

A R R Ê T É D U P R É S I D E N T

n° A 2025-03-0157

Atelier d'Etudes Urbaines

☎ : 02 98 33 52 57

OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté portant ouverture d'une enquête publique unique relative au projet Arkéa Park à Guipavas et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Brest métropole

Le Président de Brest métropole,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la demande de permis de construire n° PC 029 075 24 00053 déposée le 28 juin 2024 par la société Holdisport pour la construction d'un stade de football, sur la commune de Guipavas,

Vu la délibération du Conseil de la métropole n°C2018-06-124 du 22 juin 2018 engageant une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Brest métropole avec le projet de construction d'un complexe sportif sur le secteur du Froutven à Guipavas,

Vu le dossier de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du plan local d'urbanisme de Brest métropole,

Vu l'avis délibéré n°2024APB86 et 2024AB74 du 21 novembre 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne,

Vu le mémoire en réponse à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale établi par la société Holdisport,

Vu les avis exprimés par les collectivités territoriales et leurs groupements intéressées consultées le 20 décembre 2024 sur l'étude d'impact et le dossier de permis de construire du projet Arkéa Park,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 2 décembre 2024, sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Brest métropole,

Vu la proposition de Monsieur le Maire de Guipavas du 17 décembre 2024, acceptée le 24 janvier 2025 par Monsieur le Président de Brest métropole, de désigner ce dernier comme autorité chargée d'organiser et conduire l'enquête publique unique,

Vu la décision n° E25000012/35 du 3 février 2025 de Madame la Conseillère Déléguée auprès du tribunal administratif de Rennes constituant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique,

Vu l'ensemble des pièces constituant le dossier soumis à enquête publique unique,

Considérant qu'il y a lieu de soumettre le dossier de demande de permis de construire déposé par la société Holdisport et le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local

d'urbanisme de Brest métropole à enquête publique conformément aux dispositions du code de l'environnement,

Après concertation avec les membres de la commission d'enquête,

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique unique portant, d'une part, sur le projet de construction d'un nouveau stade de football, dénommé Arkéa Park, déposé par la SAS Holdisport sur le secteur du Froutven à Guipavas et, d'autre part, sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal de Brest métropole.

Le projet de l'Arkéa Park consiste en la création d'un nouveau stade de football d'une capacité d'environ 15 000 places, incluant 4 tribunes et les espaces sportifs dédiés. L'ensemble immobilier de 38 949 m² de surface de plancher, comprendra un espace de travail afin d'accueillir les salariés du club, des espaces de restauration pour les supporters, et des espaces de réception à destination des partenaires (salons et loges), ainsi qu'un club multisport dédié au sport adapté. Le projet comprendra également des espaces d'activités à destination du grand public et des entreprises, accessibles tous les jours de l'année : espaces de loisirs indoor, une offre de restauration, une boutique du SB29, une crèche et des espaces entreprises comprenant un auditorium et un centre d'affaire. L'autorité responsable du projet Arkéa Park est la SAS Holdisport.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU consiste d'une part à la déclaration d'intérêt général du projet Arkéa Park en application de l'article L300-6 du code de l'urbanisme et d'autre part à faire évoluer le PLU de Brest métropole en procédant à l'ouverture à l'urbanisation du terrain d'assiette du projet (passage de zone 2AU en 1AU), et à la mise en cohérence du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation du secteur, nécessaires pour la mise en œuvre opérationnelle du projet. L'autorité responsable de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est Brest métropole.

L'enquête publique a pour objectif :

- d'informer le public sur le projet Arkéa Park, les mesures prises pour mettre le PLU en compatibilité et leurs incidences sur l'environnement en amont des décisions à intervenir ;
- de faire participer le public à l'élaboration des décisions en lui permettant de faire part de ses observations et propositions.

Article 2 : Durée de l'enquête publique

L'enquête publique, d'une durée de 32 jours, se déroulera du vendredi 28 mars 2025 à 9h30, heure d'ouverture de l'enquête, au lundi 28 avril 2025 à 18h00, heure de clôture de l'enquête.

Article 3 : Autorités responsables

L'autorité responsable de l'enquête publique est Monsieur le Président de Brest métropole.

Le siège de l'enquête publique est situé à l'adresse suivante : Hôtel de métropole, 24, rue Coat-ar-Guéven – CS 73826, 29238 Brest Cedex 2.

Les informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées auprès de Brest métropole à l'adresse indiquée ci-dessus, ou par courriel à l'adresse suivante : plan-local-urbanisme@brest-metropole.fr.

Toute information concernant le projet Arkéa Park peut être demandée auprès du pétitionnaire à l'adresse suivante SAS HOLDISPORT, 160, rue Roberto Cabanas, 29490 Guipavas, ou par courriel à info@arkeapark.com.

