

3 – Annexes

Permis de construire un stade de football, dénommé ARKEA PARK, et mise en compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Brest Métropole



Enquête publique unique 250012/35
28 mars-13 mai 2025

Commission d'enquête :

Présidente : Sylvie COULOIGNER
Membres : Jean Luc PIROT
Elyane TORRENT

AVERTISSEMENT : Le rapport produit par la commission d'enquête à l'issue de l'enquête publique est constitué de quatre éléments indissociables :

- 1.- Le rapport d'enquête
- 2.- Les conclusions et avis du commissaire-enquêteur
- 3.- **Les annexes**
- 4.- Un glossaire

SOMMAIRE

I DÉSIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	3	V.7 - Plan de communication des porteurs de projet	29
II ARRÊTÉ D'ORGANISATION D'ENQUÊTE.....	5	Communiqué de presse le 20 mars	29
III PROLONGATION D'ENQUÊTE	10	Affichage urbain	29
III.1 - Décisions de la présidente de la commission d'enquête	10	Flyer.....	31
III.2 - Arrêté de prolongation d'enquête.....	11	Publicité de la prolongation d'enquête par le porteur projet	32
IV DOSSIER : ADJONCTION DE PIÈCES	13	VI EXPERTISE	33
V PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE.....	15	VI.1 - Demande de désignation d'expert et décision	33
V.1 - Insertions légales initiales	15	VI.2 - Note de la commission d'enquête	34
V.2 - Insertions légales (prolongation).....	17	VI.3 - Rapport d'expertise	35
V.3 - Affichage sur site.....	18	VI.4 - Compléments d'étude	41
V.4 - Certificats d'affichage	20	VII PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE	45
V.5 - Sites institutionnels.....	25	VIII MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE (ARKEA PARK)	60
V.6 - Sites presse quotidienne régionale et autres	26	IX MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE (BREST MÉTROPOLE)	86
		Mémoire en Réponse au Procès-Verbal de Synthèse	86
		Complément au Mémoire en Réponse au Procès-Verbal de Synthèse.....	90

I Désignation de la commission d'enquête

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Décision du 3 février 2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES

N° E25000012 /35

CODE : 1

La conseillère déléguée

MINUTE

Vu, enregistrée le 20 janvier 2025, la lettre par laquelle Brest Métropole demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Permis de construire sollicité par la société Holdisport pour la construction d'un stade de football, dénommé "Arkéa Park" entraînant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Guipavas,
ainsi que le résumé non technique du projet ;

Vu :

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme ;

Vu la décision du 2 septembre 2024 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commission d'enquête ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu les formulaires par lesquels les membres de la commission déclarent sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel à l'opération ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Présidente :

Mme Sylvie Couloignier

Membres titulaires :

M. Jean-Luc Pirot
Mme Elyane Torrent

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Article 3 : La présente décision sera notifiée au président de Brest Métropole et aux membres de la commission d'enquête.

Copie en sera adressée, pour information, au directeur de la société Holdisport et au maire de Guipavas.

Fait à Rennes, le 3 février 2025

La conseillère déléguée,

Marie Thalabard

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Décision du 10 mars 2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES

Nº E25000012 /35

CODE : 1

La conseillère déléguée

Vu la décision du 3 février 2025 de la conseillère déléguée du tribunal administratif désignant les membres de la commission d'enquête chargée de procéder à l'enquête publique ayant pour objet :

Permis de construire sollicité par la société Holdisport pour la construction d'un stade de football, dénommé "Arkéa Park" entraînant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Guipavas,

$\dot{V}u :$

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme ;

Vu la décision du 2 septembre 2024 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commission d'enquête ;

Vu le courriel du 24 février 2025 par lequel la présidente de la commission, en accord avec Brest Métropole, demande la modification de l'objet de l'enquête publique ;

DECIDE

ARTICLE 1 : L'objet de l'enquête publique unique pour laquelle les membres de la commission d'enquête ont été désignés par décision du 3 février 2025 est modifié comme suit :

« Permis de construire sollicité par la société Holdisport pour la construction d'un stade de football, dénommé "Arkéa Park" entraînant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Brest Métropole ».

ARTICLE 2 : La présente décision sera notifiée au président de Brest Métropole et aux membres de la commission d'enquête.

Copie en sera adressée, pour information, au directeur de la société Holdisport et au maire de Guipavas.

Fait à Rennes, le 10 mars 2025


Pour le président,
Pour ampliation,

La conseillère déléguée,

E. Leloup

Marie Thalabard

II Arrêté d'organisation d'enquête

<div><div></div><div><div>ACTE RENDU EXÉCUTOIRE</div><div>Acte original consultable au compte tenu de : la publication le : 07/03/2025 la transmission au contrôle de légalité le 07/03/2025</div><div>Acte original consultable au Service des Assemblées, Hôtel de la Métropole 24, rue Coat Ar Guéven 29238 Brest Cedex 2</div></div></div> <div><div>ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT</div><div>n° A 2025-03-0157</div><div>Atelier d'Etudes Urbaines ☎ : 02 98 33 52 57</div><div>OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE</div><div>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</div><div><p>Le Président de Brest métropole,</p><p>Vu le code de l'environnement,</p><p>Vu le code de l'urbanisme,</p><p>Vu le code général des collectivités territoriales,</p><p>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,</p><p>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 Frountven à Guipavas,</p><p>Vu le dossier de déclaration de projet emportant mise en comptabilité du plan local d'urbanisme de Brest métropole,</p><p>Vu l'avis délibéré n°2024APB86 et 2024AB74 du 21 novembre 2024 de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne,</p><p>Vu le mémoire en réponse à l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale établi par la société Holdisport,</p><p>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,</p><p>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,</p><p>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,</p><p>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,</p><p>Vu l'ensemble des pièces constituant le dossier soumis à enquête publique unique,</p><p>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</p></div></div>	<div><p>d'urbanisme de Brest métropole à enquête publique conformément aux dispositions du code de l'environnement,</p><p>Après concertation avec les membres de la commission d'enquête,</p><div>ARRÊTE</div><div><div>Article 1 : Objet de l'enquête publique</div><p>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 Frountven 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.</p><p>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.</p><p>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.</p><p>L'enquête publique a pour objectif :</p><ul style="list-style-type: none">- 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.<div><div>Article 2 : Durée de l'enquête publique</div><p>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.</p></div><div><div>Article 3 : Autorités responsables</div><p>L'autorité responsable de l'enquête publique est Monsieur le Président de Brest métropole.</p><p>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.</p></div></div></div>
---	--

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 CUILLANDRE

III Prolongation d’enquête

III.1 - Décisions de la présidente de la commission d’enquête

<div><div><div>Sylvie Couloigner présidente de la commission d'enquête Arkéa Park</div><div>Ploudalmézeau, le 14 avril 2025</div><div>Monsieur le président de Brest Métropole</div></div><div><p>Monsieur le président,</p><p>Par décision n° E25000012/35 du 3 février 2025, Mme la conseillère déléguée auprès du président du tribunal administratif de Rennes, a désigné la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique unique relative au projet Arkéa Park et à la mise en compatibilité du PLUi de Brest métropole.</p><p>J'ai été désignée pour assurer la présidence de cette commission ; M. Jean-Luc Pirot et Mme Elyane Torrent ont été désignés comme membres titulaires.</p><p>Votre arrêté n° A 2025-03-0157, a fixé les dates de l'enquête du 28 mars au 28 avril 2025 inclus et précisé les modalités de cette enquête publique, qui suscite une forte mobilisation du public ; à ce stade nous relevons 14 400 visiteurs et plus de 10 400 téléchargements de pièces du dossier sur le registre dématérialisé.</p><p>En outre, un besoin d'éléments complémentaires a été mis en avant par le public lors des permanences ; cela concerne principalement les conditions de circulation et de stationnement les jours de match. Ces questions émanent en majorité des riverains.</p><p>Aussi, il m'apparaît nécessaire, comme le prévoit l'article L.123-9 du code de l'environnement lorsque de telles circonstances se présentent, de prolonger l'enquête publique de 15 jours, soit jusqu'au mardi 13 mai 2025 et de rajouter :</p><p>deux permanences</p><ul style="list-style-type: none">- le mardi 6 mai de 9h30 à 12h30 en mairie de Guipavas,- le mardi 13 mai de 14 à 18 heures à l'hôtel de métropole,<p>ainsi qu'une réunion publique qui pourrait se tenir à Guipavas le samedi 26 avril de 10 à 11h30 ou 12h, sous réserve de réunir toutes les conditions, notamment matérielles, pour cette date.</p><p>Ce délai supplémentaire permettra également à l'expert hydrogéologue de disposer de plus de temps pour mener ses travaux. En effet, les délais impartis sont estimés trop courts, pour une enquête s'achevant le 28 avril.</p><p>Veuillez agréer, Monsieur le président, l'assurance de ma considération distinguée.</p><div><div>Sylvie Couloigner</div><div></div></div><div><div>Copie : TA de Rennes Société Holdisport Mairie de Guipavas Membres de la commission d'enquête</div></div></div></div>	<div><div><div>Sylvie Couloigner présidente de la commission d'enquête Arkéa Park</div><div>Le 17 avril 2025</div><div>Brest Métropole A l'attention de M. le Président</div></div><div><p>Objet : prolongation de l'enquête publique complément à mon courrier du 14 avril 2025</p><p>Monsieur le Président,</p><p>Par courrier cité en référence, je vous informais de la nécessité de prolonger la durée de l'enquête publique relative à la construction d'un nouveau stade de football, dénommé Arkéa Park, déposé par la SAS Holdisport, sur le secteur du Frouvtven à Guipavas, et à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la métropole, jusqu'au 13 mai 2025, en rajoutant deux permanences :</p><p>l'une en mairie de Guipavas, le mardi 6 mai 2025 de 9h30 à 12h30, la seconde à l'hôtel de métropole, le mardi 13 mai de 14h00 à 18h00,</p><p>et je vous faisais également part mon souhait de permettre au public et notamment aux riverains, de poser leurs questions à l'occasion d'une réunion publique.</p><p>Les délais impartis sont courts, le calendrier de la fin du mois d'avril et du début du mois de mai est très contraignant, avec des jours fériés et des ponts ; l'organisation de cette réunion publique s'avère donc difficile.</p><p>Je vous informe par le présent courrier, après concertation avec les membres de la commission d'enquête, de mon intention de m'en tenir aux deux permanences supplémentaires, ce qui devrait nous permettre de recevoir toutes les personnes qui le souhaitent.</p><p>Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.</p><div><div></div><div>Sylvie Couloigner</div></div></div></div>
--	--

III.2 - Arrêté de prolongation d'enquête



Dynamiques urbaines
☎ : 0298335199

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

n° A 2025-04-0189

**Arrêté portant prolongation 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, et notamment son article L. 123-9,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la décision n°E 25000012/35 du 3 février 2025 par laquelle 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 ;

Vu l'arrêté n° A 2025-03-0157 du 6 mars 2025 du Président de Brest métropole 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,

Vu les courriers des 14 et 17 avril 2025 par lesquels Madame la Présidente de la commission d'enquête a informé le Président de Brest métropole de sa décision de prolonger la durée de l'enquête publique pour une durée de quinze jours,

Vu l'arrêté n° A 2025-04-0186 du 14 avril 2025 du Président de Brest métropole portant délégation de fonctions et de signature pour les congés de printemps 2025,

Considérant la forte participation du public depuis l'ouverture de l'enquête publique,

Considérant que la commission d'enquête a sollicité la désignation et l'avis d'un expert hydrogéologue sur le projet,

Considérant qu'une partie du public souhaite disposer d'informations et d'échanges complémentaires avec la commission d'enquête,

Considérant qu'il convient, par conséquent, de prolonger l'enquête publique ouverte par l'arrêté susvisé de 15 jours, soit jusqu'au mardi 13 mai inclus afin d'assurer la bonne information et la participation du public sur ce projet,

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

ARRÊTE

Article 1 : Modification de l'arrêté n° A 2025-03-0157 du 6 mars 2025 du Président de Brest métropole

Les dispositions des articles 2, 5, 7, 8 et 9 de l'arrêté n° A 2025-03-0157 du 6 mars 2025 du Président de Brest métropole 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 sont modifiées et complétées selon les dispositions suivantes.

Les autres dispositions de l'arrêté n° A 2025-03-0157 du 6 mars 2025 du Président de Brest métropole demeurent inchangées.

Article 2 : Prolongation de la durée d'enquête publique

L'enquête publique unique portant sur le projet Arkéa Park à Guipavas et sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Brest métropole, initialement prévue du vendredi 28 mars 2025 à 9h30 au lundi 28 avril 2025 à 18h00, est prolongée jusqu'au mardi 13 mai 2025 à 18h00.

Article 3 : Permanences complémentaires de la commission d'enquête

En complément des permanences prévues à l'article 9 de l'arrêté n° A 2025-03-0157 du 6 mars 2025, la commission d'enquête assurera deux permanences supplémentaires pour recueillir les observations et propositions du public :

- le mardi 6 mai 2025, en mairie de Guipavas, place Saint-Éloi, de 9h30 à 12h30 ;
- le mardi 13 mai 2025 à l'Hôtel de métropole, 24 rue Coat ar Guéven à Brest, de 14h00 à 18h00.

Article 4 : Publicité de la prolongation de l'enquête publique

Un avis destiné à l'information du public sera publié en caractères apparents, avant la date initiale de clôture de l'enquête publique prévue le lundi 28 avril 2025, dans les journaux « Ouest-France » et « le Télégramme ».

Cet avis sera publié par voie d'affichage avant la date initiale de clôture de l'enquête publique, et durant toute la durée de celle-ci soit **jusqu'au mardi 13 mai 2025** 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-dematerialisee.fr/6071 accueillant l'enquête publique dématérialisée.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, l'avis de prolongation de l'enquête publique sera affiché sur le site d'implantation du projet, ainsi que sur les lieux du territoire précisés sur la liste d'affichage *in situ*.

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 5 : Modalités de consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de prolongation et jusqu'à la clôture de l'enquête, le dossier demeure consultable dans les conditions fixées par l'arrêté n° A 2025-03-0157 du 6 mars 2025 portant ouverture d'une enquête publique unique.

Article 6 : Modalités permettant au public de présenter ses observations

Pendant toute la durée de prolongation et jusqu’à la clôture de l’enquête, le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions fixées par l’arrêté n° A 2025-03-0157 du 6 mars 2025 portant ouverture d’une enquête publique unique.

Pour être recevables, les contributions devront être reçues avant la clôture de l’enquête publique, soit avant le mardi 13 mai 2025 à 18 heures.

Article 7 : 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 dix-huit avril deux mille vingt-cinq

**Pour le Président,
La Vice-Présidente,

Tifenn QUIGUER**

IV Dossier : adjonction de pièces

Bordereau d’adjonction de pièces

Permis de construire un stade de football, dénommé ARKEA PARK, et mise en compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Brest Métropole



Enquête publique 250012/35
28 mars-28 avril 2025

Commission d’enquête :
Présidente : Sylvie COULOIGNER
Membres : Jean Luc PIROT
Elyane TORRENT

Article R123-14 du code de l'environnement
Version en vigueur depuis le 28 avril 2017

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L.123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

En application des dispositions de l'article R123-14 du code de l'environnement rappelées ci-dessus, la commission d'enquête demande l'adjonction au dossier d'enquête de la pièce suivante :

Pièce n°	libellé
1	Étude ERC agricole (Version définitive - Chambre d'agriculture de région Bretagne - Territoire de Brest – avril 2025 – 68 pages)

Le 16 avril 2025

La Présidente de la commission d'enquête,



Sylvie COULOIGNER

Bordereau d'adjonction de pièces

Permis de construire un stade de football, dénommé ARKEA PARK, et mise en compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de Brest Métropole



Enquête publique 250012/35
28 mars - 13 mai 2025

Commission d'enquête :
Présidente : Sylvie COULOIGNER
Membres : Jean Luc PIROT
Elyane TORRENT

Article R123-14 du code de l'environnement
Version en vigueur depuis le 28 avril 2017

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L.123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

En application des dispositions de l'article R123-14 du code de l'environnement rappelées ci-dessus, la commission d'enquête demande l'adjonction au dossier d'enquête des pièces suivantes :

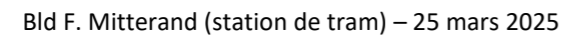
Pièce n°	libellé
1	Avis CDPENAF du 3 avril 2025
2	Courrier du préfet du Finistère du 17 avril 2025

Le 23 avril 2025
La Présidente de la commission d'enquête,


Sylvie COULOIGNER

28 mars-13 mai 2025

V.3 - Affichage sur site



Bld F. Mitterand (bordure de site) – 25 mars 2025



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

**relative au projet Arkéa Park à Guipavas et à la mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme intercommunal de Brest métropole**

28 mars 2025 - 28 avril 2025

Par arrêté du 6 mars 2025, le Président de Brest métropole a décidé de l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de construction d'un nouveau stade de football, dénommé Arkea Park, déposé par la SAS Holdisport sur le secteur du Frountven à Guipavas, ainsi que sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Brest métropole.

- sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet <https://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, Hôtel de métropole, Direction des dynamiques urbaines, 24, rue Coat-ar-Guéven – CS 73826, 29238 BREST CEDEX 2,

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 dans un ensemble immobilier de 39 000 m² de surface de plancher environ. L'autorité responsable du projet Arkéa Park est la SAS Holdisport.

Un poste informatique sera tenu à la disposition à l'Hôtel de métropole, 24 rue Coat-ar-Guéven, afin de permettre au public de consulter le dossier en version dématérialisée et de contribuer sur le registre numérique. Le poste informatique sera accessible pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture de l'Hôtel de métropole.

Le public pourra également rencontrer les membres de la commission d'enquête et faire part de ses observations durant les permanences qui se tiendront :

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

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 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.

Une commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique, a été constituée par décision du 3 février 2025 de la conseillère déléguée auprès du tribunal administratif de Rennes. La commission est composée de madame Sylvie Couloigner, en qualité de Présidente, de monsieur Jean-Luc Piro et de madame Elyane Torrent, en qualité de membres titulaires.

Le dossier d'enquête publique pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

- à l'Hôtel de métropole, siège de l'enquête publique, 24 rue Coat-ar-Guéven à Brest, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- en Mairie de Guipavas, place Saint-Eloi, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6071> .

Le dossier tenu à disposition du public sera constitué notamment du dossier de demande de permis de construire déposé par la SAS Holdisport pour le projet Arkéa Park, et du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Brest métropole. Il est précisé que le projet Arkéa Park a fait l'objet d'une étude d'impact tenant lieu de rapport environnemental de la mise en compatibilité du PLU de Brest métropole. L'étude d'impact, l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne, ainsi que les avis exprimés par les collectivités intéressées et leurs groupements, seront consultables avec l'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique pendant toute la durée de celle-ci.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations :

- sur les registres d'enquête tenus à disposition du public à l'Hôtel de métropole, 24 rue Coat-ar-Guéven à Brest, et en Mairie de Guipavas, Place Saint-Eloi ;

Au terme de l'enquête publique, les décisions pouvant être adoptées sont les suivantes :

- approbation par le Conseil de la métropole de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Brest métropole ;
- délivrance par le Maire de Guipavas du permis de construire pour le projet Arkéa Park au bénéfice de la SAS Holdisport.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête resteront consultables pendant un an à l'Hôtel de métropole, en Mairie de Guipavas et sur la plateforme dématérialisée d'enquête publique dédiée <https://www.registre-dematerialise.fr/6071>.





Rue Alphonse Penaud – 29 avril 2025

V.4 - Certificats d’affichage

<div></div> <div><div>CERTIFICAT D’AFFICHAGE</div><p>Je soussignée, Madame Tifenn Quiguer, Vice-Présidente déléguée de Brest métropole, certifie que l’arrêté A 2025-03-0157 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 a été affiché à l’Hôtel de métropole du 10 mars au 19 mai 2025 inclus, et que l’arrêté n° A 2025-04-0189 portant prolongation de cette enquête publique a été affiché à l’Hôtel de métropole du 22 avril au 19 mai 2025 inclus.</p><p>Un avis d’enquête publique au format prévu par l’arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l’affichage des avis d’enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d’intention prévus par le code de l’environnement a également été affiché à l’Hôtel de métropole du 14 mars au 19 mai 2025 inclus ; un avis de prolongation de cette enquête publique a été affiché du 25 avril au 19 mai 2025 inclus.</p><p>Un autre avis, au même format, a été affiché rue Alphonse Penaud à Guipavas, lieu-dit Coataudon, du 14 mars au 22 mai 2025 inclus. Un avis de prolongation de cette enquête publique a été affiché du 25 avril au 22 mai 2025 inclus.</p><p>Brest le : 06 JUIN 2025</p><div><div>Pour le président, La Vice-Présidente déléguée, Tifenn QUIGUER</div><div></div></div><div><div>Hôtel de métropole / Meurgêr ha kêr 24, rue Coat-ar-Guéven / 24, straed Koad ar Gevenn CS 73826 • 29238 Brest Cedex 2 • +33 (0)2 98 33 50 50 contact@brest-metropole.fr • brest.fr</div><div><div>Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le président de Brest métropole / Kement lizher zo a rank bezañ kaset da Aotrou prezidant Brest meurgêr</div></div></div></div>	<div></div> <div><div>CERTIFICAT D’AFFICHAGE</div><p>Je soussigné, Armel GOURVIL, maire, de la commune de BOHARS, certifie que l’arrêté A 2025-03-0157 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 a été affiché en mairie du 10 mars 2025 au 22 mai 2025 inclus, et que l’arrêté n° A 2025-04-0189 portant prolongation de cette enquête publique a été affiché en mairie du 23 avril 2025 au 22 mai 2025 inclus.</p><p>Un avis d’enquête publique au format prévu par l’arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l’affichage des avis d’enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d’intention prévus par le code de l’environnement a également été affiché en mairie du 11 mars 2025 au 28 avril 2025 inclus ; un avis de prolongation de cette enquête publique a été affiché du 24 avril 2025 au 13 mai 2025 inclus.</p><p>A Bohars Le 5 juin 2025 Le Maire,</p><div><div></div><div><div>1 rue Prosper Salaün • 29820 Bohars • Tél. : 02 98 03 59 63 E-mail : communication@mairie-bohars.fr • Site : www.mairie-bohars.fr</div></div></div></div>
---	---



Département du Finistère

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, François CULLANDRE
maire, de la commune de BREST
certifie que l'arrêté A 2025-03-0157 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 a été affiché en mairie du 10.03.2025 au 13.05.2025 inclus, et que l'arrêté n° A 2025-04-0189 portant prolongation de cette enquête publique a été affiché à l'Hôtel de ville du 22.04.2025 au 13.05.2025 inclus.

Un avis d'enquête publique au format prévu par l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement a également été affiché en mairie du 11.03.2025 au 13.05.2025 inclus ; un avis de prolongation de cette enquête publique a été affiché du 24.04.2025 au 13.05.2025 inclus.

A Brest

Le 06.06.2025

Le Maire,

Franois CULLINBRE
Cabinet
du
MAIRE
VILLE DE BREST

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Stéphane Roudaut, maire, de la commune de Gouesnou, certifie que l'arrêté A 2025-03-0157 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 a été affiché en mairie du 12/03/2025 au 13/05/2025 inclus, et que l'arrêté n° A 2025-04-0189 portant prolongation de cette enquête publique a été affiché en mairie du 22/04/2025 au 13/05/2025 inclus.

Un avis d'enquête publique au format prévu par l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement a également été affiché en mairie du 12/03/2025 au 13/05/2025 inclus ; un avis de prolongation de cette enquête publique a été affiché du 28/04/2025 au 13/05/2025 inclus.

A Gouesnou

Le 10/06/2025

Le Maire,

Stéphane ROUDAUT





Le 5 JUIN 2025

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Pierre OGOR, Maire de la commune de Guilers, certifie que l’arrêté n° A 2025-03-0157 portant ouverture d’une enquête publique unique relative au projet Arkéa Park à Guipavas et la mise en compatibilité du plan local d’urbanisme de Brest métropole, a été affiché en Mairie de Guilers du 11 mars 2025 au 13 mai 2025 inclus, et que l’arrêté n° A 2025-04-0189 portant prolongation de cette enquête publique a été affiché en mairie de Guilers du 23 avril 2025 au 13 mai 2025 inclus.

Un avis d’enquête publique au format prévu par l’arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l’affichage des avis d’enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d’intention prévues par le code de l’environnement a également été affiché 11 mars 2025 au 13 mai 2025 inclus ; un avis de prolongation de cette enquête publique a été affiché du 23 avril 2025 au 13 mai 2025 inclus.

A Guilers, le - 5 JUIN 2025

Le Maire,

Pierre OGOR



La correspondance doit être adressée à :
M. le Maire • Hôtel de ville • 16, rue Charles de Gaulle • 29820 GUILERS • Tél : 02 98 37 37 37 • ville@mairie-guilers.fr • www.mairie-guilers.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Fabrice JACOB, maire de la commune de Guipavas, certifie que l’arrêté A 2025-03-0157 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 a été affiché en mairie du 10 mars 2025 au 13 mai 2025 inclus, et que l’arrêté n° A 2025-04-0189 portant prolongation de cette enquête publique a été affiché à la mairie du 22 avril 2025 au 13 mai 2025 inclus.

Un avis d’enquête publique au format prévu par l’arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l’affichage des avis d’enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d’intention prévus par le code de l’environnement a également été affiché en mairie du 13 mars 2025 au 13 mai 2025 inclus ; un avis de prolongation de cette enquête publique a été affiché du 22 avril 2025 au 13 mai 2025 inclus.

A Guipavas, le 11/06/2025
Le Maire,
Fabrice JACOB



Direction du Cadre de vie et Patrimoine
Dossier suivi par service urbanisme
 Tél. 02.98.37.57.77

Objet : certificat d'affichage
Projet Arkéa Park - Guipavas

Monsieur le Président Brest métropole
Pôle Développement Économique et Urbain,
Direction des dynamiques urbaines
Atelier d'études urbaines
24, rue Coat ar Gueven – BP 92242
29222 BREST Cedex 2

Plougastel-Daoulas, le 05 juin 2025

BREST METROPOLE ET VILLE DE BREST		
Date 10 JUIN 2025		
N° ASG 3302		
original pour action E. BEAUDU		
COPIE	GAB 2	DGS 6
G. KEBLER - MAYLE T. VIGUEN R. SAUARD		

Pour action

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Dominique CAP., maire, de la commune de Plougastel-Daoulas, certifie que l'arrêté A 2025-03-0157 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 a été affiché en mairie du 12 mars au 16 mai 2025 inclus, et que l'arrêté n° A 2025-04-0189 portant prolongation de cette enquête publique a été affiché en mairie du 22 avril au 16 mai 2025 inclus.

Un avis d'enquête publique au format prévu par l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement a également été affiché en mairie du 12 mars au 16 mai 2025 inclus ; un avis de prolongation de cette enquête publique a été affiché du 25 avril au 16 mai 2025 inclus.

