à la révision dui PLU, car elle nécessite "une réflexion d'ensemble"**.

Le projet B5, proposé en 2024 par la Mairie de Guipavas, et soumis à l'enquête publique en 2025, prévoit un changement de zonage (de AUH à UL) de ces mêmes parcelles BA 05 et BA 11. **Mais cela ne semble pas nécessiter une "réflexion d'ensemble"**.

### **Il y a donc une incohérence totale entre deux nécessités mutuellement exclusives :**

- exigence exprimée par la métropole d'attendre une réflexion globale, dans le cadre de la révision du PLUi, pour examiner les demandes de changement de zonage sur les parcelles voisines du vallon, exprimées par plusieurs associations de protection de l'environnement, demandes susceptibles d'enrichir la réflexion des élus ;
- l'urgence exprimée par M. le Maire de Guipavas pour demander à rendre constructibles ces mêmes parcelles lors de la modification n°9, puisque ce sera la dernière modification de droit commun avant que la révision du PLUi ne soit adoptée. (voir [Compte Rendu 08 Janvier](#) <sup>8</sup>, page 4 : *en fait il s'agit surtout d'obtenir la constructibilité des parcelles nécessaires à la construction du projet.*)

### **Cette contradiction entre les deux projets ne saurait être résolue que par un vote des élus métropolitains**

C'est pourquoi **nous déposons à nouveau ce jour notre demande de création d'un secteur de projet autour du vallon**, permettant de protéger la biodiversité, la qualité des sols, la pureté des eaux de surface ou souterraines. Ce document est annexé à la présente contribution, sous le nom **Secteur de projet**.

**Nous demandons qu'il soit examiné, bien que ne figurant évidemment pas dans la liste de projets soumis par Brest Métropole à l'enquête publique.**

---

<sup>6</sup> voir la [captation vidéo du conseil](#), à partir de 05:47:00

<sup>7</sup> [https://www.savestangalar.org/ARCHIVES/BM\\_Mairie/20230726\\_QuiguerChaline\\_2\\_Save.pdf](https://www.savestangalar.org/ARCHIVES/BM_Mairie/20230726_QuiguerChaline_2_Save.pdf)

<sup>8</sup> [https://www.savestangalar.org/ARCHIVES/BM\\_Mairie/PROJET\\_B5/20250226\\_compte\\_rendu\\_reunion\\_JACOB\\_commente.pdf](https://www.savestangalar.org/ARCHIVES/BM_Mairie/PROJET_B5/20250226_compte_rendu_reunion_JACOB_commente.pdf)

---

## RÉSUMÉ ET CONCLUSION

Lors de la modification n°8 du PLUi, en avril 2022, SaveStangAlar avait demandé la création d'un secteur de protection de la biodiversité autour du vallon du Stang Alar.

Cette demande a été jugée enrichissante, mais son étude a été reportée à la révision du PLUi.

Le projet B5 et notre demande de secteur de protection du vallon concernent les mêmes parcelles, ils sont donc contradictoires, mais ont jusqu'ici été traités très différemment. L'un nécessite une réflexion d'ensemble, l'autre pas. L'un ne saurait être pris en compte lors de la modification de droit commun n°8, l'autre peut tout à fait être examiné dans le cadre de la présente modification n°9.

Nous déposons à nouveau notre demande de création d'un secteur de protection des abords du vallon du Stang Alar, afin que les élus puissent se prononcer sur cette contradiction.

**Il nous semble raisonnable que l'étude de ce projet de gymnase soit différée — à l'instar de notre projet de secteur de protection. Ces projets pourront être repris dans le cadre de la révision du PLU, qui s'appuiera sur une vision stratégique de la ville à l'horizon 2040, mise en conformité avec le SCOT, et comportera des études environnementales complètes, indépendantes et consultables.**

SaveStangAlar



APCK



CPVF



AE2D



GNSA