Toute information concernant l'instruction de la demande de permis de construire peut être demandée auprès de monsieur le Maire de Guipavas, service urbanisme, à l'adresse postale suivante : Place Saint-Éloi 29490 Guipavas, ou par courriel à urbanisme@mairie-guipavas.fr.

Toute information concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU peut être demandée à Monsieur le Président de Brest métropole par voie postale à l'adresse suivante : Brest métropole – Direction des dynamiques urbaines, Hôtel de métropole, 24, rue Coat-ar-Guéven – CS 73826, 29238 Brest Cedex 2 ou par courriel à plan-local-urbanisme@brest-metropole.fr.

Article 4 : Commission d'enquête chargée de conduire l'enquête

Par décision n° E25000012/35 du 3 février 2025, Madame la Conseillère Déléguée auprès du tribunal administratif de Rennes a constitué la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique, laquelle est composée de :

- Madame Sylvie Couloigner, présidente ;
- Monsieur Jean-Luc Pirot, membre titulaire ;
- Madame Elyane Torrent, membre titulaire.

Article 5 : Publicité de l'enquête publique

Un avis destiné à l'information du public sera publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux « Ouest-France » et « Le Télégramme ».

Cet avis sera publié par voie d'affichage au moins quinze jours avant le début de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci à l'hôtel de métropole et dans les mairies des huit communes de Brest métropole. Cet avis sera également publié sur le site internet de Brest métropole (www.brest.fr), de la mairie de Guipavas (www.guipavas.bzh) et sur le site www.registre-dematerialise.fr/6071 accueillant l'enquête publique dématérialisée.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, l'avis d'enquête publique sera affiché sur le site d'implantation du projet et en différents lieux du territoire. Une liste des affichages *in situ* sera établie. Ces affiches devront être visibles et lisibles des voies publiques et conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021.

Article 6 : Composition du dossier d'enquête

Les pièces du dossier sont établies sous la responsabilité, chacun en ce qui les concerne, des maîtres d'ouvrages mentionnés à l'article 1.

Le dossier d'enquête publique est composé des pièces indiquées ci-après :

- 1) Une notice de présentation de l'enquête publique unique.

- 2) Le dossier de demande de permis de construire, comprenant :
 - l'ensemble des pièces du dossier de demande du permis de construire ;
 - les avis exprimés au titre de l'instruction du permis de construire. Le cas échéant, les avis exprimés en cours d'enquête publique seront incorporés au dossier dans les meilleurs délais.
- 3) Les avis exprimés sur le projet dans le cadre des consultations requises en application de la loi :
 - L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale et le mémoire en réponse ;
 - L'avis des collectivités intéressées consultées au titre du code de l'environnement.

Le cas échéant, les avis exprimés en cours d'enquête publique seront incorporés au dossier dans les meilleurs délais.
- 4) La déclaration d'intention du projet, comprenant :
 - le dossier de déclaration d'intention du projet au titre du code de l'environnement ;
 - le bilan de la concertation sur le projet.
- 5) La déclaration d'intérêt général du projet, comprenant :
 - le dossier de demande de déclaration d'intérêt général au titre de la loi sur le développement et la modernisation des services touristiques ;
 - les avis exprimés par les communes consultées sur cette demande ;
 - l'arrêté ministériel du 11 février 2025 inscrivant l'Arkéa Park sur la liste des enceintes sportives déclarées d'intérêt général.
- 6) Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Brest métropole, comprenant :
 - une notice de présentation ;
 - les pièces du PLU modifiées ;
 - les annexes.

Article 7 : Modalités de consultation du dossier d'enquête publique

L'enquête publique sera réalisée à la fois sous forme dématérialisée et sur support physique.

Le dossier d'enquête publique sous forme dématérialisée pourra être consulté en ligne par le public pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet www.registre-dematerialise.fr/6071. Le dossier pourra être consulté en permanence, à compter du premier jour de l'enquête à 9h30 et jusqu'au dernier jour de l'enquête à 18h00.

Le dossier d'enquête publique sur support physique pourra être consulté par le public pendant toute la durée de l'enquête publique à l'Hôtel de métropole et en mairie de Guipavas. Le dossier pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public, à compter du premier jour de l'enquête à 9h30 et jusqu'au dernier jour de l'enquête à 18h00.