Fait pour valoir ce que de droit.

Le Maire,

Dominique CAFE

Pour le Maire,
Jean-Paul TOULLEC,
adjoint en charge
de l'urbanisme
et du devoir de mémoire

Mairie - Ti-ker
1 rue Jean Fournier - 1 straed Yann Fournier
CS 80031 - 29470 Plougastel-Daoulas/Plougastell-Daoulaz
Tél. / Pgz 02 98 37 57 57
Site / Lechienn : www.ville-plougastel.bzh
Mail / Postel : tiker@mairie-plougastel.fr
 Ville de Plougastel-Daoulas

La correspondance doit être exclusivement adressée à Monsieur le Maire - Allizieux à partir des d'août 1997.



Hôtel de Ville • Ti-Kêr
BP 7 • 29280 Plouzané
T 02 98 31 95 30
www.plouzane.fr

Certificat d'affichage

Je soussignée, Madame Françoise GUÉNEUGUËS, Adjointe au Maire de la commune de PLOUZANE, certifie que l'arrêté n° A 2025-03-0157 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 a été affiché en mairie du **10 mars 2025** au **13 mai 2025 inclus**, et que l'arrêté n° A 2025-04-0189 portant prolongation de cette enquête publique a été affiché en mairie du **22 avril 2025** au **13 mai 2025 inclus**.

Un avis d'enquête publique au format prévu par l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement a également été affiché en mairie du **12 mars 2025 au 13 mai 2025 inclus** ; un avis de prolongation de cette enquête publique a été affiché du **25 avril 2025 au 13 mai 2025 inclus**.

A PLOUZANE, Le 12 juin 2025

Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée,

Françoise GUÉNEUGUÈS.





CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Larry RÉA Adjoint au Mairie en Urbanisme de la commune de LE RELECQ-KERHUON certifie que l'arrêté A 2025-03-0157 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 a été affiché en mairie du 13 mars 2025 au 13 mai 2025 inclus, et que l'arrêté n° A 2025-04-0189 portant prolongation de cette enquête publique a été affiché en mairie du 25 avril 2025 au 13 mai 2025 inclus.

Un avis d'enquête publique au format prévu par l'arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement a également été affiché en mairie du 13 mars 2025 au 13 mai 2025 inclus ; un avis de prolongation de cette enquête publique a été affiché du 25 avril 2025 au 13 mai 2025 inclus.

A LE RELECQ-KERHUON

Le 13 juin 2025



P^e le Maire et par délégation,
Le 5^e Adjoint chargé de l'Urbanisme,


Larry REA


Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le Maire
Hôtel de Ville - Place de la Libération - B.P. 80 - 29480 - Le Relecq-Kerhuon
tél. 02 98 28 14 18, fax. 02 98 28 61 32
www.mairie-relecq-kerhuon.fr / secretariat.maire@mairie-relecq-kerhuon.fr




V.5 - Sites institutionnels

<div> <div> Je participe Projets en participation Budget participatif Dans mon quartier Lieux à réinventer </div> <div> Accueil Outils Etat de construction de l'Arkéa Park à Guipavas et mise en compatibilité du PLU de Brest métropole Comment participer ? </div> </div> <div> <div> Direction des dynamiques urbaines </div> <div> Projet de construction de l'Arkéa Park à Guipavas et mise en compatibilité du PLU de Brest métropole </div> <div> Titulaire </div> <div> Présentation Comment participer ? </div> <div> L'enquête publique est ouverte du 28 mars 2025 à 9h30 au 28 avril 2025 à 18h00. </div> <div> Pour participer, le public est invité : </div> <div> à consulter le dossier <ul style="list-style-type: none"> - à l'hôtel de métropole, siège de l'enquête publique, 24 rue Coat-ar-Gueven à Brest, aux jours et heures habituels d'ouverture ; - en Mairie de Guipavas, place Saint-Eloi, aux jours et heures habituels d'ouverture ; - sur le site internet www.registre-dematerialisee.b/9071. </div> </div>	<div> <div> Guipavas BZH 100 VILLE DÉMARCHE EN LIGNE VE DE FAMILLE PRATIQUE ENVIE DE BOUGER </div> <div> Accueil Actualités Enquête publique - projet de construction de l'Arkéa Park à Guipavas et mise en compatibilité du PLU de Brest métropole </div> <div> <div> </div> <div> <h3>Enquête publique : projet de construction de l'Arkéa Park à Guipavas et mise en compatibilité du PLU de Brest métropole</h3> <p>Par arrêté, le Président de Brest métropole a décidé de l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de construction d'un nouveau stade de football, dénommé Arkéa Park et sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Brest métropole. L'enquête publique est ouverte du 28 mars 2025, 9h30 au 28 avril 2025, 18h.</p> <p>Fabrice Bresson</p> </div> </div> <div> Par arrêté du 6 mars 2025, le Président de Brest métropole a décidé de l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur le projet de construction d'un nouveau stade de football, dénommé Arkéa Park, déposé par la SAS Holidisport sur le secteur du Frouven à Guipavas, ainsi que sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Brest métropole. </div> <div> Consulter l'arrêté. Consulter l'avis. </div> <div> <h3>Présentation et participation</h3> <p>Retrouvez la présentation du projet de construction, les grandes étapes ainsi que l'explication de cette consultation sur la page dédiée.</p> <p>Pour participer à cette enquête publique ouverte du 28 mars 2025 à 9h30 au 28 avril 2025 à 18h, le public est invité à consulter le dossier et à faire connaître ses observations.</p> <p>Consulter le dossier et faire part de ses observations</p> </div> <div> <div> </div> <div> <p>Versión papier consultable en mairie</p> <p>Une version papier du dossier sera consultable en mairie de Guipavas, place Saint-Eloi, aux horaires d'ouverture (du lundi au vendredi : 9h30-12h15 / 13h30-17h30 et le samedi : 9h-12h).</p> </div> </div> <div> <h3>Versión dématérialisée et permanences de la commission d'enquête</h3> <p>Il est également possible d'y accéder via ce registre dématérialisé. et de rencontrer les membres de la commission d'enquête durant des permanences dont celles qui se dérouleront en mairie de Guipavas, place Saint-Eloi :</p> <ul style="list-style-type: none"> > le vendredi 28 mars 2025, de 9h30 à 12h30 > le jeudi 3 avril 2025, de 14h à 17h30 > le samedi 12 avril 2025, de 9h30 à 12h30 > le mercredi 16 avril 2025, de 9h30 à 12h30 </div> </div>		
Brest Métropole : https://ieparticipe.brest.fr le 21/3/25	https://guipavas.bzh le 21 mars 25		



QUI SOMMES NOUS NOS SOURCES NOS SYNTHÈSES ACTUALITÉS FAQ 




Urbanisme et aménagement | Parus dans la presse le 12 mars 2025
Quint France / Cabinet du Président - Département J-4 - Cabinet d'opinion

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Guyane

Urbanisme et aménagement

AVIS COMMENTAIRES RECOMMANDATIONS



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE


Organisme demandeur : **HOLDISPORTS**

BREST METROPOLE Projet Arkea Park à Guipavas et mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal de Brest métropole 28 mars 2025 28 avril 2025 ENQUÊTE PUBLIQUE Par arrêté du 6 mars 2025, le président de Brest métropole a décidé de l'ouverture d'une enquête publique unique portant :

[LIRE](#)


COMMENTER LE PROJET

Territoires concernés : [Guipavas](#)





J-7 AVANT DE POUVOIR VOUS EXPRIMER

Notre territoire : <https://www.notre-territoire.com/enquete/361435> le 21/3/25



L'édition numérique du
 21 mars 2025

Le Télégramme



 Se connecter **S'abonner**

A la Une Bretagne Communes Sports Économie Culture et Loisirs Tourisme Services


Accueil Finistère Brest

Arkea Park : l'enquête publique bientôt ouverte pour le futur écrin du Stade brestoïse 29

Article réservé aux abonnés

Par David Cornier
 Le 20 mars 2025 à 20h10

C'est une étape indispensable dans l'avancée d'un tel projet : une enquête publique sera lancée le vendredi 28 mars, pour un mois, au sujet du projet d'Arkea Park, future enceinte du Stade Brestoïse 29



L'Arkea park, dont cours début 2026, il faut pour cela qu'il passe différentes étapes. L'enquête publique qui va ouvrir un mois à partir du vendredi 28 mars 2025 en est une. (Cabinet d'architecture François de la Derne/Arkea Park)

Nouvelle étape pour le futur stade du Stade Brestoïse 29, [l'Arkea Park](#), au Frouven à Guipavas, après le [dépôt du permis de construire en juin 2024](#) et la [reconnaissance d'intérêt général](#) fin février dernier : le lancement, le vendredi 28 mars 2025 à 8 h 30, de l'enquête publique. Elle se poursuivra jusqu'au lundi 28 avril à 18 h.

<https://www.letelegramme.fr/finistere/brest-29200/arkea-park-lenquete-publique-bientot-ouverte-pour-le-futur-ecrin-du-stade-brestoïse-29-6782702.php> le 21 mars 25



VOTRE AVIS
COMPTE

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 28 MARS
AU 28 AVRIL 2025

CONTRIBUEZ

www.registre-dematerialise.fr/6071

ARKEA
PARK

arkeapark.com

<https://arkeapark.com/> le 21 mars 25

Ouest-France
Jeudi 27 mars 2025

Arkea Park : début de l'enquête publique sur le futur stade de Brest

Gérard et Denis Le Saint, coprésidents du Stade Brestois, projettent de construire, d'ici à 2028 au Frouvent, à Guipavas, un nouveau stade de football – l'Arkea Park. D'une capacité d'environ 15 000 places, l'enceinte offrira également toute une palette de loisirs et services (escape game, accro-mâts avec tyrolienne, halle gourmande, crèche...). Ce projet est également contesté, ses détracteurs lui préférant une rénovation de l'actuel stade Francis-Le Blé, à Brest. Pro et anti-stade ont l'occasion de s'exprimer lors de l'enquête publique, qui se déroulera du vendredi 28 mars, 9 h 30, au lundi 28 avril 18 h. Des permanences seront organisées en mairie de Guipavas, l'hôtel de Métropole. Il est possible de contribuer à l'enquête sur le www.registre-dematerialise.fr/6071 par mail : enquete-publique-6071@registre-dematerialise.fr



VOTRE AVIS
COMPTE

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 28 MARS AU 28 AVRIL 2025

CONTRIBUEZ

www.registre-dematerialise.fr/6071



enquete-publique-6071@registre-dematerialise.fr

Madame la présidente de la commission d'enquête, Hôtel de métropole, Direction des dynamiques urbaines, 24, rue Coat-ar-Guéven CS 73826, 29238 BREST CEDEX 2

Registres d'enquête à disposition à l'Hôtel de métropole et en Mairie de Guipavas

Retrouvez les dates des permanences des membres de la commission d'enquête sur www.registre-dematerialise.fr/6071

ARKEA
PARK

arkeapark.com

Encart Presse : Journal du stade #373 – Sam. 5 avril 25

Vendredi 4 avril 2025 / www.letelegramme.fr / Tél. 09.69.36.05.29

1

Projet Arkéa Park : « Je n'ai rien contre le futur stade mais... »

Des questions, des critiques. L'enquête publique sur le projet de stade Arkéa Park est en cours, à Brest et Guipavas. Jusqu'au 28 avril.

David Cormier

Quelques curieux, qui entendent mieux connaître le projet. Des opposants aussi, au projet lui-même ou à sa forme actuelle. Voilà le profil (classique dans ce type de procédure) des premières personnes venues participer à l'enquête publique sur le stade Arkéa Park au Frouvent à Guipavas, qui doit servir d'écrin au Stade Brestois 29 à partir de 2028. Elle a commencé vendredi 28 mars. Elle s'achèvera au bout d'un mois, le lundi 28 avril à 18 h. Le projet a été reconnu d'intérêt général en février dernier, après le dépôt du permis de construire en juin dernier. La commission d'enquête donnera un avis à l'issue de la consultation.

« Qui a accepté le nom du stade ? »

« Je suis abonné en tribune Foucauld », explique René, un Brestois de 62 ans. « Je suis venu me renseigner sur plusieurs points. La ligne 16 du bus passe par le boulevard Michel-Briant. Est-il prévu qu'elle passe par le futur stade, ou une autre ligne ? Et puis je vais souvent à vélo à Le Blé : les vélos sont sécurisés, on met un code. Est-ce que ce sera le cas au futur stade ? Et puis, comme la capacité sera à peu près la même qu'à Le Blé, mais avec bien plus de places pour les VIP (je sais bien qu'il faut financer mais il y aura moins de places pour le petit peuple !), est-ce que j'aurai la même visibilité ? »



Ludovic Siche et sa maman Monique font partie des personnes venues consulter le dossier du projet de stade Arkea Park, hier, en mairie de Guipavas. Le nom (privé) du stade (en partie financé par le contribuable) l'embête.

Ce qui chiffonne Ludovic Siche, Guipavasien, qui n'a « rien contre le stade », c'est le nom qu'il portera, celui d'une entreprise. « Qui l'a choisi ? Qui l'a accepté ? L'investissement sera en partie public et c'est une entreprise privée qui percevra l'argent des produits dérivés »,

sait-il. « Des communes comme Deauville ont déposé leur nom et touchent désormais quelque chose. La collectivité, qui touchera zéro, aurait pu suivre cette démarche ! Il aurait été possible aussi qu'elle perçoive un centime, ou cinq, sur la billetterie », estime-t-il.

Trop près de certaines maisons ?

« Nous ne sommes pas opposés au stade mais à son implantation », explique un riverain, vivant du côté nord du terrain du Frouvent. « L'an dernier, nous avons recueilli 70 signatures sur une pétition. Nous

avons demandé que le projet descende vers le sud, pour se rapprocher de celui de 2019 où l'enceinte se trouvait à 200 m de la voirie communale et non à 60 m comme aujourd'hui », c'est-à-dire bien plus près des maisons. « Nous subirons un choc visuel ! » La pétition portait ce titre un brin accrocheur : « Un nouveau stade, bientôt dans nos jardins ». Une zone tampon arborée, visiblement, a été créée sur le plan, pour réduire la nuisance. Le fait d'avoir déplacé le stade, sur la parcelle, permet de sauver finalement un hêtre jugé remarquable par sa taille. Il était question que sa disparition soit compensée. Mais il survivra au projet, les parkings, tout proches, ne devant pas empiéter sur son système racinaire.

Pratique


Prochaines permanences : le samedi 12 avril et le mercredi 16 avril de 9 h 30 à 12 h 30 en mairie de Guipavas également, le jeudi 24 avril de 18 h à 21 h, en mairie de Brest, le lundi 28 avril de 14 h à 18 h, à l'hôtel de métropole. Des registres sont à disposition à la mairie de Brest et à l'hôtel de métropole. On peut aussi contribuer sur internet : www.registre-dematerialise.fr/6071, sur la messagerie électronique : enquete-publique-6071@registre-dematerialise.fr ou par courrier postal adressé à Madame la présidente de la commission d'enquête, Hôtel de métropole, Direction des dynamiques urbaines, 24, rue Coat-ar-Guéven - CS 73826, 29238 Brest Cedex 2.

3 bretagne

changer de région

Accueil > Bretagne > Finistère > Brest

Arkéa Park de Brest : "Projet inacceptable", "impatient d'y être", le futur stade divise les supporters, les écologistes et habitants



L'Arkéa Park de Brest et son stade de 15 000 places pourraient être livrés en 2028. © Cabinet d'architecture François de la Serre

Écrit par [Lucas Hobe](#)
Publié le 17/04/2025 à 12h01
[f](#) [s](#)
[copier le lien](#)

À Brest, le projet du futur stade "Arkéa Park" avance. La livraison est prévue pour 2028. Si les supporters attendent avec impatience un stade à la hauteur des ambitions du club, des écologistes et certains riverains s'opposent à ce projet sur le plan financier et pour des risques d'approvisionnement en eau potable.



Tous les jours, recevez l'actualité de votre région par newsletter.



« Vital, bling-bling, sublime » : 1 667 avis sur le projet d'un nouveau stade à Brest

Ça bouillonne sur la plateforme dédiée à l'enquête publique sur le projet de construction d'un nouveau stade de football, dénommé Arkéa Park, au Froutven à Guipavas (Finistère). Projet génial, pas assez ambitieux ou écocide ? Chacun affûte ses arguments. Les remarques peuvent être déposées jusqu'au 13 mai 2025.

Ouest-France
Recueilli par **Lucile VANWEYDEVELDT**
Publié le 06/05/2025 à 18h03

Abonnez-vous



Newsletter Football

Chaque jour, le meilleur du foot avec la rédaction des Sports Ouest-France

Votre e-mail OK



Un visuel du futur stade du Stade Brestois au Froutven, à Guipavas (Finistère). | ARCHIVES OUEST-FRANCE

Une enquête publique est en cours concernant l'aménagement du futur stade de foot dénommé Arkéa Park. Il est censé voir le jour dans la zone du Froutven, à Guipavas (Finistère). Jusqu'au 13 mai 2025, chacun peut déposer son avis en ligne. Voici une synthèse des principaux arguments évoqués.

Ouest-France

« Vital, bling-bling, sublime » : 1 667 avis sur le projet d'un nouveau stade à Brest

Ça bouillonne sur la plateforme dédiée à l'enquête publique sur le projet de construction d'un nouveau stade de football, dénommé Arkéa Park...

Il y a 1 jour

Stade Brestois 29

20.03.25 | Communiqué de Presse des porteurs de projet

28 mars au 28 avril 2025. L'enquête publique portant sur le projet Arkéa Park se déroulera du vendredi 28 mars 2025 à 9h30 au lundi 28 avril...

Il y a 1 mois

Le Télégramme

Arkéa Park : l'enquête publique bientôt ouverte pour le futur écran du Stade brestois 29

C'est une étape indispensable dans l'avancée d'un tel projet : une enquête publique sera lancée le vendredi 28 mars, pour un mois,...

Il y a 1 mois

France 3 Régions



Arkéa Park de Brest : "Projet inacceptable", "impatient d'y être", le futur stade divise les supporters, les écologistes et habitants

À Brest, le projet du futur stade "Arkéa Park" avance. La livraison est prévue pour 2028. Si les supporters attendent avec impatience un...



V.7 - Plan de communication des porteurs de projet

Communiqué de presse le 20 mars

<div><p>Communiqué de Presse des porteurs de projet</p><div></div><p>Le 20 mars 2025</p><p>LANCEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</p><p>28 mars au 28 avril 2025</p><p>L'enquête publique portant sur le projet Arkea Park se déroulera du vendredi 28 mars 2025 à 9h30 au lundi 28 avril 2025 à 18h00.</p><p>OBJECTIFS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ?</p><ul style="list-style-type: none">- Informer le public sur le projet Arkéa Park, ses incidences potentielles sur l'environnement et les mesures envisagées pour mettre le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en compatibilité.- Faire participer le public à l'élaboration des décisions en lui permettant de faire part de ses observations et propositions.<p>COMMENT CONTRIBUER ?</p><ul style="list-style-type: none">- Site internet : www.registre-dematerialise.fr/6071- Messagerie électronique : enquete-publique-6071@registre-dematerialise.fr- Courrier postal : adressé à Madame la présidente de la commission d'enquête, Hôtel de métropole, Direction des dynamiques urbaines, 24, rue Coat-ar-Guéven - CS 73826, 29238 BREST CEDEX 2- Les Registres d'enquête sont également tenus à disposition du public, à l'Hôtel de métropole et en mairie de Guipavas.</div>	<div><p>QUELLES SONT LES DATES DE PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE ?</p><ul style="list-style-type: none">- Vendredi 28 mars de 9h30 à 12h30 en Mairie de Guipavas et à l'Hôtel de métropole- Jeudi 3 avril de 14h00 à 17h30, en mairie de Guipavas- Samedi 12 avril de 9h30 à 12h30 en mairie de Guipavas- Mercredi 16 avril de 9h30 à 12h30 en mairie de Guipavas- Jeudi 24 avril de 18h00 à 21h00, en mairie de Brest- Lundi 28 avril de 14h00 à 18h00, à l'Hôtel de métropole<p>COMMENT CONSULTER LE DOSSIER ?</p><ul style="list-style-type: none">- À l'Hôtel de métropole*- À la Mairie de Guipavas*- Sur : www.registre-dematerialise.fr/6071<p><i>* aux jours et heures habituels d'ouverture</i></p><p>Afin de mobiliser la population, les porteurs de projet, Gérard et Denis Le Saint lancent une campagne de communication intitulée « VOTRE AVIS COMPTE ! » qui sera déclinée via de l'affichage urbain à Brest (du 24 au 30 mars), les réseaux sociaux du SB29, des encarts dans la PQR, les sites internet « SB29.BZH et ARKEAPARK.COM »...</p><div></div><p>Contact Presse : C'ComVous</p><p>Clisson Florence</p><p>fclisson@ccomvous.com - 06 15 91 17 32</p></div>
---	--

Affichage urbain

15



VOTRE AVIS
COMPTE

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 28 MARS
AU 28 AVRIL 2025









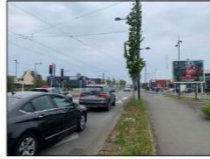






















CONTRIBUEZ



www.registre-dematerialise.fr/6071

ARKEA
PARK

arkeapark.com

 <p>Avenue de Verdun BREST</p>	 <p>Rue de Quimper BREST</p>	 <p>Rue de Quimper BREST</p>	 <p>Rue Marcellin Duval BREST</p>	 <p>Rue de Gouesnou BREST</p>	 <p>Bd de l'Europe BREST</p>
 <p>Rue de Gouesnou BREST</p>	 <p>Rue de Gouesnou BREST</p>	 <p>Rue de Gouesnou BREST</p>	 <p>Rue Pierre Sennard BREST</p>	 <p>Bd de Coataudon GUIPAVAS</p>	 <p>Rue du Port Neuf GUIPAVAS</p>
 <p>Rue de Gouesnou BREST</p>	 <p>Bd de Plymouth BREST</p>	 <p>Bd de Plymouth BREST</p>	 <p>Bd de Coataudon GUIPAVAS</p>	 <p>Bd de Coataudon GUIPAVAS</p>	 <p>D 29 PLOUGASTEL-DAOULAS</p>
 <p>Rue Paul Doumer BREST</p>	 <p>Rue Auguste Kerven BREST</p>	 <p>Bd Montaigne BREST</p>	 <p>D 29 PLOUGASTEL-DAOULAS</p>	 <p>Rue de Brest PLOUZANE</p>	 <p>Rue de Brest PLOUZANE</p>
 <p>Bd Montaigne BREST</p>	 <p>Rue de Paris BREST</p>	 <p>Rue de Paris BREST</p>	 <div><div>RESEAU BRESTOIS</div><div>8m2 - Largeur : 320 - Hauteur : 240</div><div>30 Faces</div></div>		
 <p>Rue Robespierre BREST</p>	 <p>Bd de l'Europe BREST</p>	 <p>Rue Marcellin Duval BREST</p>			

Flyer

VOTRE AVIS COMPTE

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 28 MARS AU 28 AVRIL 2025



ARKEA PARK

arkeapark.com

CONTRIBUEZ



www.registre-dematerialise.fr/6071

@ enquete-publique-6071@registre-dematerialise.fr

✉ Madame la présidente de la commission d'enquête,
Hôtel de métropole, Direction des dynamiques urbaines,
24, rue Coat-ar-Guéven CS 73826, 29238 BREST CEDEX 2

SE RENDRE AUX PERMANENCES DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- Vendredi 28 mars 2025, de 9h30 à 12h30 - Mairie de Guipavas/Hôtel de métropole
- Jeudi 3 avril 2025, de 14h00 à 17h30 - Mairie de Guipavas
- Samedi 12 avril 2025, de 9h30 à 12h30 - Mairie de Guipavas
- Mercredi 16 avril 2025, de 9h30 à 12h30 - Mairie de Guipavas
- Jeudi 24 avril 2024, de 18h00 à 21h00 - Mairie de Brest
- Lundi 28 avril 2024, de 14h00 à 18h00 - Hôtel de métropole

CONSULTER LE DOSSIER

- Hôtel de métropole*
- Mairie de Guipavas *
- www.registre-dematerialise.fr/6071

* aux jours et heures habituels d'ouverture

Mairie de Guipavas : Place Saint-Éloi - Guipavas
Mairie de Brest : 2 rue Frezier - Brest
Hôtel de métropole : 24 rue Coat-ar-Guéven - Brest

ARKEA PARK

arkeapark.com

Publicité de la prolongation d'enquête par le porteur projet



**VOTRE AVIS
COMPTE**

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROLONGATION

JUSQU'AU 13 MAI 2025 À 18H

CONTRIBUEZ



 www.registre-dematerialise.fr/6071

 enquete-publique-6071@registre-dematerialise.fr

 Madame la présidente de la commission d'enquête,
Hôtel de métropole, Direction des dynamiques
urbaines, 24, rue Coat-ar-Guéven CS 73826,
29238 BREST CEDEX 2

Registres d'enquête à disposition
à l'Hôtel de métropole et en Mairie
de Gulpivas

**ARKEA
PARK**


arkeapark.com

Retrouvez les dates des permanences des membres de la commission d'enquête sur
www.registre-dematerialise.fr/6071