Un poste informatique permettant au public de consulter le dossier dématérialisé et formuler ses observations éventuelles sur le registre numérique, sera accessible à l'Hôtel de métropole, 24 rue Coat-ar-Guéven, à Brest aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Article 8 : Modalités permettant au public de présenter ses observations

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations, tant à propos du projet Arkéa Park, que sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Brest métropole :

- sur les registres d'enquête publique unique établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commission d'enquête tenus à disposition du public à l'Hôtel de métropole, et en mairie de Guipavas ;
- sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet www.registre-dematerialise.fr/6071 ;
- par messagerie électronique, à l'adresse suivante : enquete-publique-6071@registre-dematerialise.fr ;
- par courrier postal adressé à Madame la présidente de la commission d'enquête, au siège de l'enquête publique : Hôtel de métropole, Direction des dynamiques urbaines, 24, rue Coat-ar-Guéven – CS 73826, 29238 Brest Cedex 2 ;
- lors des permanences de la commission d'enquête prévues à l'article 9.

Les contributions reçues par messagerie électronique seront publiées dans les délais les plus courts possibles et consultables par tous sur le registre dématérialisé à l'adresse mentionnée ci-dessus. Les contributions reçues par courrier postal seront annexées dans les délais les plus courts possibles et consultables par tous dans le registre papier tenu à disposition du public au siège de l'enquête publique mentionné à l'article 3.

Pour être recevables, les contributions du public devront être reçues pendant la durée de l'enquête, soit entre le vendredi 28 mars 2025 à 9h30 et le lundi 28 avril 2025 à 18 heures.

Article 9 : Permanences de la commission d'enquête

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public, pour recueillir ses observations, les jours suivants :

- le vendredi 28 mars 2025, de 9h30 à 12h30 :
 - en Mairie de Guipavas, Place Saint-Éloi ;
 - à l'Hôtel de métropole, 24 rue Coat-ar-Guéven à Brest ;
- le jeudi 3 avril 2025, en mairie de Guipavas, Place Saint-Éloi, de 14h00 à 17h30 ;
- le samedi 12 avril 2025, en mairie de Guipavas, Place Saint-Éloi, de 9h30 à 12h30 ;
- le mercredi 16 avril 2025, en mairie de Guipavas, Place Saint-Éloi, de 9h30 à 12h30 ;
- le jeudi 24 avril 2024, en mairie de Brest, 2 rue Frezier, de 18h00 à 21h00 ;
- le lundi 28 avril 2024, à l'Hôtel de métropole, 24 rue Coat-ar-Guéven à Brest, de 14h00 à 18h00.

Article 10 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres en format papier seront transmis dans les meilleurs délais à la présidente de la commission d'enquête qui les clôturera. La clôture du registre numérique sera constatée par un procès-verbal de la présidente de la commission d'enquête.

Dans le délai de 8 jours suivant la remise des registres d'enquête, la commission d'enquête rencontrera le responsable du projet, le Maire de Guipavas et le président de Brest métropole, ou leurs représentants, et leur communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, le Maire de Guipavas et le président de Brest métropole disposeront ensuite d'un délai de 15 jours pour produire, chacun en ce qui le concerne, leurs observations éventuelles.

Article 11 : Rapport et conclusions de la commission d'enquête

La commission d'enquête disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour remettre son rapport et ses conclusions motivées au président de Brest métropole.

La commission d'enquête rédigera un rapport unique dans lequel elle relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. La commission d'enquête consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables :

- sur la demande de permis de construire du projet Arkea Park, déposée par la SAS Holdisport, d'une part ;
- sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU intercommunal de Brest métropole d'autre part.

Le Président de Brest métropole adressera, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête à la SAS Holdisport, et au Maire de la commune de Guipavas, ainsi qu'au président du tribunal administratif de Rennes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera transmise simultanément par la commission d'enquête au président du tribunal administratif de Rennes.

Article 12 : Consultation par le public du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête resteront tenus à la disposition du public pendant un an :

- à l'Hôtel de métropole, 24 rue Coat-ar-Guéven, à Brest ;
- en mairie de Guipavas, Place Saint-Éloi à Guipavas ;
- sur le site internet de l'enquête publique dématérialisée (www.registre-dematerialise.fr/6071).

Article 13 : Décisions au terme de l'enquête publique

Les décisions susceptibles d'être prises au terme de l'enquête publique sont les suivantes :

- le projet Arkea park, éventuellement modifié pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique et les avis exprimés par les personnes publiques consultées sur le projet fera l'objet d'un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de Guipavas ;
- la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU, éventuellement modifiée pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique et les avis exprimés par les personnes publiques consultées sur le projet, sera soumise à l'approbation du Conseil de la métropole.

Article 14 : Exécution du présent arrêté

Le directeur général des services de Brest métropole, le Maire de Guipavas, la commission d'enquête, ainsi que la SAS Holdisport sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A BREST, le six mars deux mille vingt-cinq

Le Président,

François CUILANDRE