VI Expertise

VI.1 - Demande de désignation d’expert et décision

<div><div><div><div><div>Sylvie Couloigner</div><div>Présidente de la commission d'enquête</div></div><div><div>Ploudalmézeau, le 10 avril 2025</div><div>Tribunal administratif de Rennes</div><div>A l'attention de Madame la conseillère déléguée</div></div></div><div><div>Objet : demande de désignation d'un expert</div><div>- Enquête publique unique portant sur le projet de création d'un nouveau stade de football, dénommé Arkéa Park et sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de Brest métropole</div><div>- Désignation n° 2500012/35 du 3 février 2025</div></div><div><div>Madame la conseillère déléguée,</div><div><div>Vous m'avez désignée présidente de la commission d'enquête pour conduire l'enquête publique relative à la création d'un nouveau stade de football sur le site du Froustven à Guipavas (29) et à la mise en compatibilité du PLUi de Brest Métropole.</div><div>Les maîtres d'ouvrage de ces projets sont :</div><div>- pour le projet Arkéa Park : la SAS Holdisport 160, rue Roberto Cabanas 29490 Guipavas ;</div><div>- pour la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi : Brest métropole 24, rue Coat Ar Guéven, CS 73826 – 29238 Brest Cedex.</div></div><div><div>L'enquête publique citée en objet a démarré le 28 mars dernier et elle se terminera le 28 avril. Au vu de nos travaux d'étude du dossier, de nos échanges avec le maître d'ouvrage et avec le public (associations de défense de l'environnement), ainsi qu'avec les services consultés sur le projet, il ressort que ce dossier présente des spécificités d'ordre technique, notamment au plan de l'hydrogéologie.</div><div>J'ai donc l'honneur de vous demander de bien vouloir désigner, dans les meilleurs délais, un hydrogéologue, chargé d'assister notre commission et de l'éclairer sur les aspects techniques du dossier de l'enquête que nous devons diligenter.</div><div>Le maître d'ouvrage que j'ai consulté sur cette éventualité approuve cette démarche et s'engage à prendre à sa charge le coût de cette expertise.</div><div>Dans l'attente de votre décision, veuillez agréer, Madame la conseillère déléguée, l'assurance de ma considération distinguée.</div><div><div>Sylvie Couloigner</div><div>présidente de la commission d'enquête</div></div><div><div>Copies : Monsieur Vincent THOURIN (ARKEA PARK)</div><div>Monsieur Régis GAILLARD (Brest Métropole)</div></div></div></div></div></div>	<div><div><div>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</div><div>Décision du 15 avril 2025</div><div>N° E25000012 /35</div><div>CODE : 1</div></div><div><div>TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES</div><div>Le président</div></div></div> <div><div>Vu la décision du 3 février 2025, modifiée le 10 mars 2025 par laquelle la conseillère déléguée a désigné la présidente et les membres de la commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :</div><div><div>Permis de construire sollicité par la société Holdisport pour la construction d'un stade de football, dénommé "Arkéa Park" entraînant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Brest Métropole ;</div><div>Vu :</div><div><div>- le code de justice administrative,</div><div>- le code de l'environnement, notamment son article L. 123-13,</div><div>- le code de l'urbanisme ;</div></div><div>Vu le courrier, enregistré le 10 avril 2025, par lequel la présidente de la commission d'enquête demande la désignation d'un expert, pour éclairer les membres de la commission sur les aspects techniques du dossier de l'enquête ;</div><div>En vertu de l'article L. 123-13 du code de l'environnement, le président de la commission d'enquête peut, lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, demander la désignation d'un expert au président du tribunal administratif afin d'assister la commission d'enquête. Il y a lieu, dès lors, de faire droit à cette demande en mettant à la charge du responsable du projet le coût de cette expertise.</div></div><div><div>DECIDE :</div><div><div>ARTICLE 1 : M. Patrice Arnault, hydrogéologue, exerçant au cabinet Terra Ligeris, situé 7 route Offard à Saumur (49400), est désigné en qualité d'expert.</div><div>ARTICLE 2 : Le coût de cette expertise est à la charge du responsable du projet.</div></div></div></div>
---	---

<div><p>2</p><p>ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée aux membres de la commission d'enquête, au président de Brest Métropole et à M. Patrice Arnault, expert.</p><p>Fait à Rennes, le 15 avril 2025</p><p>Le président,</p><p>Signé</p><p>Alain Poujade</p><p>Pour expédition conforme, La greffière en chef adjointe,</p><p>E. Leloup</p></div>	
--	--

VI.2 - Note de la commission d'enquête

VI.3 - Rapport d'expertise

<div><div><div>ARNAULT Patrice 7, ruelle d'Offard p.arnault@cejca-angers.org Ingénieur géologue Expert près la cour d'administrative d'appel de Nantes</div><div>Saumur, le 3 juin 2025</div></div><div><div>Tribunal Administratif de Rennes Décision du 15 avril 2025 - dossier n°E25000012 / 35</div><div>Assistance à la commission d'enquête publique sur la thématique hydrogéologie et protection de la ressource en eau</div><div>Permis de construire sollicité par la société Holdisport pour la construction d'un stade de football, dénommé « Arkéa Park » entraînant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Brest Métropole</div></div><div><div>AVIS D'EXPERTISE</div><div>Tribunal administratif de Rennes</div></div><div><div>Diffusion :</div><div><div>- par courriel : Mme la présidente de la commission d'enquête M. le président du tribunal administratif de Rennes</div><div>- par courrier : Mme la présidente de la commission d'enquête M. le président de Brest Métropole SAS HOLDISPORTS (M. Richard CHARRIER)</div></div><div><div>ARNAULT Patrice Expert de justice</div><div>Tribunal Administratif de Rennes Dossier n° E25000012 / 35</div><div>Avis page 1/14</div></div></div></div>	<div><div>SOMMAIRE</div><div><div>1- Objet de la mission</div><div>2- Déclaration sur l'honneur de l'expert</div><div>3- Déroulement de l'expertise</div><div>4- Pièces communiquées</div><div>5- Description succincte du projet</div><div>6- Contextes topographique, géologique et hydrologique</div><div>7- Analyse</div><div>8- Avis de l'expert et réponses à la mission</div></div><div><div>Annexe 1 : Schéma de gestion des eaux (projet) avec implantation des investigations hydrogéologiques</div></div><div><div>ARNAULT Patrice Expert de justice</div><div>Tribunal Administratif de Rennes Dossier n° E25000012 / 35</div><div>Avis page 2/14</div></div></div>
--	---

<div><div>1- OBJET DE LA MISSION</div><p>Vu le courrier, enregistré le 10 avril 2025, par lequel la présidente de la commission d'enquête demande la désignation d'un expert, pour éclairer les membres de la commission sur les aspects techniques du dossier de l'enquête ;</p><p>En vertu de l'article L.123-13 du code de l'environnement, le président de la commission d'enquête peut, lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, demander la désignation d'un expert au président du tribunal administratif afin d'assister la commission d'enquête. Il y a lieu, dès lors, de faire droit à cette demande en mettant à la charge du responsable du projet le coût de cette expertise ;</p><p>Par décision du 15 avril 2025, le président du tribunal administratif de Rennes a désigné en qualité d'expert M. Patrice ARNAULT, hydrogéologue, exerçant au cabinet Terra Ligeris, situé 7 route d'Offard à Saumur (49400).</p><div>2- DECLARATION SUR L'HONNEUR DE L'EXPERT</div><p>Je déclare sur l'honneur n'avoir aucun lien, direct ou indirect, avec la SAS Holdisports et Brest Métropole, n'avoir à ma connaissance aucun intérêt direct ou indirect de nature à porter atteinte à l'objectivité, ou qui pourrait être jugé comme tel dont je dois faire preuve dans le cadre de la mission qui m'est confiée .</p><p>J'atteste avoir personnellement accompli la mission qui m'a été confiée et affirme le contenu de ce rapport sincère et véritable.</p><div>3- DEROULEMENT DE L'EXPERTISE</div><p>15 avril 2025 : Décision du président du Tribunal Administratif de Rennes, me nommant.</p><p>16 avril 2025 : Communication par la présidente de la commission d'enquête du lien permettant d'accéder aux pièces de l'enquête, ainsi que d'une note dans laquelle est rappelé l'objet de l'enquête publique et les points pour lesquels la commission d'enquête a besoin d'un avis éclairé.</p><p>29 avril 2025 : Visite sur site, en présence des représentants du porteur de projet y compris des bureaux d'études, et des représentants de Brest Métropole.</p><p>Réunion en bureau afin de faire le point sur l'ensemble des pièces nécessaires.</p><p>Réunion exclusivement entre les membres de la commission d'enquête et l'expert.</p><div>ARNAULT Patrice Expert de justice</div><div>Tribunal Administratif de Rennes Dossier n° E25000012 / 35</div><div>Avis page 3/14</div></div>	<div><div>4- PIECES COMMUNIQUEES</div><p>Nous ont été communiqués :</p><ul style="list-style-type: none">- L'ensemble des pièces figurant dans l'enquête publique,- A notre demande, le rapport des études géotechniques (rapport FONDASOL, avec annexes),- Egalement à notre demande, les comptes-rendus des diagnostics de perméabilité du sous-sol, ainsi qu'une fiche de calcul du volume de rétention des eaux pluviales (EGEO),- Une note en date du 16 avril 2025 de Madame Sylvie COULOIGNER, présidente de la commission d'enquête, qui conclut sur les points suivants : « Dans les contributions du public un certain nombre d'observations émanant de particuliers ou d'associations interrogent :<ul style="list-style-type: none">- une relation possible entre les 2 vallons (Stang Alar et Costour),- une incidence sur la réserve d'eau potable, située sur le Costour et assurant l'approvisionnement en eau potable d'environ 12% de la consommation de la métropole,- une incidence potentielle sur les eaux de baignade de l'Anse du Moulin Blanc.<p>La commission d'enquête souhaite disposer des éléments nécessaires à la rédaction de ses conclusions sur ces différents points. »</p><div>ARNAULT Patrice Expert de justice</div><div>Tribunal Administratif de Rennes Dossier n° E25000012 / 35</div><div>Avis page 4/14</div></div>
--	---

5– DESCRIPTIF SUCCINCT DU PROJET

Le projet porté par la SAS Holdisport et Brest Métropole consiste en la construction d'un stade sur la commune de Guipavas (29), et en des aménagements urbains nécessaires à sa desserte. L'ensemble du projet Arkéa Park s'étend sur 13,2 ha comprenant, outre le stade et structures associées, 1300 places de stationnement partiellement couvertes d'ombrières photovoltaïques ainsi que des aménagements paysagers et hydrauliques, et une partie maintenue naturelle.



Concernant la gestion des eaux pluviales, les surfaces imperméabilisées (stade, parvis, voies de desserte des stationnements en enrobé) représentent 59 350 m² auquel il convient d'ajouter 6540 m² de bassin de rétention; les surfaces pour partie imperméabilisées (terrain de jeu, stationnements) représentent 23 810 m²; le restant étant constitué par des espaces verts, identiques ou équivalents à l'existant du point de vue hydraulique. Les eaux usées du projet, quant à elles, seront collectées par un réseau séparatif, qui est raccordé au réseau d'eaux usées posé boulevard François Mitterand, au Sud du projet. Ce réseau dirige les flux vers l'Est, en dehors du bassin versant du Costour.

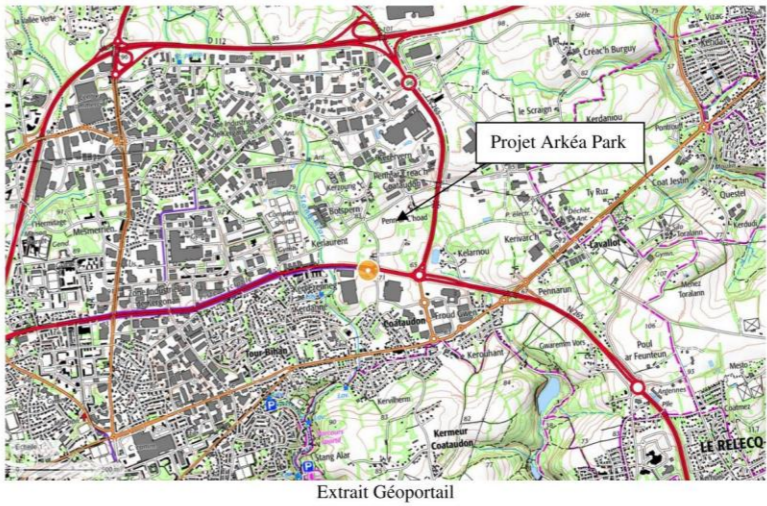
Conjointement, Brest Métropole demande à modifier le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal; afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone classée en 2AU (zone urbaine à devenir à moyen terme) dans la version approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 janvier 2014.

ARNAULT Patrice Tribunal Administratif de Rennes Avis
Expert de justice Dossier n° E25000012 / 35 page 5/14

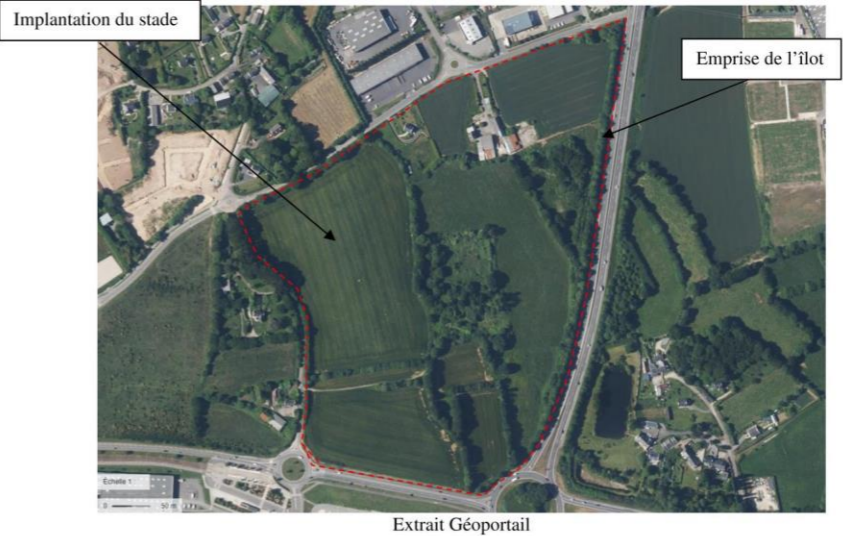
6 – CONTEXTES TOPOGRAPHIQUE, GEOLOGIQUE ET HYDROLOGIQUE

6.1- Situation topographique et géomorphologique

Le projet se situe en partie Sud-Ouest de la commune de Guipavas, sur un îlot présentant une pente relativement homogène comprise entre 3 et 5 % et orientée vers le Sud-Est

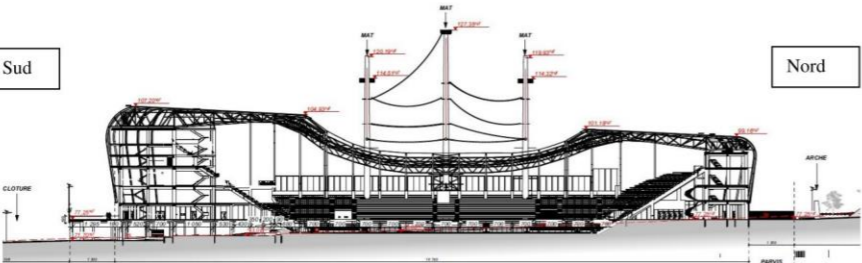


Le terrain est actuellement à usage agricole.



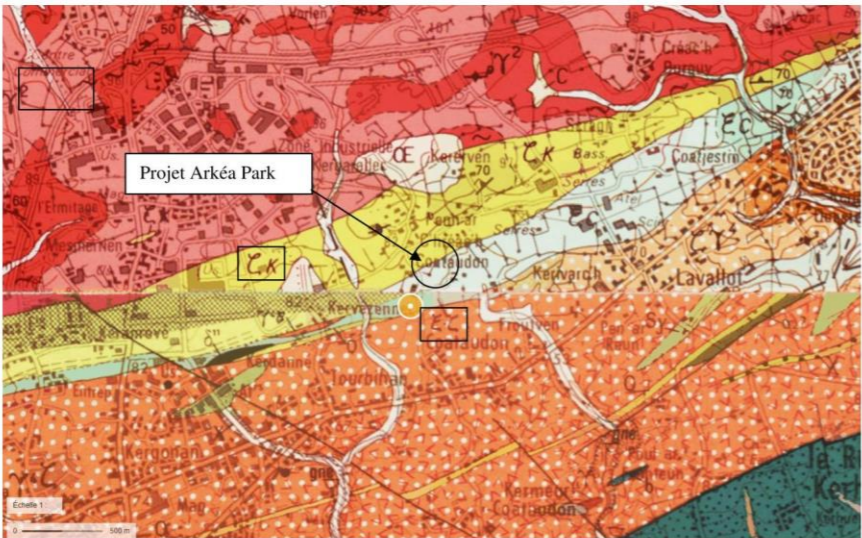
ARNAULT Patrice Tribunal Administratif de Rennes Avis
Expert de justice Dossier n° E25000012 / 35 page 6/14

Compte tenu des dénivelés, des terrassements de quelques mètres tout au plus (Terrain fini compris entre +1 et -3,5 m par rapport au Terrain naturel) seront nécessaires dans le cadre de la construction, le stade étant adapté à la configuration du terrain.



6.2- Géologie

Selon la carte géologique « Brest » (au Sud) et « Plabennec » (au Nord) du Bureau de Recherches Géologiques et Minières, le projet reposerait sur des terrains anciens et plus précisément pour la partie Nord sur les Gneiss dit de Korhonou (CK), et sur les Micaschistes et gneiss dits du Conquet (CZ), pour la partie Sud. Par ailleurs, on note immédiatement à l'Ouest une zone de broyage ou mylonisation (croisillons sur la carte géologique).



18 sondages pressiométriques ont été réalisés par la société FONDASOL dans le cadre des investigations géotechniques, afin de définir les dispositions constructives du stade. Ces sondages ont mis en exergue, de la surface vers le fond :

ARNAULT Patrice
Expert de justice

Tribunal Administratif de Rennes
Dossier n° E25000012 / 35

Avis
page 7/14

- Une couche superficielle composée de limons, profonde majoritairement de 1 à 2 mètres,
- Une arène limoneuse à sableuse, dont la base est très variable mais qui se situe généralement autour de 5 à 6 mètres de profondeur,
- Un gneiss altéré, dont la base se trouve entre -3,5 et -17 mètres, voire plein en deçà,
- Un gneiss fragmenté en deçà.

Par rapport aux données de la carte géologique, on notera que :

- Les terrains reconnus par sondages correspondraient à des gneiss (décomposés/altérés/fragmentés) plutôt qu'à des micaschistes ;
- La forte altération des terrains confirmerait qu'on se trouverait ici au droit d'une zone mylonisée.

6.3- Hydrogéologie

Conformément au fonctionnement classique des aquifères de socle (Massif Armoricain), une nappe est contenue dans les altérites constituées par l'ensemble limons de subsurface + arène, et est drainée en profondeur par les fractures recoupant le massif rocheux.

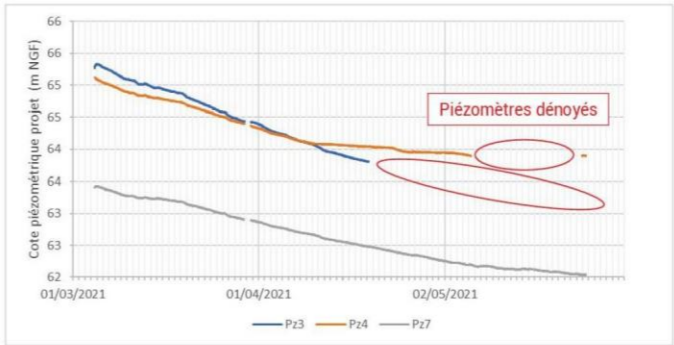


Figure 8 : Evolution des cotes piézométriques dans Pz3, Pz4 et Pz7

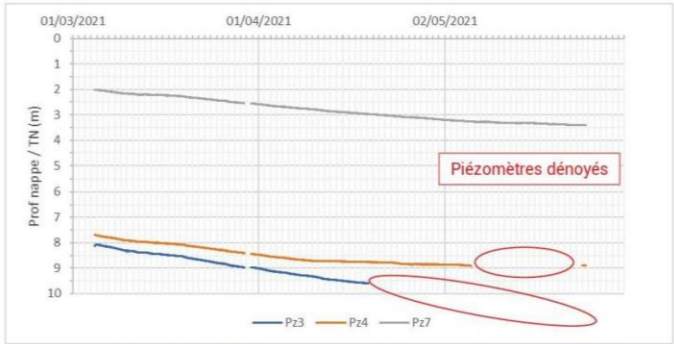


Figure 9 : Evolution des profondeurs de nappe dans Pz3, Pz4 et Pz7

Extrait rapport CALLIGEE

ARNAULT Patrice
Expert de justice

Tribunal Administratif de Rennes
Dossier n° E25000012 / 35

Avis
page 8/14

Les relevés effectués tant dans les sondages en cours de foration (étude FONDASOL), que dans les trois piézomètres pz3, pz4 et pz7 qui ont ensuite fait l'objet de relevés de niveaux (étude CALLIGEE, cf. graphe ci-dessus), indiquent que la nappe est relativement profonde pour toute la partie Nord du terrain. Même si la nappe peut fluctuer en fonction de la saison et de la pluviométrie, son Niveau des Plus Hautes Eaux devrait être inférieur au niveau de terrassement ; des arrivées par de petites nappes perchées sont toutefois possibles. Par contre, le niveau de nappe est moins profond pour la partie Sud ; il était d'à peine deux mètres au 1^{er} mars 2021 dans le piézomètre pz7. On note en outre, rapporté au niveau NGF, un fort dénivelé de la nappe entre pz3 et pz4 d'une part, et pz7 d'autre part, traduisant une convergence de la nappe du Nord-Nord-Ouest vers le Sud-Sud-Est.

Un essai de pompage, réalisé par CALLIGEE à partir du piézomètre pz3, a permis d'évaluer une transmissivité de l'ordre de 10⁻³ m²/s ; ce qui correspond à une forte perméabilité dans un contexte de terrain de socle, et peut s'expliquer par la fracturation du massif rocheux au droit du secteur. Une telle perméabilité est cohérente avec la profondeur de la nappe relevée en partie Nord du projet.

Différents autres tests de perméabilité ont été réalisés au droit de l'ensemble du projet. Les tests d'infiltration à niveau constant (essai Matuo) ont permis de déterminer des perméabilités variant entre 32 et 241 mm/h dans les arènes sableuses ; il s'agit de perméabilités fortes, au vu des caractéristiques généralement mesurées dans la région (cf. plan en annexe).

6.4 - Hydrologie

Du point de vue hydrologique, le projet se situe dans le bassin versant du ruisseau du Costour ; tant au niveau des dénivelés de terrains et des ruissellements, que des relevés piézométriques et des écoulements souterrains.

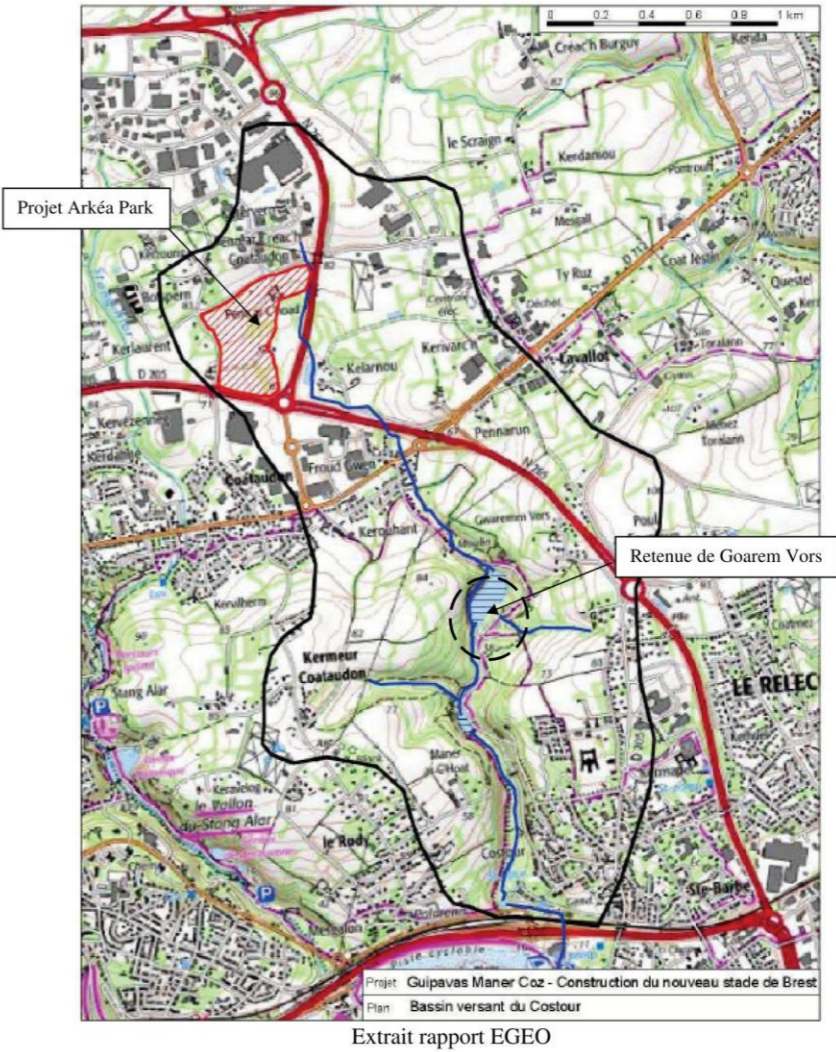
Le Costour coule du Nord vers le Sud jusque dans l'anse du Moulin Blanc et au niveau de sa plage ; son bassin versant s'étend sur 4,37 km² et présente des pentes globalement élevées. L'hydrographie de la partie amont, dans laquelle s'inscrit le projet de stade, est fortement marquée par l'urbanisation, les sources et une grande partie du ruissellement étant collectées par les réseaux urbains. Le Costour transite par plusieurs plans d'eau et un bassin de rétention (bassin de Kergaradec III en bordure du projet) assure un laminage des débits générés au niveau des zones urbanisées en amont.

Parmi ces plans d'eau, la retenue de Goarem Vors est exploitée pour l'Adduction en Eau Potable de Brest Métropole.

ARNAULT Patrice
Expert de justice

Tribunal Administratif de Rennes
Dossier n° E25000012 / 35

Avis
page 9/14



6.5 – Situation du projet vis-à-vis de la prise d'eau de Goarem Vors

Les eaux prélevées dans la retenue de Goarem Vors sont traitées dans l'usine de production du Moulin Blanc avant d'être distribuées dans le réseau d'eau potable. La prise d'eau de Goarem Vors ainsi que ses périmètres de protection ont été déclarés d'utilité publique par l'arrêté préfectoral n°2014078-0001 en date du 19 mars 2014.

Le périmètre de protection éloignée de la prise d'eau de Goarem Vors correspond à la totalité du bassin versant du Costour, à l'amont de la prise d'eau. Toutefois, le périmètre de

ARNAULT Patrice
Expert de justice

Tribunal Administratif de Rennes
Dossier n° E25000012 / 35

Avis
page 10/14

protection rapprochée est sensiblement plus restreint. Aussi, le projet se situe dans le périmètre de protection éloignée, mais en dehors du périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau de Goarem Vors.

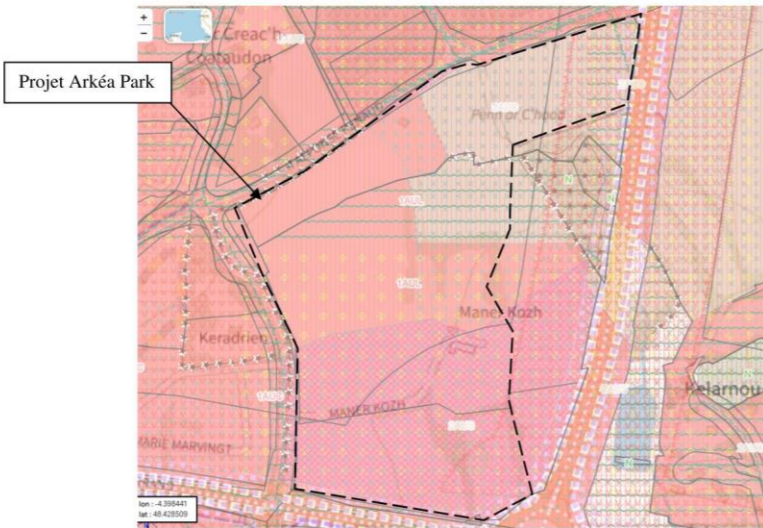
A l'inverse du périmètre de protection rapprochée, aucune interdiction ni servitude n'est prescrites dans l'arrêté préfectoral sur le périmètre de protection éloignée.

Néanmoins, l'arrêté prescrit in extenso : « A l'intérieur de [ce] périmètre [éloigné], il sera nécessaire de conduire des opérations de protection de [la] ressource, tant pour les collectivités les activités agricoles, artisanales et industrielles que pour les particuliers en application de la réglementation générale et dans le cadre d'un programme d'actions volontaristes .

En outre l'inventaire des risques de pollution accidentelle sera tenu à jour, et il sera procédé à des visites régulières des installations. Il serait en outre utile de rédiger un document guide à l'attention des entreprises sur les mesures à prendre pour éviter les pollutions des eaux et sur la conduite à tenir en cas de pollution accidentelle. »

6.6 – Situation du projet vis-à-vis des documents d'urbanisme

Dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, selon la version approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 20 janvier 2014, l'emprise du projet de l'Arkéa Park se trouve en zones 1AU (zone à urbaniser, et disposant des infrastructures nécessaires et suffisantes), et 2AU (zone destinée à être urbanisée, mais ne peut l'être en raison d'infrastructures inexistantes ou dont les capacités sont insuffisantes).



Conjointement au projet de l'Arkéa Park, Brest Métropole demande à modifier le PLUI, afin d'ouvrir à l'urbanisation l'emprise du projet, autrement dit à convertir une partie de la zone 2UA en zone 1UA.

ARNAULT Patrice
Expert de justice

Tribunal Administratif de Rennes
Dossier n° E25000012 / 35

Avis
page 11/14

7 – ANALYSE

Au vu des enjeux du secteur concernant la ressource en eau, et en premier lieu de la prise d'eau de Goarem Vors exploitée pour l'Adduction en Eau Potable, notre analyse s'est portée sur les risques de pollution des eaux tant en phase chantier qu'en fonctionnement, et sur les mesures compensatoires qui sont programmées.

Concernant les eaux usées du projet, on rappelle qu'elles seront collectées par un réseau séparatif raccordé au réseau d'eau usées posé boulevard François Mitterrand, au Sud du projet, qui dirige les flux vers l'Est, en dehors du bassin versant du Costour. Sauf à ce qu'il y ait une fuite – ce qui est possible, mais comme pour toutes installation existante sur le bassin versant -, les eaux usées qui seront générées par le projet ne constituent théoriquement pas une menace sur la ressource en eau du secteur.

Concernant les eaux pluviales, il faut étudier si, et dans quelle mesures, les modifications apportées par le projet risquent de réduire l'alimentation du Costour, ou de le polluer soit par une contamination des eaux soit par une surcharge hydraulique.

On rappelle que, dans le cadre du projet, les surfaces imperméabilisées (stade, parvis, voies de desserte des stationnement en enrobé) représentent 59 350 m² auquel il convient d'ajouter 6540 m² de bassins de rétention; les surfaces pour partie imperméabilisées (terrain de jeu, stationnements) représentent 23 810 m² ; le restant étant constitué par des espaces verts, identiques ou équivalents à l'existant du point de vue hydraulique.

Les mesures compensatoires exposées dans le projet consiste, outre la plantation de nouvelles haies, la mise en œuvre de cinq bassins d'infiltration-rétention en cascade; l'objet de ces bassins est de collecter les eaux pluviales générées sur le projet et, lors des événements pluviométriques intenses, de tamponner les flux et faire en sorte que le projet ne crée pas une surcharge hydraulique sur le Costour et la turbidité des eaux.

Tel que présenté dans l'étude EGEO, les calculs justifiant la gestion des eaux pluviales se basent sur :

- D'une part, une pluie d'occurrence centennale ; ce qui est une démarche prudente et qui prend en compte le risque de changement climatique ;
- Une évaluation des surfaces actives selon le tableau suivant :

Calcul du volume de rétention des eaux pluviales			
Méthode des pluies			
Arkea Park			
Surfaces actives			
Type de surfaces	Surface (m²)	Coefficient de ruissellement	Surface active (m²)
Stade	18605	0,92	17117
Aire de jeu	8295	0,29	2406
Parvis / voie piétonne	12765	0,92	11744
Voies de desserte	18400	0,92	16928
Stationnements perméables	14070	0,5	7035
Panneaux photovoltaïques	9920	0,92	9126
Espaces verts	10500	0,11	1155
Bassins (Plus hautes eaux)	6490	1	6490
TOTAL	99045	0,73	72000

Document EGEO

ARNAULT Patrice
Expert de justice

Tribunal Administratif de Rennes
Dossier n° E25000012 / 35

Avis
page 12/14

<p>Les coefficients de ruissellement utilisés sont réalistes.</p> <p>- D'autre part et en plus d'un débit de fuite vers le ruisseau de 39,6 l/s (soit un rejet spécifique maximal de 3 l/s/ha comme prescrit pour tout projet), une infiltration au fond de chacun des bassins. Cette infiltration a été évaluée à partir des valeurs de perméabilité K calculées par des tests Matsuo (cf. plan en annexe) ; valeurs en outre divisées par un facteur de sécurité équivalent à 3,14 comme demandé par la police de l'eau en Finistère.</p> <p><u>Cette infiltration pourrait toutefois être surévaluée, au moins en période de hautes eaux</u>, car il est probable que la nappe soit peu profonde au droit du bassin 3 voire très peu profonde au droit des bassins 1 et 2. Les règles de l'art prévoient, pour le bon fonctionnement d'un bassin d'infiltration-rétention, que le fond du bassin soit en toute période surélevé de minimum un mètre par rapport à la nappe. Quand la nappe atteint le fond du bassin, l'infiltration est nulle.</p> <p>En dehors de ces conditions très défavorables cumulant des pluies exceptionnellement fortes avec un niveau de nappe haute, la gestion des eaux pluviales telle que présentée dans le rapport EGEO favorise l'infiltration des eaux pluviales ; si bien que le déficit quant à la réalimentation de la nappe, induit par le projet, sera globalement faible. La nappe réalimentant le Costour, en aval du site, on peut considérer que l'incidence du projet sur la ressource en eau sera faible, tout au moins du point de vue quantitatif.</p> <p>Du point de vue de la qualité des eaux, le système de gestion des eaux pluviales assure par ailleurs un abattement efficace de la pollution par la tranquillisation des flux dans la succession des bassins. En outre, le ruissellement des zones de livraison du niveau inférieur du stade sera préalablement traité par un séparateur à hydrocarbure placé en amont des bassins. Les polluants, qu'ils soient d'origine accidentelle ou de fond, vont donc se retrouver dans les différents dispositifs (séparateur à hydrocarbures, bassins d'infiltration-rétention) avant qu'ils ne puissent atteindre le Costour.</p> <p>A noter enfin que les fossés et les bassins d'infiltration-rétention, provisoires ou définitifs, devront être mis en œuvre dès le début de chantier de construction, de sorte à capter toute éventuelle pollution y compris les matières en suspension qui pourraient ruisseler en phase chantier.</p> <p>Nous rappelons qu'il ne nous incombe pas de vérifier les calculs hydrauliques qui justifient les mesures compensatoires à mettre en œuvre, et plus précisément le dimensionnement des ouvrages hydrauliques. Notre mission se limite à vérifier que le contexte naturel (topographie, nature des terrains, niveau de nappe) a bien été pris en compte. Parallèlement à l'enquête publique, un Dossier Loi sur l'Eau, rédigé par EGEO, doit être soumis à la police de l'eau qui vérifiera la comptabilité du projet avec le code de l'environnement.</p> <div><div>ARNAULT Patrice Expert de justice</div><div>Tribunal Administratif de Rennes Dossier n° E25000012 / 35</div><div>Avis page 13/14</div></div>	<p>8 – AVIS DE L'EXPERT ET REPONSES A LA MISSION</p> <p>Les différents points de la mission sont ci-après rappelés avec, pour chacun d'eux, la réponse à y apporter :</p> <p>1) En ce qui concerne une relation possible entre les deux vallons du Stang Alar et du Costour :</p> <p>Le Stang Alar et le Costour disposent de deux bassins versants bien distincts, séparés par une ligne de crête. Du point de vue hydrogéologique, il y a également deux bassins versants, grosso modo superposés au bassin versant topographique. Les mesures piézométriques, réalisées à partir de plusieurs piézomètres, ont mis en exergue une nappe, au droit du projet, qui converge du Nord-Nord-Ouest vers le Sud-Sud-Est, comme la topographie.</p> <p>Il y a donc bien une séparation entre les vallons du Stang Alar et du Costour, et le projet se situe dans le bassin versant du Costour.</p> <p>2) En ce qui concerne l'incidence sur la réserve d'eau potable située sur le Costour assurant pour partie l'approvisionnement en eau potable de la Métropole :</p> <p>Le projet se situe sur le bassin versant amont, et sur le périmètre de protection éloignée de la prise d'eau de Goarem Vors, alimenté par le Costour. A ce titre, une modification de l'existant, et l'ouverture à l'urbanisation, a potentiellement une incidence sur la ressource en eau exploitée pour l'eau potable, des points de vue quantitatif et (surtout) qualitatif.</p> <p>Toutefois, il est prévu dans le projet d'Arkéa Park de profiter des conditions topographiques (pente moyenne vers le Sud-Sud-Est) et hydrogéologiques (perméabilités relativement fortes) pour mettre en œuvre de bassins d'infiltration-rétention en cascade. Ainsi, le dispositif favorisera l'infiltration des eaux de ruissellement, permettra de gérer les événements pluvieux jusqu'à théoriquement une occurrence centennale, et permettra en outre de contenir les pollutions de fond et les éventuelles pollutions accidentelles.</p> <p>Il en ressort que, si les dispositifs seront mis en œuvre comme exposé, l'incidence du projet Arkéa Park et de l'urbanisation sur la ressource en eau sera faible. Le projet comme l'urbanisation nous semble compatible avec la prise d'eau de Goarem Vors.</p> <p>A noter qu'il n'y a pas d'interdiction ni de réglementation autre que la réglementation sur le périmètre de protection éloignée ; et que le zone était destinée à être urbanisée dès janvier 2014, soit avant la déclaration des périmètres de protection du captage (mars 2014).</p> <p>3) En ce qui concerne une incidence potentielle sur les eaux de baignade de l'anse du Moulin Blanc :</p> <p>Comme signalé ci-dessus, l'incidence sur la ressource en eau du projet Arkéa Park et de l'ouverture à l'urbanisation sera faible. Les précautions prévues dans le cadre de la gestion des eaux font que le projet d'Arkéa Park ne dégradera pas la qualité des eaux.</p> <p>Fait à Saumur, le 3 juin 2025</p> <div><div>ARNAULT Patrice Expert de justice</div><div>Tribunal Administratif de Rennes Dossier n° E25000012 / 35</div><div>Avis page 14/14</div></div>
---	--

VI.4 - Compléments d'étude

----- Forwarded message -----

De : **Vincent Thourin (AAMO)** <[REDACTED]>

Date: ven. 13 juin 2025 à 13:26

Subject: Pré-rapport de l'expert

To: Sylvie Couloigner <[REDACTED]>

Madame,

A la suite de l'analyse de l'avis de l'expert hydrogéologue, nous avons souhaité vérifier un point qu'il pointait sur le risque, même faible que sur certaines occurrences le fond de bassin rencontre le niveau de la nappe en plus hautes eaux.

Ci-joint note de notre bureau d'étude qui a vérifié que la marge était largement suffisante et que la situation ne pourrait donc pas se rencontrer.

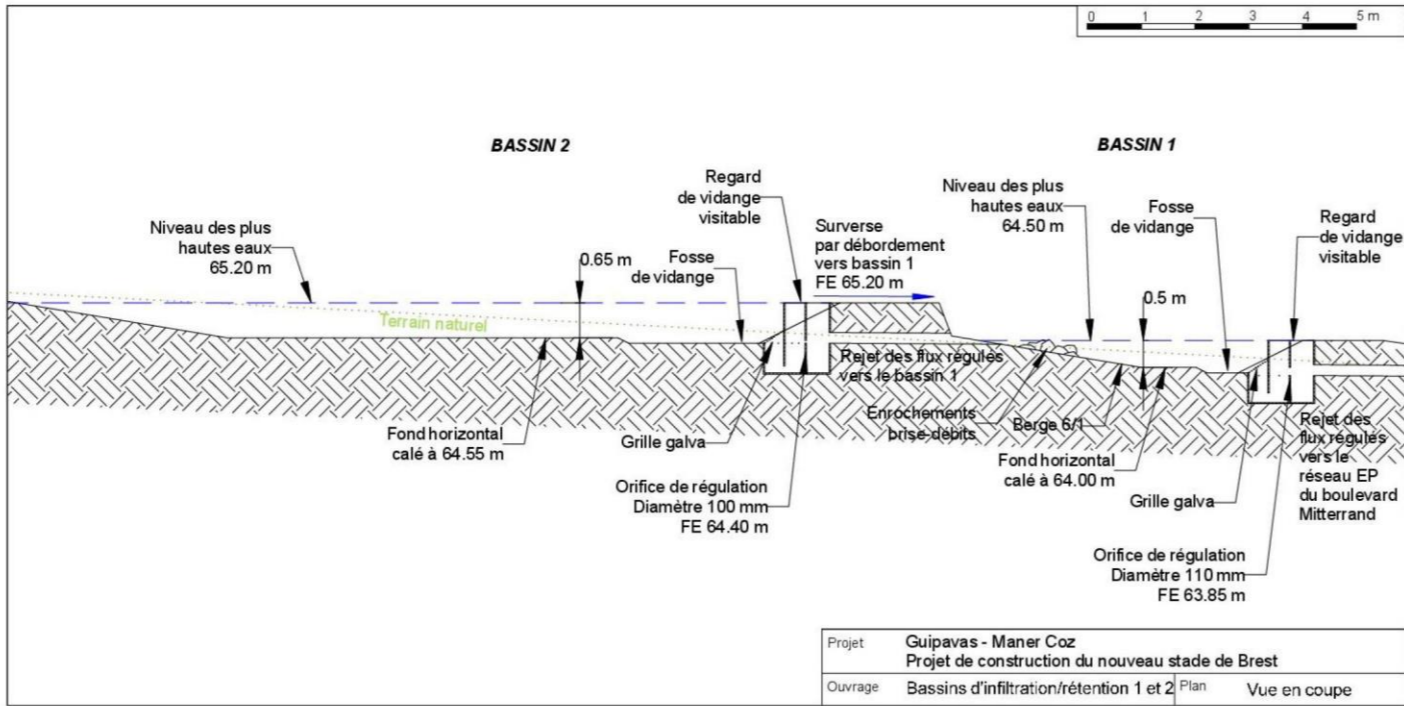
Bien cordialement.

Vincent Thourin

ARKEA PARK - GUIPAVAS

Influence de la position de la nappe phréatique sur la composante de vidange des bassins par infiltration

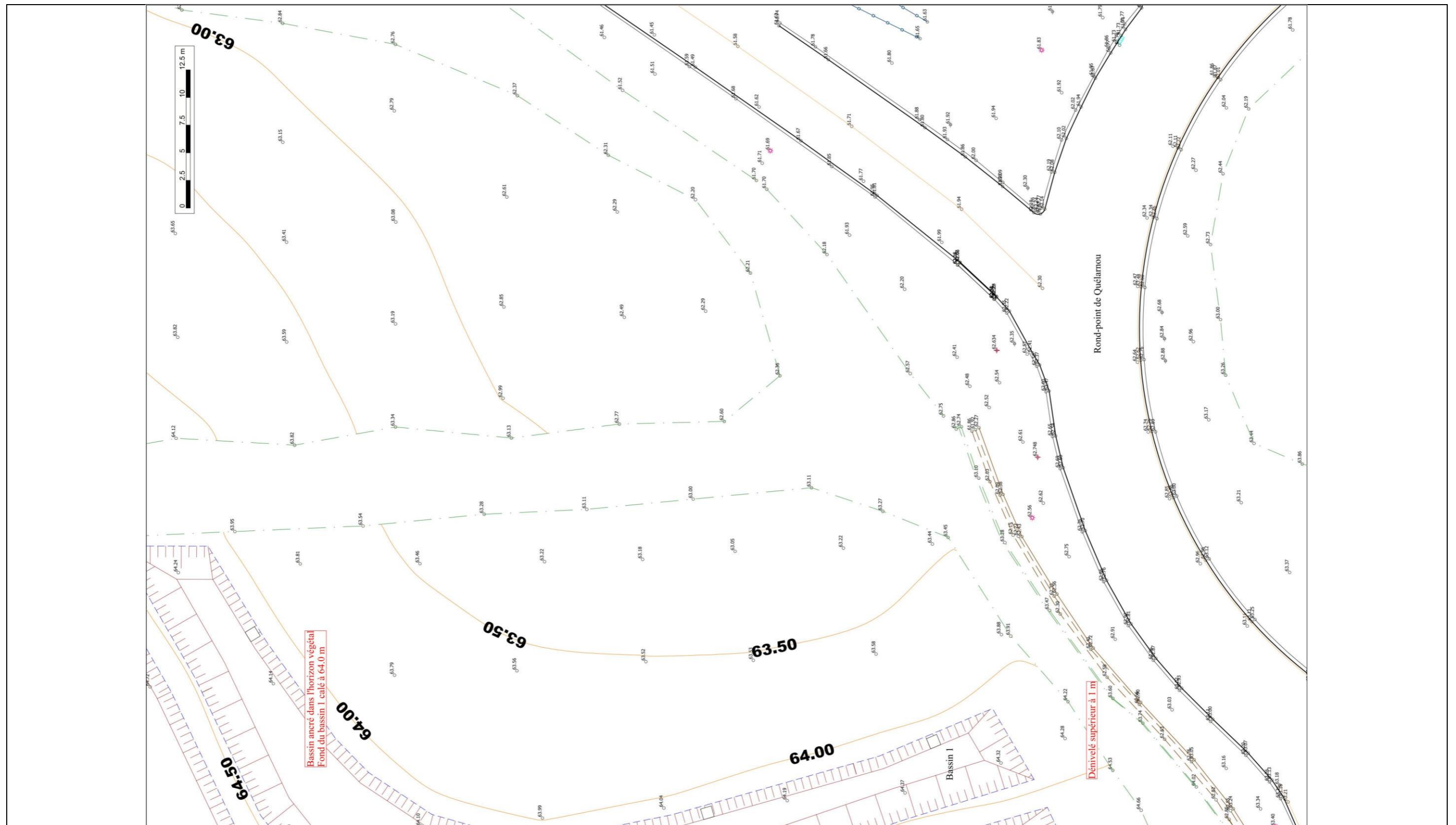
Les bassins créés en partie basse sont ancrés dans l'horizon végétal soit à 65 cm maximum de profondeur.



Le suivi piézométrique réalisé entre mars et mai 2021 (période de hautes eaux) a mis en évidence une profondeur du toit de la nappe phréatique entre 2.0 et 3.2 m dans le secteur aval du projet (piézomètre pz7 – étude Calligée).

L'implantation des bassins dans l'horizon végétal en place permet de conserver au minimum 1.3 m de sol non saturé entre le fond d'ouvrage et le toit de la nappe phréatique.

Par ailleurs, le dénivelé existant entre les terrains et le boulevard François Mitterrand et le rond-point de Quélarnou garantit un rabattement de la nappe et une pérennité de la composante d'infiltration dans la vidange des bassins (voir plan topographique ci-après).



VII Procès-Verbal de Synthèse

<div><p>Monsieur le président de Brest métropole</p><p>Hôtel de la métropole 24 rue Coat Ar Gueven CS 73826 29238 BREST CEDEX 2</p><p><u>Objet</u> : Notification des observations recueillies lors de l'enquête publique unique relative au projet Arkéa Park et à la mise en compatibilité du PLUi de Brest métropole</p><p><u>Réf.</u> : Arrêtés n° A 2025-03-0157 du 6 mars 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique et n° A 2025-04-0189 du 18 avril 2025 portant prolongation de l'enquête publique unique</p><p><u>P.J.</u> : Procès-verbal de l'enquête publique unique, tableaux de synthèse des observations, copie des observations</p><p>Monsieur le président,</p><p>En application de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, vous trouverez en pièce jointe le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique unique visée en objet, accompagné des tableaux de synthèse des observations papier et ceux extraits du registre dématérialisé. Vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos observations éventuelles à la lecture de ce procès-verbal et des questions jointes.</p><p>Veuillez agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sincères salutations.</p><p>Sylvie COULOIGNER</p><p>présidente de la commission d'enquête</p><p>Remis au maître d'ouvrage et commenté le 26/05/2025</p></div>	<div><p>PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE</p><p>La société Holdisport a déposé une demande de permis de construire pour le projet de construction d'un stade de football, dénommé Arkéa Park, sur la commune de Guipavas. Pour accompagner la réalisation opérationnelle de cet équipement, Brest métropole conduit conjointement une procédure de mise en compatibilité du PLUi.</p><p>Le projet de construction du stade et la mise en compatibilité du PLUi ont été menés dans le cadre de la procédure commune d'évaluation environnementale prévue à l'article L.122-13 du Code de l'environnement et font l'objet de l'enquête publique unique prescrite par arrêtés n° A 2025-03-0157 du 6 mars 2025 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique et n° A 2025-04-0189 du 18 avril 2025 portant prolongation de l'enquête publique unique</p><p>Par courrier, enregistré au greffe du tribunal administratif de Rennes le 20 janvier 2025, le président de Brest métropole a demandé la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet le projet de construction d'un nouveau stade de football dénommé Arkéa Park, déposé par la SAS Holdisport sur le secteur du Froulven 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.</p><p>Par décision n° E202500012/35 du 3 février 2025, Madame la Conseillère déléguée auprès du tribunal administratif de Rennes a procédé, comme suit, à la désignation de la commission d'enquête :</p><p>Sylvie Couloigner présidente, Jean-Luc Pirot et Elyane Torrent, membres titulaires.</p><p>L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique a été pris le 6 mars 2025. L'enquête publique a été prolongée par arrêté du 18 avril 2025, pour permettre à l'expert hydrogéologue désigné par le président du tribunal administratif de Rennes, de réaliser sa mission d'assistance à la commission d'enquête.</p><p>En application des arrêtés précités, l'enquête publique s'est déroulée du vendredi 28 mars 2025 à 9h30 au mardi 13 mai 2025 à 18h00. Elle a duré 47 jours.</p><p>Le siège de l'enquête publique était situé à l'adresse : Hôtel de métropole 24,rue Coat-ar-Gueven – CS 78326, 29238 Brest Cedex 2.</p><p>Deux dossiers papier, ainsi que deux registres cotés et paraphés par la commission d'enquête, étaient disponibles l'un à l'hôtel de métropole, l'autre à la mairie de Guipavas du 28 mars 2025 à 9h30 au 13 mai 2025 à 18 h00, dans les conditions définies par arrêtés.</p><p>Lors de la permanence du 24 avril 2025, les documents papier (dossier complet d'enquête publique et registre papier) ont été transférés à la mairie de Brest, pour être mis à la disposition du public pendant la durée de la permanence, soit de 18 à 21h00.</p><p>Le dossier numérique était consultable pendant toute la durée de l'enquête publique unique à l'adresse suivante : enquete-publique-6071@registre-dematerialise.fr</p><p>Il n'y a pas eu de dysfonctionnement signalé pendant la durée de l'enquête publique.</p><p>EP250012 - Projet de stade Arkéa Park & MEC PLUi de Brest métropole - PVS</p><p>Page 1</p></div>
--	---

I – Déroulement de l'enquête publique

A) La commission d'enquête a tenu ses permanences de la manière suivante :

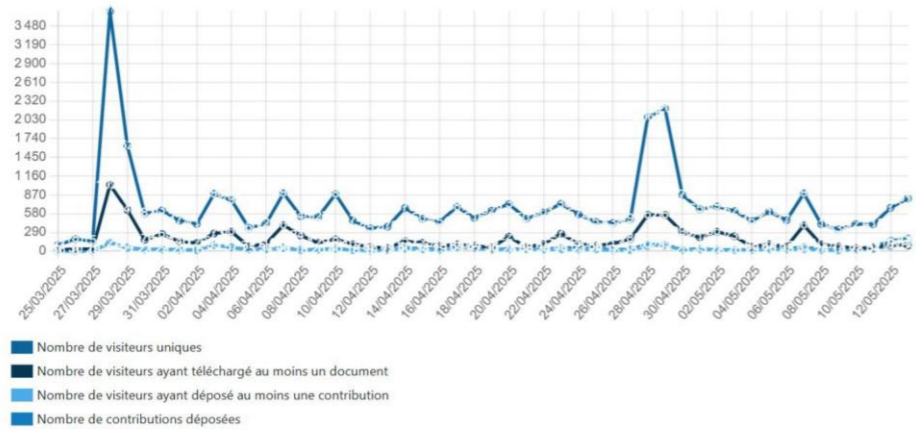
Date et lieu	Matin	Après-midi	Soirée	Nombre de visites
Vendredi 28 mars 2025 – Hôtel de Métropole	9h30 - 12h30			1
Vendredi 28 mars 2025 – Mairie de Guipavas	9h30 - 12h30			7
Jeudi 3 avril 2025 – Mairie de Guipavas		14h00 - 17h30		7
Samedi 12 avril 2025 – Mairie de Guipavas	9h30 - 13h00			13
Mercredi 16 avril 2025 – Mairie de Guipavas	9h30 -13h00			7
Jeudi 24 avril 2025 – Mairie de Brest			18h00 - 21h00	4
Lundi 28 avril 2025 – Hôtel de Métropole		14h00 - 18h00		7
Mardi 6 mai 2025 – Mairie de Guipavas	9h30 - 12h30			3
Mardi 13 mai 2025 – Hôtel de Métropole		14h00 - 18h00		1

Les conditions d'accueil du public étaient excellentes. Les permanences se sont globalement déroulées dans un climat correct.

B) Le registre dématérialisé a été consulté par 35 018 visiteurs uniques, 9 431 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation du projet, 1 602 visiteurs ont déposé au moins une contribution.

Sur les 21 331 téléchargements réalisés, l'avis d'enquête publique a été le plus souvent consulté avec 3 622 téléchargements.

TABLEAU DE LA FRÉQUENTATION DU PUBLIC



Source : registre dématérialisé

C) L'ensemble des contributions

Le projet a fait l'objet de contributions, réparties de la manière suivante :

- 2 234 contributions (dont 2 186 web et 48 email) publiées sur le registre dématérialisé ; sur ces 2 234 contributions, 58 contenaient au moins une pièce jointe ;

- 19 contributions inscrites sur l'un des registres papier ;
- 7 lettres annexées au registre papier, comprenant 11 annexes.

Sur les 2260 observations, 44 doublons ont été identifiés, soit 2216 observations distinctes.

Les documents annexés aux contributions représentaient 555 pages.

Chacune des observations a été examinée par l'un des membres de la commission d'enquête publique et est référencée dans les tableaux de synthèse du présent procès-verbal.

Malgré un contenu parfois très fouillé et très intéressant, 142 contributions ont été modérées par la commission d'enquête, en raison de formulations ou de termes inappropriés ou en raison des réactions générées, certains contributeurs ayant utilisé le site comme un forum.

En cours d'enquête, nous avons demandé au prestataire de rajouter un encart en page d'accueil du registre dématérialisé pour indiquer que les contributions pouvaient être modérées par la commission d'enquête, mais qu'elles seraient néanmoins analysées.

Lors de la permanence du 13 mai 2025 à l'hôtel de métropole, nous avons reçu l'un des contributeurs qui souhaitait connaître les motifs de la modération de sa contribution, très travaillée sur le fond. Lorsque nous lui avons fait part des propos violents exprimés en réponse par un déposant anonyme ; le sujet a été immédiatement clos.

Les observations sont référencées par ordre d'arrivée sur les différents supports, de la manière suivante

- BRM-R- registre papier de Brest métropole
- GUI-R- registre papier de Guipavas
- @ pour les observations déposées sur le registre numérique ou par mail.

Parmi les contributions, nous avons identifié :

15 associations ou organismes qui se sont exprimés lors de cette enquête publique

Nom de l'association	Référence de l'observation
Membre de la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO)	@ 589
Investir en Finistère	@ 604
Association Costour Poumon Vert Finistère (CPVF)	@ 653
Association Consommation Logement Cadre de Vie (CLCV)	@ 1042
Brest à pied et à vélo	@ 1043
Association au Pied Du Mur	@ 1796
Association SaveStangAlar	@ 1840
Vert le Relecq-Kerhuon (VLRK)	@ 1894
Guipavas Habitants Impliqués (GHI)	@ 2042
Yves Cléach, directeur de l'Adeupa, agence d'urbanisme Brest Bretagne	@ 2077
Groupe National de Surveillance des Arbres (GNSA)	@2101
Michel Guyot – Président du Stade Brestois de 2006 à 2012	@ 2204
Pascal ROBERT, Directeur général et supporteur du Stade Brestois 29	@2211
Les habitants des quartiers de Botspern et Pen Ar Créac'h – commune de Guipavas – Remise d'une pétition comportant 58 signatures	BRM-RP-01
Association syndicale du lotissement Le Hameau de Botspern à Guipavas (courrier du président)	GUI-RP-16

12 partis politiques, élus ou groupes qui ont formulé des observations sur le projet Arkéa Park

Nom	Référence de l'observation
Thierry Fayret - Élu de Brest 2014/2020	@ 1067
Yann-Fañch Kernéis Conseiller municipal Plouzané Conseiller à Brest Métropole	@ 1762
Pascal Melazza- - Élu La Forest Landerneau	@ 1779
Stéphane Roudaut - maire de Gouesnou 1 ^{er} Vice-président de Brest Métropole, Conseiller régional de Bretagne	@ 1786
Isabelle Montanari	@ 1890
Yves du Buit, Maire de Plouzané	@ 1900
Écologistes de Brest	@ 1905
Pierre-Yves Cadalen, député	@ 1950
Armelle Jaouen – Éluée du Pays d'Iroise Communauté	@ 1963
Dominique Cap, Président de l'AMF 29	@ 2085
Henri Pallier – Maire Honoraire de Guipavas ¹	RP_BM_1

Les observations sont présentées dans le procès-verbal et dans les tableaux annexés.

Chaque contribution peut comprendre plusieurs observations portant sur différentes thématiques. Ainsi les 2216 contributions recevables représentent 5241 observations.

Les tableaux de synthèse joints permettent à toutes les personnes qui ont contribué à l'enquête publique unique de retrouver le résumé de leur intervention et les thématiques développées.

A partir des observations que nous avons recueillies, nous avons effectué une synthèse thématique et posé nos questions lorsque c'était nécessaire.

Le maître d'ouvrage est invité à apporter des réponses aux observations formulées par le public lors de l'enquête publique, ainsi qu'aux questions de la commission d'enquête.

D) Répartition des avis :

Certaines personnes expriment clairement un avis : nous avons identifié 952 avis favorables et motivés en faveur du projet ; 546 avis défavorables argumentés, 203 avis favorables non motivés et 362 observations émettaient un avis défavorable sans en indiquer les raisons ou étaient hors sujet.

II – Les sujets et thèmes exprimés par le public

S'agissant d'une enquête complexe, ayant généré un très grand nombre de contributions, la présentation, retenue par sujets et par thèmes devrait permettre d'apporter les réponses les plus complètes et précises pour chacun d'eux. L'ordre retenu pour la présentation est alphabétique.

¹ Dans le cadre de la pétition déposée par Les habitants des quartiers de Botspern et Pen Ar Créac'h – commune de Guipavas
EP250012 - Projet de stade Arkéa Park & MEC PLUi de Brest métropole - PVS Page 4

A – Configuration des lieux – Site du Froutven

Les terrains nécessaires, dans la zone du Froutven, sur la commune de Guipavas sont identifiés depuis plus de 20 ans dans les documents d'urbanisme approuvés par Brest métropole.

La localisation de cet équipement a été à plusieurs reprise évoqué par le public.

Nombre de contributions : 63
@11, @22, @51, @56, @68, @114, @156, @214, @297, @299, @306, @308, @315, @319, @346, @386, @397, @428, @472, @484, @485, @487, @490, @606, @675, @693, @695, @784, @786, @811, @819, @917, @947, @965, @1029, @1063, @1068, @1106, @1128, @1145, @1218, @1244, @1256, @1279, @1326, @1332, @1333, @1335, @1342, @1345, @1346, @1347, @1348, @1349, @1364, @1391, @1441, @1489, @1510, @1555, @1650, GUI-R10, GUI-R14

Le Froutven apparaît pour certains déposants particulièrement bien situé, à proximité des voies express (RN12, RN 165), proche de l'aéroport, desservi par la ligne de Tramway, ligne A et les possibilités de stationnement apparaissent satisfaisantes. Le secteur est décrit comme déjà fortement urbanisé, avec la présence de zones commerciales et d'entreprises et le projet Green Hub est en cours de réalisation sur la parcelle située à l'Ouest du projet.

Le caractère excentré du site est perçu par certains comme un obstacle à sa fréquentation. D'autres déposants estiment que cette localisation serait de nature à éloigner l'activité du centre de Brest.

Quelques propositions alternatives d'implantation ont été émises : sur le polder au port de commerce, le long de la RN12, ou dans la zone de Lavallot.

Les riverains sont plutôt réservés quant à l'implantation de ce projet de nouveau stade au Froutven, ils expriment leurs inquiétudes par rapport aux nuisances qu'ils redoutent. Ces aspects seront décrits *infra* en partie J-Nuisances. Ils suggèrent également de revoir l'implantation de l'ouvrage sur le terrain, pour l'éloigner des habitations.

B - Dimensionnement du stade et organisation des espaces à l'intérieur du stade

B1) Dimensionnement du stade

De très nombreux contributeurs, majoritairement favorables au projet d'Arkea Park, estiment que le dimensionnement du stade à 15 000 places est insuffisant. Ils informent que le dimensionnement est identique à celui du stade Le Blé qui à chaque match fonctionne à guichet fermé actuellement. En conséquence le futur stade doit comprendre un nombre de places supérieurs à celui du stade Le Blé.

Le classement en ligue 1 du SB29 et ses résultats actuels laissent présager un engouement encore plus important pour l'équipe et donc plus de spectateurs et de supporters. Ils souhaitent généralement un dimensionnement compris entre 18 000 à 20 000 places et pour le moins identique à la capacité du stade de Guingamp.

Certains ont fait part de leur frustration d'avoir dû se déplacer à Guingamp pour assister aux matchs de la ligue des champions et le fait que ces matchs n'aient pas pu être accueillis sur les terres brestoises.

Nombre de contributions : 360
@2, @3, @7, @8, @13, @15, @16, @17, @18, @19, @20, @22, @24, @25, @26, @27, @28, @29, @30, @31, @35, @36, @38, @39, @40, @41, @44, @45, @48, @49, @50, @52, @53, @54, @56, @57, @58, @59, @61, @66, @67, @68, @76, @78, @87, @92, @96, @97, @106, @107, @109, @111, @112, @113, @116, @119, @120, @123, @125, @127, @142, @148, @149, @150, @152, @153, @161, @164, @168, @169, @173, @177, @179, @181, @182, @187, @191, @194, @197, @198, @205, @210, @212, @213, @218, @220, @221, @226, @233, EP250012 - Projet de stade Arkéa Park & MEC PLUi de Brest métropole - PVS Page 5

@234, @240, @246, @251, @256, @259, @261, @265, @267, @268, @269, @275, @279, @284, @286, @291, @297, @304, @305, @313, @344, @351, @390, @394, @397, @407, @414, @416, @427, @437, @451, @455, @468, @473, @474, @496, @521, @528, @535, @541, @550, @553, @563, @591, @595, @597, @599, @600, @602, @620, @625, @630, @631, @643, @674, @682, @695, @697, @701, @708, @711, @714, @715, @718, @734, @739, @740, @741, @754, @757, @770, @780, @784, @785, @786, @790, @793, @795, @804, @809, @811, @824, @825, @827, @833, @843, @847, @849, @874, @879, @888, @891, @893, @896, @902, @914, @921, @941, @943, @946, @959, @964, @971, @983, @1023, @1027, @1028, @1057, @1084, @1085, @1102, @1115, @1133, @1152, @1187, @1199, @1201, @1206, @1211, @1224, @1239, @1246, @1251, @1253, @1271, @1289, @1292, @1293, @1294, @1295, @1299, @1301, @1302, @1308, @1343, @1371, @1372, @1379, @1381, @1384, @1386, @1387, @1388, @1391, @1394, @1402, @1416, @1421, @1424, @1427, @1428, @1431, @1432, @1436, @1438, @1445, @1446, @1475, @1489, @1491, @1498, @1499, @1502, @1510, @1513, @1524, @1535, @1536, @1537, @1546, @1548, @1551, @1552, @1554, @1556, @1557, @1570, @1573, @1574, @1579, @1582, @1586, @1587, @1593, @1596, @1599, @1602, @1604, @1606, @1613, @1614, @1615, @1619, @1634, @1636, @1644, @1650, @1663, @1672, @1677, @1682, @1683, @1689, @1691, @1694, @1703, @1706, @1710, @1712, @1715, @1718, @1719, @1722, @1732, @1738, @1767, @1769, @1773, @1774, @1789, @1794, @1795, @1812, @1814, @1831, @1836, @1842, @1843, @1848, @1861, @1876, @1887, @1897, @1937, @1962, @1967, @1976, @1981, @1984, @1990, @1993, @2014, @2055, @2059, @2060, @2064, @2065, @2066, @2068, @2071, @2086, @2119, @2122, @2129, @2130, @2134, @2137, @2150, @2158, @2184, @2197, @2200, @2207, @2210, @2217, @2222, GUI-R3, GUI-R11, GUI-R14, GUI-R17,BRM-C2
--

Cependant des contributeurs défavorables au projet de l'Arkéa Park posent le problème du devenir du stade et son utilisation en cas de régression des performances actuelles du SB29 et d'une diminution notable de la fréquentation du public au stade.

B2) Répartition des espaces à l'intérieur du stade

- Répartition des espaces entre VIP et le grand public

Le nombre de places VIP dans le projet d'Arkea Park a suscité de nombreuses réactions de la part des contributeurs notamment parce qu'il sera plus important qu'au stade le Blé, alors que le nombre de places en totalité reste à l'identique. Cette disposition a été vécue comme une injustice.

Nombre de contributions : 57
@78, @163, @213, @228, @251, @268, @271, @292, @297, @303, @328, @351, @364, @386, @414, @422, @461, @477, @497, @786, @857, @891, @908, @980, @1014, @1039, @1047, @1067, @1078, @1115, @1257, @1265, @1365, @1407, @1444, @1515, @1557, @1678, @1746, @1764, @1769, @1778, @1794, @1836, @1840, @1890, @1963, @1990, @1992, @2007, @2014, @2048, @2075, @2086, @2101, @2122, @2123

Les remarques portent essentiellement sur le fait que le foot reste un sport populaire et que cette mesure réduit l'accessibilité au stade des « classes populaires » et qu'il s'agit d'un éloignement du grand public. Les VIP disposeraient d'un accès direct et exclusif du stationnement à l'enceinte du stade.

- Organisation des espaces

L'organisation des espaces de l'Arkea Park engendre des réactions positives de la part des contributeurs mais aussi des suggestions afin de rendre ce lieu plus vivant et ouvert à d'autres publics.

Nombre de contributions : 77
@27, @28, @127, @152, @228, @286, @297, @374, @394, @451, @541, @558, @581, @584, @606, @619, @625, @627, @645, @651, @657, @695, @706, @715, @727, @1027, @1028, @1043, @1099, @1108, @1126, @1134, @1149, @1372, @1380, @1416, @1502, @1503, @1575, @1592, @1613, @1650, @1658, @1666, @1701, @1769, @1778, @1783, @2086, @2146, @2176, @2197, @2202, @2229, @18, @25, @38, @62, @85, @105, @190, @846, @857, @969, @1019, @1143, @1176, @1280, @1365, @1372, @1382, @1405, @1416, @1508, @1523, @2109, @2216

Ainsi, certains trouvent que le projet garantit la sécurité et un confort adapté à tous les publics et une organisation bien pensée. Quelques propositions complètent cette approche positive dont principalement une possibilité d'évolution de la structure pour augmenter ses capacités d'accueil mais aussi :

la possibilité de couvrir le sol du stade par un revêtement adapté à des spectacles et l'ensemble de l'installation par des bâches pour développer des activités événementielles.

envisager de devenir un outil de formation en lien avec les universités

la création de terrains de jeux et plus d'espaces verts

C- Enjeux environnementaux

C1) - La biodiversité

Nombre de contributions : 245
@6, @104, @121, @137, @145, @155, @172, @196, @202, @204, @206, @244, @253, @254, @257, @316, @347, @350, @367, @396, @397, @410, @422, @429, @441, @447, @455, @456, @461, @477, @501, @502, @516, @554, @589, @604, @613, @617, @627, @638, @643, @650, @652, @655, @658, @667, @669, @670, @679, @680, @685, @709, @711, @713, @733, @745, @753, @762, @763, @766, @768, @775, @781, @812, @815, @832, @842, @853, @855, @868, @869, @872, @884, @895, @897, @903, @904, @905, @909, @917, @936, @937, @940, @945, @947, @948, @968, @969, @971, @977, @979, @980, @987, @996, @1029, @1038, @1043, @1061, @1064, @1066, @1067, @1078, @1081, @1083, @1086, @1092, @1119, @1120, @1129, @1142, @1151, @1156, @1160, @1166, @1174, @1178, @1179, @1194, @1196, @1204, @1233, @1245, @1246, @1248, @1249, @1256, @1257, @1258, @1261, @1262, @1263, @1264, @1266, @1270, @1278, @1280, @1285, @1316, @1321, @1323, @1333, @1337, @1340, @1342, @1380, @1414, @1457, @1469, @1471, @1484, @1486, @1493, @1495, @1499, @1504, @1506, @1513, @1515, @1517, @1519, @1529, @1535, @1550, @1555, @1559, @1560, @1568, @1575, @1577, @1583, @1592, @1613, @1617, @1618, @1646, @1650, @1682, @1723, @1733, @1738, @1752, @1762, @1764, @1783, @1786, @1796, @1802, @1804, @1815, @1816, @1819, @1829, @1830, @1840, @1841, @1844, @1848, @1849, @1858, @1861, @1864, @1872, @1875, @1880, @1886, @1889, @1891, @1905, @1910, @1915, @1932, @1934, @1961, @1965, @1966, @1994, @1995, @1999, @2002, @2003, @2009, @2015, @2020, @2029, @2033, @2036, @2061, @2070, @2075, @2085, @2088, @2091, @2096, @2099, @2101, @2132, @2151, @2156, @2178, @2191, @2194, @2214, @2228, @2234

Le public a relevé que : « *selon le rapport de la MRAe, « le projet s'inscrit sur un ensemble de plus de 20 ha de terres agricoles préservées qui constitue un corridor écologique potentiel entre la vallée du Stang Alar et celle du Costour, toutes deux identifiées comme réservoirs de biodiversité à conforter à l'échelle locale* ». Il s'inquiète de l'incidence des travaux et installations sur cet espace et prône d'éviter de dégrader la nature plutôt que de réduire ou compenser les dégâts occasionnés.

Le site d’implantation du projet constitue l’un des derniers espaces naturels de l’aire urbanisée autour de la ville de Brest, cet espace est susceptible de créer une connexion entre les vallées su Stang Alar et le Costour, identifiés comme cœur de biodiversité à conforter à l’échelle locale et constitue un espace de déplacement potentiel pour la faune.

D’autres contributions estiment que le projet tient juste compte des préoccupations environnementales en proposant des parkings perméables, un système de gestion des eaux pluviales et d’importants espaces végétalisés. Il veille également à préserver une zone naturelle de 4 ha favorisant la biodiversité.

C2) Le paysage

Nombre de contributions : 239

@4, @102, @115, @136, @137, @138, @145, @155, @157, @172, @203, @205, @228, @244, @248, @253, @258, @271, @347, @367, @386, @410, @439, @456, @461, @475, @479, @481, @503, @523, @534, @543, @564, @566, @568, @569, @570, @589, @634, @635, @665, @696, @727, @747, @750, @759, @766, @771, @775, @781, @783, @789, @791, @796, @797, @801, @818, @825, @850, @869, @870, @872, @873, @894, @898, @905, @908, @915, @930, @947, @948, @951, @978, @980, @981, @988, @992, @995, @996, @997, @1001, @1014, @1025, @1029, @1031, @1035, @1038, @1042, @1043, @1046, @1061, @1063, @1064, @1066, @1067, @1074, @1078, @1079, @1083, @1086, @1096, @1118, @1119, @1132, @1135, @1141, @1153, @1154, @1160, @1165, @1166, @1180, @1184, @1188, @1222, @1225, @1226, @1227, @1241, @1245, @1249, @1256, @1257, @1262, @1265, @1268, @1282, @1313, @1319, @1333, @1341, @1350, @1365, @1398, @1401, @1407, @1418, @1437, @1470, @1471, @1484, @1492, @1502, @1506, @1511, @1515, @1517, @1519, @1527, @1529, @1531, @1532, @1535, @1550, @1555, @1559, @1568, @1569, @1577, @1583, @1585, @1590, @1607, @1617, @1618, @1621, @1622, @1637, @1641, @1643, @1654, @1674, @1678, @1688, @1695, @1722, @1728, @1733, @1734, @1741, @1745, @1764, @1765, @1769, @1778, @1796, @1806, @1815, @1824, @1826, @1827, @1836, @1844, @1856, @1857, @1858, @1861, @1872, @1875, @1880, @1886, @1889, @1890, @1894, @1905, @1915, @1924, @2002, @2007, @2009, @2020, @2031, @2075, @2091, @2099, @2100, @2101, @2103, @2109, @2112, @2129, @2155, @2184, @2185, @2194, @2226

Le projet est perçu par certains contributeurs comme une construction massive peu harmonieuse avec un aspect bétonné, métallique et coloré qui ne s’intègre pas au paysage du secteur.

Il est regretté qu’un concours d’architecte n’ait pas été organisé

Le talus arboré de noisetiers à droite de la voie communale n° 14 de Keradrien à Pen Ar Créac’h a été rasé détruisant toute la flore et la faune.

D’autres apprécient la présentation de l’ouvrage et la trouvent adaptée à l’activité et au site.

C3) La gestion de l’eau potable

Nombre de contributions : 40

@790, @823, @852, @868, @884, @898, @905, @915, @945, @978, @979, @1225, @1233, @1252, @1265, @1333, @1471, @1517, @1519, @1526, @1532, @1535, @1555, @1559, @1583, @1585, @1617, @1618, @1632, @1641, @1733, @1826, @1924, @2007, @2009, @2101, @2183, @2184, @2227, @2234

Il est relevé par le public que le projet de nouveau stade comporte un risque d’impact sur le Costour qui alimente une partie de la ville de Brest en eau potable
EP250012 - Projet de stade Arkéa Park & MEC PLUi de Brest métropole - PVS Page 8

Le public indique que l’eau doit être une priorité et considère que le surplus d’activité généré par cette activité nouvelle sur une zone aussi sensible peut mettre en péril la ressource en eau. Il est précisé que l’assiette foncière du projet se situe en amont d’un bassin versant essentiel pour l’approvisionnement en eau de la métropole et que 20% de l’eau distribuée provient de là. Or, l’artificialisation des sols et la pollution induite par l’activité de l’Arkéa Park et la circulation automobile qu’il génère mettraient en péril cette ressource.

Il précise que le mémoire en réponse à l’avis de la MRAe n’apporte pas de réponse adéquate et rassurante pour les risques de pollution accidentelle ou chronique de la ressource en eau et pas de réponse du tout en ce qui concerne le risque de tarissements-tensions sur cette même ressource, risque introduit par l’imperméabilisation de 5 des 18 ha de terres agricoles et naturelles, pourvoyeuses d’eaux d’infiltration.

Bien que les impacts sur le site soient globalement réduits, l’impact sur la ressource en eau mérite d’être mieux expertisée. Certaines contributions s’étonnent que les remarques sur le risque d’impact sur la ressource en eau ne concernent que le projet Arkéa Park et ne s’appliquent pas aux grandes enseignes de la zone commerciale.

La commission d’enquête a estimé ce point particulièrement sensible et faute de disposer des compétences suffisantes en la matière, elle a sollicité la désignation d’un expert hydrogéologue pour l’assister dans sa mission.

C4) La Vallée du Costour et la zone humide

Nombre de contributions : 77

@55, @137, @155, @228, @479, @502, @521, @523, @653, @747, @791, @850, @853, @868, @869, @898, @905, @915, @937, @945, @954, @955, @969, @978, @1025, @1029, @1038, @1042, @1043, @1066, @1074, @1086, @1118, @1141, @1153, @1160, @1165, @1178, @1194, @1225, @1233, @1245, @1256, @1265, @1333, @1434, @1517, @1526, @1535, @1559, @1568, @1583, @1585, @1622, @1632, @1641, @1741, @1802, @1804, @1816, @1826, @1836, @1840, @1844, @1861, @1880, @1894, @1905, @1910, @2009, @2020, @2057, @2075, @2101, @2178, @2183, @2184

Le maintien de l’alimentation de la zone humide, en lien avec l’imperméabilisation et le rejet de l’ensemble des eaux en aval de cette zone devra être examiné.

Le public met en avant un risque accru de pollution des eaux superficielles et souterraines, ainsi que le risque d’un moindre apport d’infiltration.

C5) Les espaces agricoles et/ou naturels

Nombre de contributions : 243

@4, @102, @115, @121, @136, @137, @138, @145, @148, @155, @157, @172, @205, @228, @244, @248, @253, @258, @271, @347, @367, @386, @397, @439, @461, @475, @479, @481, @503, @516, @523, @534, @543, @549, @564, @566, @568, @569, @570, @589, @604, @627, @635, @665, @727, @747, @750, @759, @766, @771, @775, @781, @783, @789, @796, @797, @801, @818, @825, @850, @854, @869, @870, @872, @873, @894, @898, @905, @908, @915, @917, @930, @947, @948, @951, @978, @980, @981, @988, @992, @995, @996, @997, @1001, @1014, @1025, @1029, @1031, @1035, @1042, @1043, @1046, @1061, @1063, @1064, @1066, @1067, @1074, @1078, @1079, @1081, @1083, @1086, @1092, @1096, @1118, @1119, @1122, @1129, @1132, @1135, @1141, @1142, @1145, @1153, @1154, @1160, @1165, @1166, @1180, @1184, @1188, @1222, @1225, @1226, @1227, @1241, @1245, @1249, @1256, @1257, @1265, @1266, @1268, @1282, @1313, @1319, @1333, @1341, @1350, @1365, @1398, @1401, @1407, @1414, @1418, @1437, @1457, @1470, @1471, @1484, @1492, @250012 - Projet de stade Arkéa Park & MEC PLUi de Brest métropole - PVS Page 9

@1506, @1511, @1515, @1517, @1519, @1527, @1529, @1531, @1532, @1535, @1538, @1550, @1555, @1559, @1568, @1569, @1575, @1577, @1579, @1583, @1585, @1590, @1591, @1607, @1613, @1616, @1617, @1618, @1621, @1622, @1637, @1641, @1643, @1654, @1674, @1678, @1688, @1695, @1722, @1728, @1733, @1741, @1745, @1762, @1764, @1765, @1769, @1778, @1796, @1806, @1815, @1824, @1826, @1827, @1844, @1856, @1857, @1858, @1861, @1864, @1872, @1875, @1880, @1886, @1889, @1890, @1894, @1905, @1915, @1924, @2002, @2003, @2007, @2009, @2015, @2020, @2033, @2057, @2070, @2073, @2075, @2091, @2100, @2101, @2103, @2109, @2112, @2121, @2129, @2184, @2185, @2221, @2226

Le public déplore la disparition de 18 ha de terres agricoles et naturelles au Froutvén. Il estime que le secteur est déjà très fortement artificialisé et que la préservation de cet espace en l'état est une priorité.

Il estime que dans un contexte d'urgence climatique, il est nécessaire de préserver les terres dédiées à l'agriculture en raison de leur rôle essentiel pour la biodiversité et la sécurité alimentaire.

Pour d'autres déposants, les modifications apportées depuis l'origine du projet démontrent la volonté de limiter l'impact du projet sur le site : l'emprise du stationnement a été ajustée, les zones de biodiversité à fort enjeux sont évitées, en particulier la zone humide et les haies attenantes.

Le projet permet de sanctuariser 4 hectares de zone naturelle et l'intégralité de la zone humide existante, gage de préservation de la faune et de la flore. Les mesures compensatoires sont concrétisées sur le site.

L'artificialisation des sols sera réduite au maximum, seules les places dédiées aux PMR seront imperméables.

Des questionnements sont faits sur la prise en compte du ZAN « zéro artificialisation nette » dans ce projet.

C6) Les enjeux environnementaux divers

Nombre de contributions : 110

@76, @78, @82, @136, @147, @160, @228, @243, @248, @263, @266, @282, @301, @328, @346, @386, @400, @401, @417, @420, @426, @447, @482, @508, @510, @516, @517, @538, @622, @624, @635, @647, @648, @649, @656, @734, @841, @935, @956, @990, @1003, @1031, @1036, @1043, @1054, @1059, @1079, @1083, @1127, @1131, @1148, @1156, @1233, @1235, @1241, @1262, @1268, @1316, @1347, @1365, @1381, @1420, @1471, @1486, @1500, @1502, @1519, @1532, @1535, @1538, @1563, @1567, @1607, @1611, @1617, @1632, @1641, @1644, @1664, @1675, @1713, @1725, @1788, @1796, @1801, @1837, @1868, @1896, @1900, @1917, @1932, @1934, @1941, @1942, @1943, @1949, @1958, @1973, @1975, @2034, @2042, @2046, @2075, @2083, @2100, @2101, @2108, @2111, @2126, @2151

Le public déplore une prise en compte insuffisante des enjeux climatiques, énergétiques et de préservation des ressources naturelles dans l'étude d'impact. Il estime que ce projet va à l'encontre de l'adaptation nécessaire au changement climatique. Il est dit que le coût environnemental de l'opération est élevé, car il conduit à détruire des terres agricoles nourricières.

Il est précisé : « Nous ne pouvons plus faire comme s'il ne se passait rien et il est impérieux de prendre en compte les recommandations du GIEC en termes de préservation de l'environnement et des ressources (terres agricoles, eau, énergie, arbres, faune), si nous voulons limiter l'augmentation de la température. Nous devons tous prendre conscience de cet état de fait et ne pas reporter le problème à plus tard ».

Les termes de la Charte de l'Environnement à valeur constitutionnelle sont rappelés, notamment son article 1^{er} qui dispose : « *chacun a le droit de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé* » ; en son article 2 : « *toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement* » et en son article 3 : « *toute personne doit, dans les conditions définies par la Loi, prévenir les atteintes à l'environnement ou, à défaut, en limiter les conséquences* » ; et les déposants estiment que les porteurs de projet ne respecteront pas la Charte, puisqu'ils « *seront probablement responsables de la pollution de l'eau* ».

Il est demandé un complément d'analyse de la consommation des ressources naturelles sur l'ensemble de la durée de vie des aménagements, en phase de chantier comme en phase d'exploitation.

Cependant, certaines contributions reconnaissent la mise en œuvre de mesures tendant à limiter l'impact écologique avec l'installation de parkings vélos, la recherche d'espaces de stationnement mobilisables lors des événements, la préservation des zones naturelles, protégées par un zonage, la pose de panneaux photovoltaïques.

Il est régulièrement reproché au projet d'être consommateur d'espaces agricoles et naturels, mais il a souvent omis de préciser que le fait de construire le stade en périphérie va libérer du foncier en centre-ville.

D- Économie

De nombreuses contributions évoquent l'économie dans l'une ou l'autre de ses composantes : emploi, énergie, rayonnement, retombées économiques, incidences pour le secteur du Haut Jaurès.

D1) Emploi

Nombre de contributions : 131

@6, @61, @63, @69, @89, @124, @151, @252, @293, @298, @332, @339, @358, @360, @383, @388, @521, @579, @585, @604, @608, @617, @755, @787, @812, @832, @846, @884, @889, @895, @897, @906, @1007, @1069, @1091, @1093, @1099, @1104, @1121, @1124, @1126, @1137, @1151, @1163, @1164, @1179, @1183, @1188, @1193, @1196, @1197, @1198, @1209, @1210, @1215, @1217, @1223, @1229, @1230, @1239, @1248, @1250, @1263, @1280, @1285, @1318, @1362, @1381, @1382, @1469, @1480, @1493, @1494, @1512, @1513, @1540, @1575, @1592, @1608, @1613, @1655, @1690, @1692, @1717, @1718, @1738, @1780, @1786, @1791, @1830, @1832, @1860, @1865, @1870, @1874, @1878, @1881, @1902, @1918, @1920, @1932, @1936, @1942, @1951, @1958, @1995, @1997, @2013, @2015, @2032, @2036, @2050, @2061, @2070, @2073, @2085, @2087, @2088, @2095, @2098, @2120, @2151, @2156, @2169, @2176, @2177, @2186, @2188, @2199, @2205, @2228

Sont évoquées :

- La création d'emplois pendant la phase de construction (souvent chiffrée à plusieurs centaines voire 1000 emplois)
- La création d'emplois directs durables liés à l'exploitation du stade : sécurité, billetterie, entretien, restauration, animation, etc.
- des opportunités d'insertion professionnelle, formation, stages, emplois jeunes
- La création d'emplois directs, indirects et durables (construction, sécurité, restauration, événementiel, etc.)

Cependant, certaines contributions critiquent l'effet d'annonce sur l'emploi (emplois temporaires, peu locaux, manque de garanties sur les emplois évoqués, emplois préexistants sur Francis Le Blé et simplement transférés sur le nouveau site)

Enfin, se retrouvent ici également des effets indirects sur l'emploi via une dynamisation du commerce local, hôtellerie, restauration, tourisme,

D2) Économie de la construction

Nombre de contributions : 14
@266, @278, @361, @441, @501, @624, @1151, @1154, @1502, @1592, @1650, @1943, @1958, @2121

Quelques contributeurs soulignent les effets bénéfiques attendus de la conception du futur stade :

- Projet labellisé BREEAM ou équivalent (haute qualité environnementale)
- Utilisation de matériaux durables et conception respectueuse de l'environnement
- Installation de panneaux photovoltaïques (jusqu'à 11 000 m²)
- Optimisation de la consommation énergétique et sobriété énergétique
- Récupération et gestion des eaux pluviales pour les sanitaires et autres usages

A contrario, certains soulignent :

- l'impact environnemental du chantier (artificialisation des sols, consommation de béton, manque d'évaluation des impacts)
- l'absence ou la faiblesse de la prise en compte énergétique dans certaines études du projet

D3) Rayonnement économique

Nombre de contributions : 379
@6, @7, @37, @40, @42, @44, @47, @49, @53, @56, @59, @61, @62, @63, @66, @67, @69, @71, @72, @76, @77, @82, @88, @92, @95, @117, @121, @126, @132, @133, @139, @141, @150, @173, @195, @198, @202, @209, @211, @217, @232, @234, @236, @238, @241, @245, @247, @267, @272, @277, @280, @283, @284, @287, @289, @291, @293, @295, @296, @298, @300, @306, @318, @320, @325, @326, @330, @332, @333, @336, @339, @341, @342, @343, @350, @354, @355, @358, @360, @371, @374, @375, @377, @378, @383, @388, @403, @409, @416, @423, @429, @434, @442, @460, @464, @468, @472, @486, @498, @499, @501, @506, @511, @514, @516, @517, @529, @549, @552, @558, @562, @573, @575, @576, @579, @584, @585, @586, @600, @603, @604, @605, @608, @609, @610, @614, @617, @619, @625, @630, @635, @637, @638, @641, @643, @644, @645, @646, @654, @660, @662, @663, @668, @671, @677, @678, @688, @690, @692, @695, @698, @724, @730, @743, @755, @757, @760, @768, @794, @813, @815, @832, @839, @860, @884, @889, @917, @929, @974, @977, @993, @1000, @1007, @1049, @1050, @1058, @1059, @1071, @1076, @1085, @1087, @1089, @1093, @1094, @1099, @1102, @1104, @1111, @1112, @1119, @1121, @1122, @1126, @1128, @1129, @1130, @1133, @1137, @1144, @1145, @1148, @1149, @1155, @1159, @1170, @1173, @1183, @1185, @1188, @1199, @1210, @1215, @1219, @1229, @1240, @1250, @1251, @1266, @1278, @1284, @1285, @1305, @1312, @1318, @1321, @1323, @1337, @1354, @1360, @1367, @1381, @1382, @1385, @1388, @1400, @1408, @1411, @1413, @1435, @1459, @1469, @1475, @1480, @1487, @1493, @1498, @1502, @1503, @1504, @1505, @1510, @1512, @1513, @1540, @1556, @1561, @1575, @1576, @1580, @1592, @1593, @1599, @1600, @1601, @1603, @1606, @1608, @1609, @1613, @1624, @1635, @1636, @1638, @1646, @1647, @1650, @1655, @1657, @1661, @1663, @1664, @1670, @1671, @1680, @1681, @1687, @1689, @1690, @1692, @1697, @1698, @1702, @1709, @1711, @1714, @1715, @1718, @1738, @1744, @1748, @1753, @1755, @1756, @1772, @1775, @1780, @1783, @1786, @1791, @1797, @1810, @1819, @1820, @1825, @1829, @1830, @1832, @1836, @1839, @1850, @1852, @1853, @1860, @1865, @1869, @1874, @1883, @1885, @1903, @1914, @1918,

@1920, @1942, @1943, @1958, @1981, @1987, @1991, @1997, @2004, @2013, @2025, @2028, @2036, @2040, @2044, @2050, @2052, @2059, @2061, @2071, @2073, @2085, @2087, @2088, @2090, @2096, @2120, @2121, @2125, @2127, @2130, @2144, @2158, @2169, @2177, @2188, @2197, @2204, @2205, @2206, @2207, @2213, @2214, @2216, @2219, @2221, @2228, @GUI-R12

Le projet de stade est perçu comme un levier de développement et d'attractivité pour Brest et le Finistère, à l'échelle régionale, nationale et européenne, le stade Brestois étant perçu comme un ambassadeur dont le rayonnement rejaillit sur la ville et le territoire. Une image moderne, inclusive et durable attachée à ce projet est présentée comme liée au rayonnement économique. Le projet est perçu comme une opportunité économique stratégique pour le rayonnement de la ville.

Certains soulignent une capacité du stade à accueillir des événements majeurs (sportifs, culturels, économiques) renforçant la notoriété du territoire.

La reconnaissance d'intérêt général par l'État est jugée comme renforçant la légitimité du projet en tant qu'outil de rayonnement.

D4) Retombées économiques

Nombre de contributions : 194
@11, @15, @42, @56, @58, @76, @78, @82, @83, @88, @92, @95, @97, @113, @121, @133, @136, @141, @146, @150, @151, @175, @184, @189, @208, @209, @228, @241, @245, @246, @252, @267, @287, @293, @295, @300, @332, @339, @354, @359, @360, @380, @398, @399, @403, @409, @506, @516, @521, @529, @560, @573, @575, @579, @580, @585, @586, @604, @608, @609, @614, @617, @630, @638, @641, @643, @645, @646, @657, @667, @672, @711, @718, @729, @731, @738, @750, @787, @811, @821, @826, @832, @854, @892, @895, @897, @906, @917, @1000, @1076, @1087, @1091, @1093, @1099, @1102, @1104, @1111, @1116, @1122, @1128, @1130, @1133, @1137, @1148, @1152, @1158, @1163, @1170, @1173, @1179, @1185, @1193, @1201, @1209, @1217, @1219, @1223, @1224, @1230, @1236, @1239, @1248, @1258, @1261, @1263, @1280, @1285, @1318, @1362, @1391, @1408, @1469, @1480, @1493, @1503, @1504, @1513, @1575, @1586, @1593, @1599, @1606, @1609, @1613, @1650, @1655, @1663, @1680, @1690, @1692, @1702, @1709, @1713, @1718, @1727, @1774, @1780, @1783, @1786, @1819, @1860, @1865, @1874, @1878, @1881, @1902, @1903, @1936, @1942, @1958, @1991, @1995, @1997, @1998, @2013, @2015, @2036, @2050, @2061, @2073, @2085, @2090, @2095, @2096, @2121, @2127, @2151, @2156, @2172, @2176, @2186, @2188, @2191, @2221

Le projet est perçu comme un levier de dynamisme économique et de transformation urbaine, source d'attractivité du territoire pour les entreprises, les événements et les investisseurs venant au soutien à l'économie locale : commerce, hôtellerie, restauration, transports, artisanat et participant à la stimulation du tourisme événementiel et à l'amélioration de l'image du territoire.

la construction et l'exploitation du stade sont sources d'emplois directs.

Enfin, l'organisation d'événements : concerts, compétitions, congrès est jugée susceptible de générer des retombées.

Pour certains, un effet d'entraînement immobilier et développement urbain autour du stade est attendu.

Cependant, un impact négatif est redouté sur le centre-ville (déplacement des flux commerciaux et perte d'attractivité).

Si certains anticipant un dynamisme économique pour le territoire et un développement commercial autour du stade, d'autres mettent en avant le risque d'un effet de concurrence avec les commerces et structures existantes du centre-ville. « *La ville de Brest subira une forme de désaffection dans la fréquentation de ses commerces du centre-ville et du port de commerce* ». l'argent public servirait ainsi à des intérêts privés pour concurrencer des commerçants qui ont déjà du mal à vivre. La construction du stade viendrait aussi accroître la paupérisation du Haut Jaurès.

D5) Impact sur le Haut-Jaurès

Nombre de contributions : 52

@63, @136, @155, @172, @203, @242, @244, @257, @270, @302, @361, @448, @453, @475, @482, @495, @523, @537, @564, @588, @589, @634, @659, @797, @1012, @1014, @1030, @1037, @1046, @1083, @1118, @1141, @1225, @1282, @1434, @1464, @1527, @1539, @1585, @1745, @1765, @1788, @1796, @1802, @1806, @1827, @1836, @1889, @1919, @2057, @2101, @2141

Si des contributeurs mettent en avant la valorisation possible du Haut Jaurès en réaffectant l'espace libéré par le stade, une majorité craint une perte d'activité économique liée à la disparition du stade du centre-ville et au déplacement des flux de supporters.

Le haut Jaurès est explicitement mentionné comme quartier fragile économiquement qui profiterait du maintien du Stade Francis Le Blé :

- Références à l'animation commerciale apportée par les soirs de matchs au Haut Jaurès et aux rues proches
- Critique d'un modèle d'urbanisme éloignant l'activité du centre au profit de zones périphériques.

D6) Autres incidences économiques

Nombre de contributions : 200

@25, @66, @78, @79, @101, @112, @115, @126, @136, @152, @214, @218, @222, @224, @243, @245, @259, @275, @282, @293, @294, @321, @332, @333, @337, @346, @354, @355, @358, @362, @365, @366, @374, @380, @384, @391, @393, @397, @406, @418, @420, @429, @467, @476, @485, @486, @635, @647, @650, @727, @754, @755, @756, @760, @768, @787, @788, @790, @794, @811, @815, @842, @932, @935, @963, @969, @972, @1030, @1067, @1068, @1069, @1074, @1089, @1118, @1121, @1135, @1141, @1238, @1251, @1258, @1261, @1263, @1266, @1278, @1280, @1284, @1285, @1304, @1305, @1318, @1321, @1323, @1337, @1351, @1359, @1367, @1381, @1382, @1385, @1386, @1393, @1400, @1408, @1411, @1413, @1430, @1433, @1434, @1435, @1448, @1459, @1467, @1469, @1471, @1480, @1487, @1493, @1494, @1498, @1510, @1512, @1513, @1523, @1524, @1535, @1539, @1559, @1580, @1585, @1607, @1649, @1653, @1660, @1666, @1684, @1691, @1732, @1746, @1765, @1805, @1810, @1834, @1841, @1844, @1865, @1889, @1890, @1894, @1918, @1944, @1949, @1968, @1971, @1976, @1982, @2018, @2042, @2046, @2125, @2126, @2160, @2166, @2218, @2220, @2228

Sur un plan économique, divers contributeurs se montrent critiques sur la rentabilité du projet et sur la surcapacité ou sous-capacité du stade, revendiquant parfois un stade plus grand pour une meilleure rentabilité à long terme ou soulignant un risque venant de la dépendance de la réussite sportive (avec exemples négatifs Bordeaux, Le Mans).

Une répartition jugée inéquitable entre les places VIP et les places grand public est évoquée.

Le projet est jugé économiquement plus viable qu'une rénovation coûteuse et techniquement difficile par certains. Pour d'autres, la comparaison économique avec la rénovation du stade Francis Le Blé reste absente.

Le financement du projet en grande partie par des fonds privés ou structuré pour limiter l'impact sur les finances publiques est apprécié par les uns, alors même que les autres critiquent un financement public pour un intérêt jugé privé, financement public jugé excessif, avec risque de dérives budgétaires.

Enfin, est mis en avant un modèle de développement économique jugé productiviste et mercantile.

E – Financement

Le financement fait l'objet de très nombreuses contributions portant sur le coût réel du projet et son financement, la répartition public/privé, les choix de financement sous-tendus et les conditions de sortie de bail.

E1) Coût et financement

Nombre de contributions : 101

@98, @118, @150, @154, @367, @397, @628, @656, @659, @673, @699, @712, @756, @764, @780, @789, @801, @810, @813, @855, @856, @868, @888, @945, @1032, @1167, @1253, @1256, @1257, @1265, @1274, @1319, @1332, @1333, @1336, @1341, @1344, @1356, @1365, @1385, @1398, @1401, @1418, @1420, @1421, @1434, @1437, @1444, @1449, @1474, @1475, @1515, @1517, @1519, @1520, @1527, @1528, @1531, @1532, @1535, @1539, @1542, @1642, @1650, @1731, @1732, @1740, @1794, @1797, @1824, @1826, @1888, @1890, @1924, @1928, @1950, @2002, @2005, @2007, @2009, @2091, @2099, @2137, @2164, @2168, @2169, @2170, @2182, @2183, @2184, @2189, @2204, @2212, @2227, @2234, @GUI-R1, @GUI-R11, @GUI-R14, @GUI-R17, @BRM-C2, @BRM-R2

Le montant total du projet est estimé à 106,5 millions d'euros. Le montant annoncé ne tiendrait compte ni de l'inflation, ni des aléas de chantier, ni des investissements périphériques induits.

Le financement public pourrait représenter jusqu'à 43 % du total, soit environ 53,2 millions d'euros.

Plusieurs contributions dénoncent un déficit de clarté concernant la répartition public/privé, les garanties d'emprunt, les engagements contractuels, et les responsabilités financières réelles

Les critiques portent sur un manque de transparence du montage financier et sur l'absence de débat démocratique autour de la répartition réelle des financements

Enfin, plusieurs contributions comparent les coûts estimés pour rénover le stade Francis Le Blé (50 à 60 M€) à celui du nouveau stade (environ 106 M€ au total, avec 30 M€ à 60 M€ de fonds publics selon les sources), souvent en faveur de la rénovation pour des raisons budgétaires et de sobriété.

D'autres voix défendent l'investissement comme structurant et utile à long terme pour la ville, en particulier en termes d'emplois, d'accessibilité et de rentabilité.

E2) Financement Public/privé

Nombre de contributions : 265

@4, @115, @136, @137, @145, @155, @157, @159, @169, @172, @184, @185, @202, @203, @204, @205, @220, @228, @235, @244, @252, @253, @260, @263, @264, @266, @271, @302, @303, @316, @328, @347, @356, @361, @396, @405, @417, @421, @422, @429, @457, @475, @479, @491, @502, @524, @543, @547, @548, @549, @570, @575, @614,

EP250012 - Projet de stade Arkéa Park & MEC PLUi de Brest métropole - PVS Page 15

@639, @648, @664, @665, @709, @727, @732, @739, @747, @751, @763, @766, @781, @786, @790, @796, @797, @802, @808, @840, @847, @850, @869, @885, @894, @901, @905, @914, @915, @917, @919, @936, @940, @944, @952, @958, @968, @969, @971, @979, @980, @982, @985, @996, @997, @1000, @1005, @1008, @1009, @1013, @1017, @1029, @1030, @1038, @1040, @1042, @1046, @1047, @1057, @1059, @1066, @1067, @1074, @1078, @1083, @1086, @1092, @1095, @1112, @1119, @1124, @1131, @1140, @1141, @1146, @1152, @1153, @1156, @1160, @1165, @1167, @1174, @1178, @1180, @1189, @1194, @1200, @1201, @1202, @1203, @1207, @1208, @1210, @1211, @1218, @1227, @1233, @1234, @1235, @1236, @1242, @1245, @1248, @1255, @1256, @1257, @1265, @1273, @1274, @1319, @1333, @1341, @1364, @1365, @1418, @1434, @1437, @1444, @1484, @1506, @1515, @1527, @1528, @1531, @1532, @1539, @1542, @1559, @1568, @1569, @1585, @1590, @1616, @1617, @1622, @1632, @1636, @1638, @1641, @1642, @1643, @1678, @1688, @1695, @1698, @1712, @1714, @1727, @1732, @1745, @1762, @1764, @1765, @1779, @1786, @1788, @1797, @1802, @1815, @1826, @1838, @1840, @1844, @1858, @1861, @1868, @1875, @1879, @1880, @1890, @1893, @1896, @1899, @1905, @1908, @1917, @1919, @1922, @1926, @1961, @1963, @1993, @2014, @2019, @2020, @2027, @2029, @2031, @2057, @2091, @2101, @2107, @2109, @2112, @2123, @2129, @2157, @2160, @2176, @2178, @2202, @2208, @2209, @2216, @2218, @2220, @2226, @2227, @GUI-R1, @GUI-R3, @GUI-R4, @BRM-R2

Le projet Arkéa Park était initialement annoncé comme financé à 100 % par le secteur privé, mais de nombreuses contributions dénoncent une évolution vers un montage reposant fortement sur l'argent public. Des critiques portent sur l'usage de l'argent public dans un projet à bénéfices privés, parfois jugé non prioritaire

Des contributeurs favorables estiment malgré tout que la part publique est modérée par rapport à d'autres grands projets

Le projet a glissé vers une implication publique importante via des subventions, garanties d'emprunt, aménagements et infrastructures, soulevant des inquiétudes sur la charge pour les collectivités

Au capital de la société Frouvten Park, on note la participation d'entités publiques à hauteur de 2,5 millions d'euros : CCI Finistère (500 000 €) et trois SEM incluant BMA et Brest'Aim (2 M€)

Des subventions directes des collectivités sont évoquées : 10 millions d'euros pour Brest Métropole, 8 millions pour la Région, 6 millions pour le Département, 0,5 million pour la Ville de Guipavas

D'autres dépenses publiques indirectes sont signalées : aménagements de voirie, passerelle piétonne (estimée entre 12 et 20 millions), qui un jour l'autre deviendra une nécessité selon certains contributeurs, infrastructures de transport et foncier

La garantie de 50 % du prêt bancaire de 39 M€ par Brest Métropole, ainsi que la prise en charge d'infrastructures annexes (tramway, voiries), alimentent le débat sur les risques financiers à long terme pour la collectivité.

Le montant annoncé ne tiendrait compte ni de l'inflation, ni des aléas de chantier, et les promoteurs privés du projet ont déclaré qu'ils ne mettront pas plus 10 millions supplémentaires laissant craindre une dépense publique encore plus importante.

Le retour sur investissement pour le public est jugé incertain : plusieurs témoignages évoquent un enrichissement disproportionné des investisseurs privés et peu de bénéfices directs pour les habitants. La viabilité économique du projet semble donc reposer sur un centre commercial caché sous les gradins. Est-ce réellement d'utilité publique ?

Enfin, nombreux sont les intervenants à estimer que l'argent public devrait être alloué à des besoins plus prioritaires (écoles, hôpitaux, mobilités durables, ehpad, rénovation des bâtiments publics, locaux associatifs, etc.) que le football professionnel. Cette dépense publique est-elle nécessaire et acceptable

EP250012 - Projet de stade Arkéa Park & MEC PLUi de Brest métropole - PVS Page 16

à l'heure où l'État déclare insupportable le niveau de la dette publique et a engagé des réductions de dotations aux régions, départements et collectivités territoriales ?

F - Fonctionnement du site Arkéa Park

F1) Fonctionnement hors jours de match

Des contributeurs ont fait des propositions pour optimiser l'équipement en dehors des matchs de football. Il est suggéré l'utilisation d'une bâche amovible, comme au stade de Barcelone, afin de programmer des concerts, des festivals, créer un pôle d'animation et des événements d'envergure régionale.

Il est également préconisé une certaine polyvalence dans l'usage du stade et de l'ouvrir à d'autres sports.

Nombre de contributions : 40
@84, @394, @581, @738, @803, @1148, @1173, @1193, @1298, @1316, @1372, @1382, @1390, @1405, @1411, @1413, @1418, @1436, @1487, @1512, @1534, @1549, @1783, @1786, @1848, @1871, @1890, @1897, @1998, @2085, @2091, @2102, @2107, @2109, @2130, @2160, @2169, @2216, @2218, @2228)

Ces propositions procèdent de l'attractivité du site qui produiront des effets économiques.

L'équipement sportif pourrait proposer des activités scolaires dans le cadre de projets éducatifs.

F2) Fonctionnement les jours de match

Les contributions relatives au fonctionnement comportent des suggestions mais aussi beaucoup d'interrogations sur l'accessibilité, le stationnement, la circulation et les problèmes soulevés par les riverains. (Sujet traité dans mobilité)

Nombre de contributions : 58 @78, @163, @213, @228, @251, @268, @271, @292, @297, @303, @328, @351, @364, @386, @414, @422, @461, @477, @497, @786, @857, @891, @908, @980, @1014, @1039, @1047, @1067, @1078, @1115, @1257, @1265, @1365, @1407, @1444, @1515, @1557, @1678, @1746, @1764, @1769, @1778, @1794, @1836, @1840, @1890, @1963, @1990, @1992, @2007, @2014, @2048, @2075, @2086, @2101, @2122, @2123)
--

Dans le cadre du fonctionnement des préconisations sont également proposées afin d'améliorer le confort des spectateurs :

- des tarifs d'entrée qui restent abordables pour tous ;
- le choix des places pour les titulaires de carte d'abonnement ;
- une restauration variée adaptée à tous, pour tous les budgets et préparée à partir de produits locaux
- des sièges confortables munis d'un repose gobelets
- une connexion à la Wi-Fi performante
- des sanitaires en nombre suffisant pour tous

D'autres propositions ludiques sont effectuées tels que des jeux vidéo interactifs sur écran géant pendant la mi-temps et des animations lumineuses en soirée. La création d'un musée dédié au SB29 depuis sa création jusqu'à l'ouverture de l'Arkea Park.

EP250012 - Projet de stade Arkéa Park & MEC PLUi de Brest métropole - PVS Page 17

Le projet suscite des propositions d'aménagements de l'Arkea Park dans le but de promouvoir d'autres sports sur le site, rugby, sports féminins, athlétisme, handball.

G – Inclusion/prise en compte du handicap

Les contributeurs qui ont abordé le sujet de l'inclusion sont majoritairement favorables au projet car ils expriment leur souhait de partager des moments festifs en famille et avec leurs enfants. Pour certains c'est un projet pensé pour tous les publics, un équipement inclusif. Un papa s'exprime ainsi « *comme d'autres familles, nous connaissons les petits combats du quotidien : trouver un sport adapté, un regard bienveillant, une place où il peut juste... être là et vivre avec les autres* »

En ce qui concerne l'accessibilité pour tous et notamment des personnes porteuses de handicap ce projet représente un engagement qui offre à chacun la possibilité de vivre pleinement une expérience sans barrière ni exclusion. Pour les familles, cet équipement est essentiel.

G1) Inclusion

Nombre de contributions : 41

(@367, @397, @801, @813, @839, @842, @1171, @1175, @1193, @1261, @1263, @1267, @1278, @1280, @1281, @1285, @1298, @1323, @1351, @1377, @1390, @1411, @1413, @1435, @1454, @1483, @1487, @1493, @1494, @1533, @1535, @1650, @1882, @2040, @2061, @2062, @2075, @2186, @2211, @2212, GUI-R-002

L'accessibilité universelle représente un accueil des personnes en situation de handicap (PMR), en leur assurant un confort, une sécurité par des équipements adaptés

La dimension sociale et inclusive du projet concerne les familles, les jeunes, et les personnes éloignées du sport et tous les publics

Le projet est perçu comme un vecteur de lien social, de mixité et d'intégration à l'échelle du territoire

G2) Inclusion des personnes porteuses de handicap

Nombre de contributions : 94

@79, @82, @150, @217, @230, @249, @252, @286, @354, @362, @368, @517, @552, @562, @643, @711, @839, @895, @897, @907, @1029, @1099, @1108, @1121, @1126, @1148, @1285, @1337, @1358, @1377, @1390, @1411, @1413, @1435, @1454, @1483, @1487, @1493, @1494, @1533, @1552, @1580, @1600, @1608, @1613, @1661, @1699, @1752, @1783, @1786, @1793, @1829, @1851, @1852, @1865, @1871, @1883, @1885, @1903, @1911, @1918, @1942, @1958, @1999, @2015, @2032, @2036, @2052, @2061, @2067, @2070, @2073, @2085, @2088, @2096, @2121, @2151, @2193, @2197, @2219, @2220, @2228

Le Projet Arkéa Park a été largement salué pour avoir intégré dès sa conception une accessibilité universelle pour les personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite

Des exemples d'aménagements: des tribunes et emplacements réservés, des rampes, des ascenseurs, des sanitaires adaptés, une signalétique universelle, boucles magnétiques, visibilité optimisée

G3) Pratique du sport adapté

Nombre de contributions : 48

@79, @82, @85, @150, @217, @249, @252, @354, @362, @467, @517, @552, @614, @643, @1092, @1108, @1121, @1122, @1126, @1148, @1358, @1552, @1580, @1600, @1608, @1613, @1661, @1717, @1762, @1786, @1793, @1852, @1865, @1871, @1885, @1911, @1914, @1918, @1942, @1948, @1958, @2015, @2070, @2073, @2121, @2127, @2156, @2228

La volonté est d'inclure ces publics dans tous les usages du stade, au-delà des jours de match avec la création d'un club de sport adapté, de multisports, d'espaces partagés, d'animations culturelles et éducatives .

L'Arkea Park accueillera le premier club multisports destiné au sport adapté du Finistère avec un espace dédié de 800m2.

Le projet est présenté comme un symbole d'égalité, d'ouverture et de progrès social pour le territoire.

Certains appellent à plus de concertation avec les associations concernées, ou critiquent les dérives actuelles en matière d'accessibilité dans l'agglomération.

La volonté de réaliser un équipement ouvert pour tous est vécu généralement comme un moyen de sociabilité et de bienveillance particulièrement pour les personnes vulnérables.

H- Mobilités/déplacements

La mobilité est un sujet très fréquemment abordé par le public. Ce thème est évoqué d'un part par les contributeurs favorables aux moyens mis en œuvre en matière d'accessibilité au futur stade, mais aussi par ceux qui estiment qu'ils sont insuffisants et qui émettent des réserves quant à la praticabilité les jours de match.

Certains restent attachés au stade Le Blé et à sa situation au sein de la ville de Brest ainsi qu'aux facilités d'y accéder, pour les brestois en particulier.

Des riverains du futur Arkea Park ont fait part de leurs inquiétudes concernant la circulation de proximité les jours de match.

La traversée du boulevard Mitterrand est également évoquée d'une manière générale et en ce qui concerne la circulation lors des matchs.

H1) Les mesures projetées par les porteurs de projet en matière de mobilité

Nombre de contributions : 11

@32, @448, @581, @738, @860, @929, @1258, @1412, @2002, @2132, @2180

Ces observations constituent des avis principalement favorables et comprennent parfois des propositions éventuelles :

Envisager une liaison du tramway directement avec le stade pour faciliter l'accès les jours de match.

Prévoir l'augmentation de la fréquence du tramway coordonnée avec les autres transports en commun

La création d'un système d'abonnement avec une option parking pour les supporters.

Une mutualisation des parkings disponibles de la zone commerciale proche qui comportent environ 4250 places recensées.

La création d'un parking à vélo sécurisé muni de bornes de recharge électrique et de matériel de réparation ainsi que la facilitation des liaisons douces, vélos et piétons.

Ces propositions sont à rapprocher dans le contexte de la situation actuelle du stade Le Blé et pour une optimisation générale autour du nouveau stade.

H2) Problématiques des flux de circulation hors proximité immédiate

Nombre de contributions : 106

@11, @51, @63, @68, @132, @133, @141, @148, @156, @165, @191, @208, @221, @230, @232, @255, @287, @308, @346, @368, @385, @397, @426, @458, @472, @485, @510, @693, @695, @701, @739, @747, @748, @763, @786, @822, @853, @857, @901, @905, @915, @934, @944, @965, @1015, @1029, @1040, @1042, @1099, @1121, @1148, @1153, @1154, @1167, @1173, @1200, @1222, @1244, @1265, @1290, @1418, @1434, @1452, @1455, @1464, @1535, @1561, @1606, @1676, @1719, @1722, @1728, @1756, @1762, @1769, @1779, @1783, @1786, @1791, @1794, @1815, @1816, @1826, @1827, @1840, @1854, @1868, @1886, @1890, @1905, @1961, @2002, @2027, @2031, @2053, @2103, @2109, @2116, @2144, @2150, @2200, @2226, @2227

Les usagers hors métropole craignent les encombrements des axes principaux RN12, RN 165 et du boulevard François Mitterrand les jours de match.

Un certain nombre de contributeurs riverains du futur stade font part des impacts négatifs possibles sur leurs déplacements intercommunaux, en particulier pour les accès essentiels avec une difficulté d'accès des secours en cas d'urgence vers l'hôpital est signalée.

Les contributeurs soulignent le problème de la circulation sur les ronds-points au niveau des entrées et des sorties des zones commerciales et des carrefours stratégiques et mettent en exergue le risque de saturation du réseau routier bien en amont du secteur du stade.

Le manque de coordination ou d'adaptation des infrastructures routières régionales génèrent des inquiétudes ainsi qu'un manque de desserte de transport en commun pour les spectateurs ne venant pas de Brest.

H3) Flux de circulation à proximité immédiate du futur stade

Nombre de contributions : 41

@4, @63, @156, @188, @228, @230, @255, @287, @308, @368, @418, @426, @510, @659, @965, @996, @1015, @1029, @1040, @1041, @1042, @1063, @1153, @1160, @1244, @1711, @1719, @1746, @1779, @1816, @1844, @1854, @1858, @1905, @1946, @1993, @2086, @2116, @2178

L'abandon de la création de la passerelle prévue initialement est perçu comme un problème de sécurité par les piétons et les personnes porteuses d'un handicap.

La fermeture de boulevard François Mitterrand pour permettre l'accès au stade des piétons, en particulier les spectateurs venus en tramway les jours de match, est vécu comme susceptible de générer un report de trafic routier vers les axes secondaires.

Les riverains du stade craignent une saturation des axes résidentiels à proximité, principalement Keradrien, Coataudon, Botspern et un stationnement sauvage.

La circulation de contournement questionne les riverains sur l'impact de leur accessibilité et celle de leurs visiteurs y compris avec la mise en œuvre d'un pass d'accès.

Le manque d'aménagements pour absorber les flux lors des matchs dans une zone commerciale déjà saturée est signalé par le public.

L'inquiétude est forte au sujet de la sécurisation des piétons aux abords du stade, relatifs aux passages dangereux.

H4) Stationnement et conventions avec les commerces

Nombre de contributions : 72

(@26, @32, @48, @56, @61, @65, @133, @151, @156, @165, @168, @192, @228, @230, @278, @285, @286, @308, @379, @389, @420, @428, @429, @452, @484, @581, @614, @643, @659, @734, @786, @808, @811, @887, @958, @965, @1047, @1054, @1063, @1079, @1081, @1099, @1121, @1148, @1153, @1206, @1222, @1241, @1455, @1670, @1675, @1682, @1684, @1712, @1719, @1746, @1754, @1785, @1794, @1840, @1876, @1905, @1961, @2027, @2031, @2089, @2116, @2132, @2144, @2178, @2226, @BRM-C-002

Certains contributeurs signalent un nombre insuffisant de places de parking notamment lors des matchs en semaine lorsque la fréquentation des enseignes à proximité du stade est la plus importante. Cependant la mutualisation des parkings proches sera suffisante particulièrement le dimanche.

Les riverains manifestent leur inquiétude relative au stationnement sauvage dans les quartiers à proximité du site notamment si l'accès aux parkings ciblés était inopérant.

Quelques propositions sont suggérées, des parkings à étages, parking PMR spécifique, plus de rames de tramway...

Si certains contributeurs pensent que les conventions avec les commerces et les entreprises de proximité permettront de mutualiser les parkings les jours de match d'autres sont plus sceptiques sur l'efficience de ces conventions notamment en semaine lorsque les enseignes sont ouvertes au public.

Quelques contributeurs signalent que les parkings de certaines entreprises sont sécurisés et inaccessibles comme Naval Group, Eau du Ponant.

H5) Tramway et transport en commun

Nombre de contributions : 86

@7, @46, @68, @133, @156, @163, @205, @221, @228, @230, @247, @249, @252, @271, @278, @282, @286, @292, @302, @319, @346, @365, @385, @397, @410, @429, @432, @435, @448, @453, @484, @510, @581, @748, @786, @860, @915, @958, @973, @1012, @1013, @1029, @1063, @1099, @1121, @1148, @1160, @1265, @1361, @1376, @1390, @1391, @1418, @1434, @1452, @1455, @1460, @1464, @1489, @1512, @1535, @1561, @1603, @1675, @1746, @1753, @1754, @1791, @1794, @1815, @1816, @1826, @1827, @1982, @2033, @2075, @2091, @2096, @2099, @2132, @2144, @2150, @2199, @2226, @2227, @2228

Certains contributeurs précisent que la desserte par le tramway pour les spectateurs venant de Brest facilite leur transport ce qui devrait réduire l'usage de la voiture et les nuisances.

Quelques personnes pensent que l'utilisation du tramway sera moins efficiente que la desserte actuelle pour le stade Le Blé. Il est suggéré d'augmenter et d'adapter la fréquence de rotation des tramways les jours de match, mais aussi d'intégrer le titre de transport dans l'abonnement au SB29.

L'abandon de la passerelle est de nouveau évoqué. Il est proposé d'envisager des parkings relais proche du tramway afin de réduire l'accès au stade des véhicules.

HI6) Traversée du boulevard François Mitterrand

Nombre de contributions : 53
@68, @140, @156, @228, @287, @428, @490, @547, @597, @635, @662, @719, @748, @763, @790, @808, @853, @899, @939, @958, @965, @1029, @1040, @1047, @1063, @1067, @1153, @1167, @1464, @1499, @1535, @1794, @1816, @1840, @1854, @1858, @1861, @1887, @1890, @1928, @2002, @2027, @2031, @2075, @2086, @2091, @2102, @2106, @2116, GUI-R-009, BRM-R-001, BRM-C-002, GUI-R-009

La fermeture du boulevard François Mitterrand les jours de match pose un réel problème de circulation générale d'un axe important et notamment pour accéder au CHU.

Le sujet de la passerelle prévue pour éviter aux piétons de traverser le boulevard François Mitterrand est récurrent et suscite de nouvelles interrogations. Il fait l'objet d'une réclamation relative à la priorisation financière de la préférence de la passerelle en regard de dépenses superflues.

La traversée du boulevard François Mitterrand par les piétons représente un réel problème de sécurité et particulièrement pour les spectateurs à mobilité réduite et les enfants.

Cette fermeture génère des conséquences importantes de circulation qui vont se reporter sur les axes secondaires déjà saturés. Les dispositions de délestage sont imprécises ou incohérentes.

I – Nuisances

I1) Nuisances dues au bruit

Nombre de contributions : 26
@4, @188, @221, @260, @262, @420, @746, @764, @881, @965, @1002, @1047, @1063, @1127, @1244, @1279, @1368, @1750, @1804, @1905, @2002, @2008, @2089, @2103, @2106, @GUI-R16

L'étude d'impact fait l'objet de critiques car elle ne traiterai pas sérieusement du bruit ou reposerait sur des données anciennes. Ceci conduirait selon certains contributeurs à une sous-estimation de l'impact acoustique par les porteurs de projet et à l'absence de dispositif anti-bruit.

Les riverains émettent des craintes de nuisances sonores pour les riverains, notamment lors des matchs et événements (clameurs, bruit des supporters, bruit des matchs, concerts, supporters, ambiance générale), mais également un risque de gêne sonore permanente en raison de la proximité du stade avec les habitations.

Sont également évoquées les nuisances sonores spécifiques liées à la structure (ex : bruit des mâts métalliques en continu). des interrogations invitent le porteur à approfondir sa réflexion sur les matériaux et la forme du stade pour limiter le bruit extérieur

Les contributeurs craignent une dégradation du cadre de vie par accumulation de bruit avec circulation et fréquentation accrue.

I2) Nuisances liées à la circulation

Nombre de contributions : 28
@4, @260, @262, @417, @418, @452, @479, @764, @857, @965, @1003, @1047, @1066,

@1156, @1222, @1244, @1279, @1464, @1509, @1532, @1905, @2002, @2008, @2091, @2102, @2116, @2168, @2178

Certains contributeurs pointent une sous-évaluation des données de circulation dans les études d'impact fournies.

L'insuffisance de stationnements prévus et les risques de stationnement sauvage dans les quartiers avoisinants sont sources d'inquiétude.

les riverains redoutent des difficultés d'accès à leur domicile, l'impossibilité de circuler ou de recevoir de la visite. Ils craignent également un risque accru pour la sécurité piétonne dans les quartiers résidentiels fortement fréquentés les jours d'événement.

La fermeture du boulevard François Mitterrand les jours de match entraînant des reports de circulation sur des axes saturés ; l'absence ou l'abandon de solutions de fluidification (ex : passerelle piétonne), aggravant la situation. Des craintes sont évoquées face à des circulations d'urgence.

La densité routière locale jugée déjà critique (Kerlaurent, N265, zones commerciales) sera accentuée lors des événements ainsi que les nuisances induites (embouteillages, déviation, stationnement sauvage).

L'augmentation de la pollution (CO2, bruit, embouteillages) liée au trafic routier en circulation générale ou lors des travaux est citée.

Quelques contributeurs évoquent une circulation accrue et non maîtrisée en phase chantier (bruit, sécurité, engins, flux logistiques).

Face à ces nuisances attendues, certains expriment une préférence pour une rénovation du stade Francis-Le Blé, mieux desservi et moins impactant pour la circulation.

I3) Pollution lumineuse

Nombre de contributions : 4
@878, @1182, @1279, @2101

Certains contributeurs pointent l'absence d'étude spécifique sur l'impact de la pollution lumineuse dans l'étude d'impact, malgré sa portée potentielle sur les riverains.

D'autres font part d'une préoccupation générale pour les impacts environnementaux, incluant les nuisances lumineuses non traitées dans les documents du projet

Des riverains proches du site marquent leur inquiétude concernant la dégradation du cadre de vie, incluant les nuisances lumineuses.

Il est possible de noter également une critique implicite de la pollution lumineuse comme facteur aggravant de la transformation de la zone résidentielle.

La pollution lumineuse est également évoquée pour son impact sur la biodiversité nocturne.

Ce sujet a également été abordé à l'oral lors des permanences.

I4) Autres nuisances

Nombre de contributions : 57

@228, @255, @308, @328, @410, @419, @570, @746, @764, @806, @853, @903, @910, @915, @950, @1003, @1010, @1015, @1061, @1062, @1066, @1074, @1079, @1117, @1124, @1258, @1265, @1279, @1368, @1464, @1471, @1509, @1532, @1559, @1637, @1684, @1685, @1694, @1728, @1769, @1802, @1849, @1905, @1928, @1978, @2002, @2008, @2042, @2091, @2101, @2227, GUI-R5, GUI-R6, GUI-R7, GUI-R8, GUI-R13, GUI-R16, BRM-R1

Des contributeurs critiquent un défaut d'insertion urbaine et paysagère en lien avec les couleurs choisies : un « rouge criard » qui ne s'intègre pas au paysage environnant. D'autres suggèrent de limiter l'usage du rouge ou d'opter pour une teinte plus discrète. Enfin, l'un d'eux propose une solution alternative de couleurs plus neutres ou symboliques (ex. noir avec sigle pirate).

D'autres nuisances visuelles (hauteur des mâts, emprise du stade, impact paysager) sont évoquées

Quelques contributeurs interrogent sur la production de déchets et leur gestion.

Enfin, une dévalorisation immobilière des logements alentour est crainte.

J - Opportunité du projet

Les contributions sur ce thème sont en faveur ou défavorables au projet.

Nombre de contributions : 606

@4, @26, @33, @34, @36, @40, @41, @43, @46, @51, @60, @62, @64, @65, @68, @69, @76, @79, @85, @86, @88, @90, @95, @99, @105, @106, @108, @112, @113, @117, @124, @129, @134, @136, @139, @143, @146, @150, @161, @163, @164, @170, @171, @172, @173, @174, @175, @176, @180, @186, @188, @199, @202, @204, @206, @207, @215, @216, @218, @223, @225, @232, @238, @245, @261, @263, @264, @266, @270, @272, @276, @277, @281, @283, @289, @290, @293, @295, @296, @298, @300, @301, @310, @313, @316, @322, @325, @326, @330, @331, @332, @333, @335, @336, @341, @342, @346, @348, @349, @350, @352, @353, @354, @358, @359, @360, @361, @363, @366, @367, @371, @372, @373, @374, @375, @376, @377, @378, @384, @385, @387, @388, @391, @393, @395, @404, @406, @408, @409, @420, @423, @425, @427, @429, @430, @431, @433, @434, @437, @438, @440, @441, @442, @454, @455, @459, @460, @464, @467, @468, @469, @471, @474, @480, @484, @485, @486, @493, @497, @501, @510, @511, @514, @515, @516, @519, @544, @547, @548, @549, @574, @575, @576, @578, @579, @580, @585, @595, @596, @599, @600, @602, @605, @608, @609, @610, @613, @614, @617, @619, @625, @627, @631, @632, @637, @641, @642, @643, @644, @645, @647, @651, @661, @668, @670, @672, @683, @692, @698, @704, @708, @710, @711, @713, @717, @721, @723, @724, @727, @729, @730, @731, @735, @737, @738, @739, @743, @748, @753, @754, @756, @757, @766, @786, @790, @815, @823, @826, @832, @842, @850, @852, @853, @855, @872, @873, @874, @884, @886, @888, @889, @894, @895, @897, @898, @901, @908, @918, @930, @934, @941, @943, @945, @946, @948, @949, @951, @952, @959, @963, @966, @971, @973, @974, @975, @977, @982, @983, @986, @987, @989, @992, @994, @1005, @1016, @1017, @1020, @1025, @1027, @1035, @1036, @1037, @1038, @1040, @1042, @1043, @1044, @1046, @1047, @1056, @1058, @1059, @1060, @1067, @1069, @1070, @1071, @1074, @1081, @1085, @1087, @1089, @1092, @1094, @1099, @1102, @1104, @1111, @1117, @1119, @1120, @1121, @1122, @1125, @1128, @1129, @1130, @1131, @1132, @1135, @1137, @1142, @1143, @1144, @1151, @1152, @1153, @1155, @1158, @1159, @1160, @1161, @1162, @1163,

@1164, @1165, @1167, @1171, @1176, @1177, @1179, @1183, @1185, @1189, @1190, @1191, @1193, @1196, @1198, @1202, @1203, @1205, @1207, @1208, @1209, @1210, @1219, @1223, @1227, @1228, @1229, @1238, @1239, @1240, @1243, @1245, @1246, @1247, @1248, @1254, @1256, @1258, @1262, @1264, @1267, @1270, @1275, @1278, @1279, @1280, @1284, @1303, @1304, @1305, @1306, @1309, @1311, @1312, @1316, @1319, @1323, @1327, @1331, @1334, @1335, @1338, @1343, @1354, @1361, @1362, @1363, @1367, @1375, @1385, @1386, @1391, @1392, @1393, @1400, @1405, @1412, @1413, @1414, @1426, @1433, @1436, @1437, @1442, @1447, @1454, @1457, @1462, @1469, @1471, @1472, @1473, @1475, @1476, @1477, @1480, @1483, @1484, @1490, @1496, @1498, @1505, @1506, @1508, @1519, @1523, @1524, @1525, @1533, @1535, @1536, @1537, @1538, @1539, @1540, @1552, @1553, @1555, @1556, @1558, @1561, @1562, @1567, @1573, @1575, @1576, @1578, @1581, @1582, @1584, @1585, @1586, @1587, @1592, @1603, @1609, @1612, @1615, @1616, @1619, @1624, @1630, @1634, @1635, @1642, @1646, @1648, @1649, @1651, @1652, @1655, @1657, @1658, @1662, @1664, @1671, @1673, @1676, @1677, @1680, @1705, @1710, @1714, @1715, @1716, @1717, @1718, @1719, @1743, @1744, @1747, @1748, @1749, @1756, @1757, @1762, @1765, @1772, @1777, @1783, @1785, @1786, @1796, @1801, @1803, @1805, @1808, @1810, @1813, @1820, @1833, @1834, @1839, @1852, @1860, @1863, @1866, @1870, @1871, @1879, @1891, @1892, @1894, @1895, @1903, @1904, @1907, @1911, @1913, @1920, @1935, @1942, @1944, @1947, @1951, @1956, @1958, @1959, @1977, @1979, @1981, @1983, @1984, @1986, @1988, @1995, @1997, @2001, @2008, @2013, @2015, @2016, @2017, @2018, @2019, @2026, @2028, @2044, @2045, @2047, @2049, @2050, @2052, @2059, @2070, @2072, @2077, @2085, @2109, @2122, @2125, @2126, @2143, @2146, @2202, @2204, @2216, @2217, @2218, @2219, @2220, @2230

Certains déposants estiment qu'il s'agit d'un projet du passé en raison de son impact écologique et économique. Ils disent également que la présentation qui est faite dans la presse ne reflète pas la réalité, il manque les lotissements déjà réalisés et la représentation de ceux prévus à court terme. Ils invitent à revoir les priorités, à préserver les espaces agricoles et naturels, soutenir des initiatives durables et responsables et revitaliser le centre-ville plutôt que d'implanter cet équipement au Froutven. Ils précisent également que l'avenir n'est pas à l'urbanisation massive, mais à la création de projets prenant véritablement en compte les enjeux climatiques et environnementaux, la préservation des ressources en eau et de la biodiversité.

En outre, il est dit que le football évolue : « *d'ici quelques années les évolutions technologiques pourront, par holographie, projeter des matchs dans des lieux différents, rendant la présence physique moins nécessaire et par conséquent, il n'y aura plus besoin de grandes enceintes* ».

Certains déposants saluent le projet de salle de sport adapté, mais déplorent qu'elle soit privée.

Ils demandent s'il s'agit d'un centre commercial caché sous les gradins ? Et dans ces conditions où est l'utilité publique ?

D'autres voient le projet Arkéa Park comme un outil structurant, qui ne sera pas qu'un stade de football et indiquent c'est sans doute ce qui a permis cette déclaration d'intérêt général car c'est une enceinte 100 % accessible pour tous avec la création d'un club multisports Sport Adapté pour des jeunes de 6 à 21 ans en situation de handicap psychique ou mental, avec un lieu de répit pour les familles et des permanences pour les associations et travailleurs sociaux.

Le projet constitue une initiative unique en France, inédite et remarquable, il fonctionnera toute l'année. Il permettra à tous les publics et leurs familles de profiter pleinement des prestations proposées ; l'accessibilité et l'inclusion seront garantis pour tous, avec une attention pour les familles. Le club multisports adapté du Finistère favorisera l'épanouissement et l'autonomie par le sport.

Ce projet, structurant et moderne pour Brest et sa région, permettra en outre de libérer du foncier en centre-ville.

Le nouveau stade est sur un terrain préempté depuis 20 ans par la ville pour ce type d'équipement. Le débat est clos.

Le ressenti est donc très contrasté.

K – Les procédures

K1) procédure de mise en compatibilité du PLUi

Nombre de contributions : 45

@47, @75, @82, @102, @160, @254, @315, @328, @367, @386, @502, @523, @635, @712, @753, @763, @766, @810, @880, @915, @944, @1001, @1031, @1061, @1063, @1067, @1074, @1131, @1231, @1256, @1319, @1626, @1732, @1741, @1747, @1752, @1900, @1905, @1906, @1944, @2106, @2175, @2184, @2189, @2208

Le projet entraîne le saccage et l'artificialisation de terres agricoles bocagères abritant des espèces sauvages protégées. L'artificialisation de la zone est contraire à la logique zéro artificialisation nette.

La sur-urbanisation du Frouvtven à l'entrée de la ville de Brest est déjà une réalité. En résumé BMO recrée un centre-ville de Brest en artificialisant des terres agricoles.

Concernant l'OAP : contradiction : en page 174 de ce document modifié, il est écrit « dans le secteur Nord les aménagements devront maintenir l'ambiance résidentielle du hameau de Botspern ». Or, l'implantation d'un stade de football est en complète contradiction avec cette directive.

A quoi sert un PLU si pour n'importe quel projet, si tant est qu'il soit désigné « d'intérêt général », par ses défenseurs, une mise en compatibilité du PLU suffit à rayer de la carte les zones qui étaient jusqu'alors considérées protégées et indestructibles pour de bonnes raisons ?

La nouvelle version du PLU ne peut ignorer les points suivants :

- la nuisance sonore majeure apportée par le stade lui-même sur la zone d'habitation de proximité immédiate n'est absolument pas traitée dans la notice...

- la circulation les jours de match sera très fortement perturbée dans le secteur. L'image page 6 laisse croire que le stade est bien desservi par les voiries existantes, ce qui est en partie totalement faux ;

- le stationnement pour un tel projet devrait être réfléchi dans la notice et cadré dans le PLU. Mais il est laissé au petit bonheur la chance et le stationnement sauvage reproché à F. Le Blé sera toujours d'actualité...

Les habitants du secteur sont ignorés dans cette notice.

Modifier le PLUi plutôt que le projet est un défaut de planification urbaine, c'est revenir sur les ambitions qu'on s'est données par le passé.

Une évidence de s'installer sur le site du Frouvtven, site dont l'urbanisation est actée depuis 20 ans déjà.

K2) Procédure de concertation préalable/diffusion d'une étude portant sur la faisabilité d'une rénovation de Le Blé

Nombre de contributions : 56

@104, @110, @156, @172, @228, @263, @308, @543, @550, @564, @570, @688, @736, @753, EP250012 - Projet de stade Arkéa Park & MEC PLUi de Brest métropole - PVS Page 26

@823, @952, @1012, @1016, @1021, @1042, @1082, @1098, @1119, @1168, @1169, @1187, @1192, @1244, @1257, @1434, @1590, @1607, @1750, @1764, @1796, @1802, @1804, @1840, @1880, @1890, @1893, @1894, @1899, @1940, @1949, @1950, @2041, @2091, @2107, @2112, @2116, @2123, @2020, @2124, @2182, @2227, GUI-R1

Le public reproche un manque de transparence autour de la rénovation du stade Francis Le Blé. Il déplore que n'aient pas été rendus publics les résultats de l'étude financée par la ville de Brest et livrée à l'été 2023, qui conclut à la faisabilité d'avoir un équipement conforme aux exigences du football professionnel au stade Francis Le Blé. La CADA avait rendu un avis sur l'absence d'opposition à sa diffusion au public.

Le public estime également qu'un débat citoyen aurait trouvé toute sa place sur un projet d'aménagement de cette envergure.

Les riverains sont en attente d'une concertation ; certains, résidant à 100 ou 200 m du projet font savoir qu'ils n'ont jamais été contactés.

Des contributions indiquent que dans l'avis de la MRAe joint au dossier d'enquête et référencé 3.1.11 Avis MRAe, il est fait référence en page 2 à un document émis par l'ARS, mais absent du dossier mis à la disposition du public et demandent que ce document soit rajouté.

L - Stade Francis Le Blé – Maintien de l'équipement/devenir du site

De nombreux déposants se sont exprimés sur leur attachement au Stade Francis Le Blé, avec bien souvent des références à leur histoire personnelle. Pour certains, le moment est arrivé de tourner la page, pour d'autres, ce site peut encore avoir un avenir.

Nombre de contributions : 404

@3, @21, @55, @61, @63, @64, @79, @98, @104, @118, @119, @133, @136, @137, @154, @155, @205, @228, @242, @243, @244, @253, @258, @263, @270, @271, @285, @302, @303, @306, @328, @347, @351, @356, @364, @396, @397, @401, @417, @420, @422, @439, @446, @447, @448, @449, @453, @456, @461, @462, @481, @482, @495, @503, @508, @512, @523, @524, @537, @540, @542, @543, @554, @566, @567, @568, @569, @588, @589, @590, @591, @614, @618, @628, @634, @635, @649, @650, @656, @659, @664, @665, @669, @673, @680, @685, @688, @699, @708, @716, @717, @723, @732, @733, @740, @747, @749, @752, @762, @763, @765, @766, @786, @788, @794, @797, @801, @808, @813, @816, @825, @826, @827, @841, @843, @847, @850, @851, @853, @855, @863, @872, @885, @890, @894, @895, @897, @905, @908, @914, @915, @917, @918, @919, @922, @923, @934, @936, @937, @938, @957, @960, @965, @969, @980, @981, @982, @985, @988, @990, @997, @1000, @1003, @1013, @1014, @1017, @1025, @1029, @1035, @1037, @1038, @1041, @1042, @1043, @1046, @1047, @1054, @1061, @1062, @1064, @1066, @1067, @1070, @1073, @1078, @1080, @1083, @1086, @1090, @1092, @1096, @1099, @1106, @1107, @1118, @1119, @1123, @1131, @1135, @1141, @1150, @1154, @1160, @1162, @1165, @1168, @1169, @1174, @1178, @1180, @1184, @1188, @1189, @1192, @1194, @1195, @1196, @1199, @1200, @1201, @1202, @1203, @1207, @1218, @1219, @1222, @1226, @1228, @1233, @1235, @1241, @1248, @1251, @1254, @1255, @1256, @1257, @1268, @1274, @1275, @1279, @1281, @1282, @1297, @1301, @1302, @1306, @1310, @1313, @1316, @1324, @1325, @1333, @1336, @1341, @1350, @1353, @1356, @1357, @1364, @1370, @1375, @1376, @1378, @1381, @1388, @1389, @1403, @1407, @1420, @1434, @1436, @1437, @1462, @1464, @1465, @1468, @1470, @1471, @1474, @1478, @1481, @1482, @1484, @1486, @1489, @1492, @1502, @1515, @1519, @1527, @1528, @1530, @1531, @1532, @1535, @1538, @1539, @1550, @1559, @1563, @1568, @1569, @1605, @1607, @1616, @1617, @1618, @1621, @1622, @1641, @1642, @1654, @1659, @1660, @1678, @1696, @1698, @1700, @1707, @1725, @1729, @1731, @1732, @1733, @1734, @1738, @1740, @1745, @1746, @1750, @1761, @1762, @1764, @1769, @1775, @1778, @1784, @1786, @1791, @1794, @1796, @1797, @1799, @1802, @1806,

EP250012 - Projet de stade Arkéa Park & MEC PLUi de Brest métropole - PVS Page 27

@1821, @1824, @1825, @1826, @1828, @1831, @1836, @1840, @1841, @1844, @1858, @1861, @1868, @1872, @1880, @1890, @1894, @1897, @1899, @1924, @1925, @1945, @1973, @1975, @1980, @1989, @2002, @2004, @2007, @2031, @2042, @2046, @2057, @2068, @2084, @2091, @2097, @2099, @2101, @2107, @2109, @2110, @2111, @2123, @2129, @2131, @2134, @2137, @2141, @2142, @2162, @2164, @2168, @2169, @2170, @2171, @2175, @2183, @2184, @2189, @2208, @2211, @2212, @2223, @2228

Nombreuses sont les interrogations sur les possibilités de rénovation du stade actuel pour laquelle une étude de faisabilité aurait été réalisée mais non publiée.

Cette étude indique que la rénovation du stade Francis Le Blé est techniquement faisable et moins coûteuse (entre 50 et 60 M€). Des exemples de rénovations réussies ailleurs sont citées (Lens, Dijon, Lorient). Cette option est jugée plus respectueuse de l'environnement; elle prend en compte l'attachement symbolique au stade actuel et est respectueuse de l'histoire du club.

Toutefois, certaines contributions dénoncent une étude de faisabilité orientée, qui aurait écarté trop rapidement l'option rénovation, sans modélisation de scénarios hybrides ou de rénovation par tranches.

L'option de rénovation nécessiterait la mise à disposition par l'établissement voisin Charles de Foucault de son foncier sur une durée au moins égale à l'amortissement des travaux de rénovation et interdirait au Stade Brestois 29 de devenir propriétaire.

Le maintien du stade en centre-ville est jugé essentiel pour préserver l'animation urbaine, la mixité sociale et l'identité locale. Beaucoup défendent l'accessibilité à pied, en vélo ou en transports en commun. Les contributeurs insistent sur la valeur patrimoniale, sociale et urbaine du stade en centre-ville (vie de quartier, commerces, ambiance, accessibilité).

Le stade actuel est perçu comme un équipement vivant en centre-ville, favorable à l'économie locale et à l'accessibilité, incarnant un football populaire. Le déménager en périphérie est vu comme une perte de lien social et d'animation urbaine.

Les contributeurs dénoncent un l'engagement massif de fonds publics croissant pour un projet privé, une rentabilité douteuse, une perte de sens collectif autour du sport, et des inquiétudes sur la désertification du centre-ville. Les critiques portent aussi sur la viabilité économique, les priorités d'investissement public, et la gentrification du sport.

Cet engagement de fonds publics au bénéfice d'un projet privé est jugé injustifié dans le contexte budgétaire actuel, au détriment d'autres priorités comme la santé, l'éducation, ou les infrastructures existantes. Les contributeurs craignent les risques financiers pour les collectivités et soulignent l'absence de transparence sur la répartition réelle public/privé.

Des incertitudes sur le devenir du site actuel de Le Blé sont mises en avant : des contributeurs craignent une reconversion du site en projet immobilier spéculatif, tandis que d'autres suggèrent une redynamisation urbaine concertée (logements, culture, etc.), des usages collectifs ou durables (parc, équipements culturels ou éducatifs).

III - Questions de la commission d'enquête

- de nombreux déposants s'inquiètent pour leurs déplacements lors des matchs, surtout lorsque ceux-ci auront lieu au moment où le secteur est déjà saturé. Il serait bon d'apporter dès à présent des éléments d'étude indiquant ce qui est envisagé (déviations à mettre en place...) et de préciser si les réflexions avec les différents services (préfecture, SDIS, DIRO...) sont déjà engagées ;

- les modalités de la traversée du Boulevard François Mitterrand préoccupent grandement ; le public redoute que le secteur ne devienne très accidentogène. Des explications méritent d'être apportées à ce stade ;

EP250012 - Projet de stade Arkéa Park & MEC PLUi de Brest métropole - PVS

Page 28

- les riverains sont inquiets par rapport à l'impact sur leurs conditions de vie (bruit...) et sur leurs déplacements lors des événements. Qu'envisagez-vous en matière de concertation ? Est-il possible d'établir un programme et un calendrier prévisionnel ?

- lors des différents échanges et dans les contributions du public, il a beaucoup été question de sport adapté. Le dossier d'étude d'impact n'apporte qu'assez peu d'éléments en la matière. Est-il possible de disposer d'une présentation plus détaillée de ce volet du projet ? Par qui est-il porté ? Cet équipement va-t-il être disponible toute l'année ?

- le plan de financement présenté dans le dossier d'enquête publique prévoit un financement participatif d'1,5 M€. La commission d'enquête aimerait savoir s'il y a d'ores et déjà des modalités retenues ;

- le projet, cumulé aux travaux d'aménagements rendus nécessaires (voirie, gare de tram...) démontrent un chantier d'une grande ampleur qui va nécessairement perturber le secteur du Frotven. Les travaux, notamment ceux liés à la gare de tram seront-ils concomitants avec ceux du projet Arkéa Park , si oui, quelles sont les impacts cumulés potentiels ?

EP250012 - Projet de stade Arkéa Park & MEC PLUi de Brest métropole - PVS

Page 29

VIII Mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse (ARKEA PARK)



De la part de Denis Le Saint
Directeur Général de Holdisports
160, rue Roberto Cabanas
29490 Guipavas

À Madame COULOIGNER
Présidente de la Commission d'Enquête
Réponse uniquement par mail : sylvie.couloigner@gmail.com

Objet : Projet ARKEA PARK - Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

Le 10 juin 2025

Madame la Présidente,

Vous m'avez remis, le 26 mai 2025, le procès-verbal de synthèse suite à l'enquête publique unique portant sur le projet Arkéa Park et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brest métropole, laquelle s'est tenue du 28 mars au 13 mai 2025.

Conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, vous trouverez ci-joint les observations que le procès-verbal de synthèse appelle de ma part au sujet du projet Arkéa Park.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Denis Le Saint,
Directeur Général de Holdisports
Co-porteur du projet Arkéa Park



Brest, le 10/06/2025

PROJET ARKEA PARK

Mémoire en réponse au procès verbal de synthèse remis par Madame Sylvie Couloigner, Présidente de la commission d'enquête, à l'issue de l'enquête publique

L'enquête publique unique portant, d'une part, sur le projet de construction d'un nouveau stade de football, dénommé Arkéa Park, prévu 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) de Brest métropole, qui s'est déroulée du 28 mars au 13 mai 2025, a recueilli 2234 contributions au total, sur l'ensemble des supports mis à disposition du public pour s'exprimer (registres numériques, courriel, registre papier, courrier postaux et permanences de la commission d'enquête).

Le présent mémoire en réponse est propre au projet ARKEA PARK, les sujets concernant spécifiquement la mise en compatibilité du PLU sont abordés dans le cadre d'un mémoire dédié à la procédure de mise en compatibilité du PLU rédigé par Brest Métropole.

Les précisions apportées dans le présent mémoire en réponse par la société Holdisports l'ont été conjointement avec Brest Métropole, en particulier les sujets liés à l'opportunité, aux choix du site, à la concertation, à la mobilité et au devenir du stade Francis Le Blé et de son quartier, pour lesquelles les précisions ont été apportées par les services concernés de Brest Métropole.

Sont indiqués ci-après, les observations présentées dans le procès-verbal de synthèse, et à la suite les précisions apportées par le porteur de projet et Brest Métropole en italique.

A – Configuration des lieux – Site du Froutven

Les terrains nécessaires, dans la zone du Froutven, sur la commune de Guipavas sont identifiés depuis plus de 20 ans dans les documents d'urbanisme approuvés par Brest métropole.

La localisation de cet équipement a été à plusieurs reprises évoquée par le public.

Nombre de contributions : 63
@11, @22, @51, @56, @68, @114, @156, @214, @297, @299, @306, @308, @315, @319, @346, @386, @397, @428, @472, @484, @485, @487, @490, @606, @675, @693, @695, @784, @786, @811, @819, @917, @947, @965, @1029, @1063, @1068, @1106, @1128, @1145, @1218, @1244, @1256, @1279, @1326, @1332, @1333, @1335, @1342, @1345, @1346, @1347, @1348, @1349, @1364, @1391, @1441, @1489, @1510, @1555, @1650, GUI-R10, GUI-R14

Le Froutven apparaît pour certains déposants particulièrement bien situé, à proximité des voies express (RN12, RN 165), proche de l'aéroport, desservi par la ligne de Tramway, ligne A et les possibilités de stationnement apparaissent satisfaisantes. Le secteur est décrit comme déjà fortement urbanisé, avec la présence de zones commerciales et d'entreprises et le projet Green Hub est en cours de réalisation sur la parcelle située à l'Ouest du projet.

D'un point de vue urbain, le projet présente l'intérêt de voir se réaliser cet équipement structurant à l'entrée est de la métropole, espace majeur en termes de lisibilité et d'accessibilité.

Les terrains d'implantation 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 Froutven à Guipavas est identifié dans le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme de Brest métropole de 2014 comme un site stratégique d'accueil de fonctions et d'équipements métropolitains.

Dès 2008 une stratégie foncière (périmètre d'intervention, majoration taxe d'aménagement) y a été engagée par Brest métropole et le plan guide du secteur, approuvé en 2011 par Brest métropole, définit les grandes orientations de programmation et d'aménagement à partir des quatre objectifs suivants :

- *Renforcer 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 la consommation des emprises foncières, les nuisances et l'impact sur le voisinage, notamment par le maintien et la protection des hameaux existants et la mise en valeur des espaces naturels,*
- *Assurer une accessibilité tous modes du site, en particulier par le tramway et les modes doux, dans une logique de développement durable,*
- *Aménager l'entrée d'agglomération grâce à des projets immobiliers et paysagers présentant une grande qualité urbaine.*

Le caractère excentré du site est perçu par certains comme un obstacle à sa fréquentation. D'autres déposants estiment que cette localisation serait de nature à éloigner l'activité du centre de Brest.

Le stade Francis Le Blé accueille environ une vingtaine de matches par saison sportive, et n'est pas ouvert au public en dehors de ces événements. Il n'existe pas d'activité permanente en son sein, ni à proximité immédiate en lien avec les compétitions sportives, compte tenu des importantes périodes de fermeture de cet équipement entre les matches.

Le site du Froutvén bénéficie par ailleurs d'une excellente accessibilité depuis le cœur de métropole, avec une desserte directe en tramway (environ 10 minutes depuis la place de Strasbourg), et un trajet d'environ 15 minutes en voiture et 20 minutes en vélo.

Quelques propositions alternatives d'implantation ont été émises : sur le polder au port de commerce, le long de la RN12, ou dans la zone de Lavallot.

Pour mémoire, plusieurs sites de Brest métropole ont été étudiés : secteur Lavallot Nord, secteur Quelarnou, secteur Coataudon, secteur du Froutvén. Ces sites sont tous situés en périphérie dans des zones où l'urbanisation est déjà réalisée.



Figure 4 – Secteurs analysés pour accueillir le nouveau stade

Les sites de Lavallot, de Quelarnou et de Coataudon ont été écartés en l'absence de desserte immédiate par les transports en commun ou de desserte routière structurante. Concernant les secteurs Lavallot Nord et de Coataudon, en outre, il présente des enjeux forts en matière de zones humides et de biodiversité et des impacts importants ne pourraient être évités s'ils étaient retenus.

Le site du Froutvén est identifié dans le Plan Guide du Froutvén par la métropole depuis 2010 (approuvé en 2011) comme un secteur stratégique susceptible d'accueillir un équipement sportif majeur, au sein d'un quartier mixte à vocation métropolitaine, intégrant activités économiques, campus de formation, grands équipements et secteurs d'habitat.

Ce site répondait aux principaux critères identifiés par la métropole comme indispensables pour ce type d'équipement :

- Proximité immédiate des grandes infrastructures routières ;
- Desserte par la ligne de tramway ;
- Situation à l'est de la métropole afin de desservir le bassin de population le plus élargi ;
- Capacité en stationnement existante permettant de limiter les besoins de création de parkings nécessaires aux événements (75% des besoins en stationnements sont couverts par les parkings existants et mobilisables sur les horaires de match).

Ces dispositions sont en outre détaillées dans le paragraphe 3.1.3 de l'étude d'impact.

Le site a par ailleurs l'avantage de se situer à proximité du centre d'entraînement du Stade Brestois 29.

Les riverains sont plutôt réservés quant à l'implantation de ce projet de nouveau stade au Froutvén, ils expriment leurs inquiétudes par rapport aux nuisances qu'ils redoutent. Ces aspects seront décrits *infra* en partie J-Nuisances. Ils suggèrent également de revoir l'implantation de l'ouvrage sur le terrain, pour l'éloigner des habitations.

L'implantation du projet fait suite à la phase de concertation menée en 2022. En effet après avoir tiré les enseignements de la concertation les porteurs de projet ont étudié différentes options permettant de déplacer l'enceinte vers le sud dans la limite des contraintes environnementales existantes.

L'enceinte a ainsi était déplacée vers le sud au maximum des possibilités pour préserver les zones environnementales à enjeux forts (hêtre remarquable classé EBC, zone centrale, zone humide). L'enceinte a également été pivotée permettant de créer un plus large parvis au nord facilitant l'éloignement des habitations.

Par ailleurs l'insertion paysagère a été travaillée en complément du parvis par la conception des plantations le long des voiries Alphonse Penaud et VC14. Les images d'insertion présentes dans l'étude d'impact, et complétées par le mémoire en réponse, illustrent l'insertion paysagère et démontrent de la discrétion de l'enceinte dans le paysage depuis les habitations au nord.

Pour le sujet des nuisances se référer aux développements du chapitre J.

B - Dimensionnement du stade et organisation des espaces à l'intérieur du stade

B1) Dimensionnement du stade

De très nombreux contributeurs, majoritairement favorables au projet d'Arkea Park, estiment que le dimensionnement du stade à 15 000 places est insuffisant. Ils informent que le dimensionnement est identique à celui du stade Le Blé qui à chaque match fonctionne à guichet fermé actuellement. En conséquence le futur stade doit comprendre un nombre de places supérieurs à celui du stade Le Blé.

Le classement en ligue 1 du SB29 et ses résultats actuels laissent présager un engouement encore plus important pour l'équipe et donc plus de spectateurs et de supporters. Ils souhaitent généralement un dimensionnement compris entre 18 000 à 20 000 places et pour le moins identique à la capacité du stade de Guingamp.

Certains ont fait part de leur frustration d'avoir dû se déplacer à Guingamp pour assister aux matchs de la ligue des champions et le fait que ces matchs n'aient pas pu être accueillis sur les terres brestoises.

Nombre de contributions : 360
@2, @3, @7, @8, @13, @15, @16, @17, @18, @19, @20, @22, @24, @25, @26, @27, @28, @29, @30, @31, @35, @36, @38, @39, @40, @41, @44, @45, @48, @49, @50, @52, @53, @54, @56, @57, @58, @59, @61, @66, @67, @68, @76, @78, @87, @92, @96, @97, @106, @107, @109, @111, @112, @113, @116, @119, @120, @123, @125, @127, @142, @148, @149, @150, @152, @153, @161, @164, @168, @169, @173, @177, @179, @181, @182, @187, @191, @194, @197, @198, @205, @210, @212, @213, @218, @220, @221, @226, @233, @234, @240, @246, @251, @256, @259, @261, @265, @267, @268, @269, @275, @279, @284, @286, @291, @297, @304, @305, @313, @344, @351, @390, @394, @397, @407, @414, @416, @427, @437, @451, @455, @468, @473, @474, @496, @521, @528, @535, @541, @550, @553, @563, @591, @595, @597, @599, @600, @602, @620, @625, @630, @631, @643, @674, @682, @695, @697, @701, @708, @711, @714, @715, @718, @734, @739, @740, @741, @754, @757, @770, @780, @784,

@785, @786, @790, @793, @795, @804, @809, @811, @824, @825, @827, @833, @843, @847, @849, @874, @879, @888, @891, @893, @896, @902, @914, @921, @941, @943, @946, @959, @964, @971, @983, @1023, @1027, @1028, @1057, @1084, @1085, @1102, @1115, @1133, @1152, @1187, @1199, @1201, @1206, @1211, @1224, @1239, @1246, @1251, @1253, @1271, @1289, @1292, @1293, @1294, @1295, @1299, @1301, @1302, @1308, @1343, @1371, @1372, @1379, @1381, @1384, @1386, @1387, @1388, @1391, @1394, @1402, @1416, @1421, @1424, @1427, @1428, @1431, @1432, @1436, @1438, @1445, @1446, @1475, @1489, @1491, @1498, @1499, @1502, @1510, @1513, @1524, @1535, @1536, @1537, @1546, @1548, @1551, @1552, @1554, @1556, @1557, @1570, @1573, @1574, @1579, @1582, @1586, @1587, @1593, @1596, @1599, @1602, @1604, @1606, @1613, @1614, @1615, @1619, @1634, @1636, @1644, @1650, @1663, @1672, @1677, @1682, @1683, @1689, @1691, @1694, @1703, @1706, @1710, @1712, @1715, @1718, @1719, @1722, @1732, @1738, @1767, @1769, @1773, @1774, @1789, @1794, @1795, @1812, @1814, @1831, @1836, @1842, @1843, @1848, @1861, @1876, @1887, @1897, @1937, @1962, @1967, @1976, @1981, @1984, @1990, @1993, @2014, @2055, @2059, @2060, @2064, @2065, @2066, @2068, @2071, @2086, @2119, @2122, @2129, @2130, @2134, @2137, @2150, @2158, @2184, @2197, @2200, @2207, @2210, @2217, @2222, GUI-R3, GUI-R11, GUI-R14, GUI-R17,BRM-C2

Cependant des contributeurs défavorables au projet de l'Arkéa Park posent le problème du devenir du stade et son utilisation en cas de régression des performances actuelles du SB29 et d'une diminution notable de la fréquentation du public au stade.

Une jauge à 15 000 places est un gage de crédibilité budgétaire et environnementale.

Depuis sa création en 1950, le SB29 a été 18 saisons en Ligue 1 et 23 saisons en Ligue 2. Il n'y a que sur les deux dernières saisons que des matchs se sont tenus à guichet fermé. Mais 15 000 places, c'est la juste jauge pour un club comme le Stade Brestois 29. D'autres ont fait l'erreur : à Nice, Le Mans ou encore Bordeaux, les « nouveaux » stades de Ligue 1 ont été surdimensionnés, avec pour conséquence d'afficher des taux de remplissage régulièrement inférieurs à 60%. C'est pourquoi désormais, la Ligue de Football Professionnelle recommande des jauges « raisonnables », pour éviter des sièges vides et assurer une ambiance festive et populaire. À Arkéa Park, la configuration en « chaudron » sera conservée, avec des sièges très proches de la pelouse, plus encore qu'à Francis-Le Blé (5 mètres pour les tribunes latérales, 7 mètres pour les tribunes arrières-butts). Un travail va être réalisé avec les associations de supporters pour prendre en compte leurs demandes concernant l'aménagement de leur tribune.

Une jauge maîtrisée permet également de concevoir une enceinte plus compacte, avec une emprise au sol réduite, ce qui minimise les impacts du projet sur la biodiversité. Rappelons que la zone humide sur le site sera préservée en intégralité, ainsi que 78% des arbres et 68% des haies, et que 4 hectares de zone naturelle seront sacralisés. Une jauge raisonnable est aussi un atout pour maîtriser le bilan carbone, puisque le premier poste d'émissions de CO2 d'un équipement sportif, ce sont les déplacements des spectateurs, étroitement corrélés au nombre de places dans le stade.

B2) Répartition des espaces à l'intérieur du stade

➤ Répartition des espaces entre VIP et le grand public

Le nombre de places VIP dans le projet d'Arkea Park a suscité de nombreuses réactions de la part des contributeurs notamment parce qu'il sera plus important qu'au stade le Blé, alors que le nombre de places en totalité reste à l'identique. Cette disposition a été vécue comme une injustice.

Nombre de contributions : 57

@78, @163, @213, @228, @251, @268, @271, @292, @297, @303, @328, @351, @364, @386, @414, @422, @461, @477, @497, @786, @857, @891, @908, @980, @1014, @1039, @1047, @1067, @1078, @1115, @1257, @1265, @1365, @1407, @1444, @1515, @1557, @1678, @1746, @1764, @1769, @1778, @1794, @1836, @1840, @1890, @1963, @1990, @1992, @2007, @2014, @2048, @2075, @2086, @2101, @2122, @2123

Les remarques portent essentiellement sur le fait que le foot reste un sport populaire et que cette mesure réduit l'accessibilité au stade des « classes populaires » et qu'il s'agit d'un éloignement du grand public. Les VIP disposeraient d'un accès direct et exclusif du stationnement à l'enceinte du stade.

Il y a 11 050 places grand public à Le Blé, il y en aura 11 050 à Arkéa Park.

La billetterie populaire sera également conservée, grâce au maintien de la tarification « ascenseur » qui est en vigueur aujourd'hui à Francis-Le Blé. Le principe est le suivant : les tarifs les plus hauts sont proposés lors de la mise en vente, puis baissent progressivement jusqu'à des tarifs très bas la semaine avant le match. Rien ne changera : voir certains matchs pour 5 ou 10 euros, ce sera possible aussi à Arkéa Park. Ni le fort engouement autour du club, ni la jauge de 15 000 places n'ont empêché ce système de fonctionner pour cette saison 2024-2025 : tous matchs confondus, 71% des spectateurs sans abonnement en tribune Top Atlantique ont payé leur place entre 5 et 10 euros.

Les places "VIP" sont des places acquises par une entreprise, qui les met à disposition de ses collaborateurs, de ses clients, de ses prestataires. Pour le SB29, il est vital de pouvoir développer ces prestations, qui sont un pilier du modèle économique du club ; Le SB29 compte parmi les plus petits budgets de Ligue 1 et va être fragilisé, comme tous les clubs de Ligue 1 en France, par la baisse des droits TV.

➤ Organisation des espaces

L'organisation des espaces de l'Arkea Park engendre des réactions positives de la part des contributeurs mais aussi des suggestions afin de rendre ce lieu plus vivant et ouvert à d'autres publics.

Nombre de contributions : 77

@27, @28, @127, @152, @228, @286, @297, @374, @394, @451, @541, @558, @581, @584, @606, @619, @625, @627, @645, @651, @657, @695, @706, @715, @727, @1027, @1028, @1043, @1099, @1108, @1126, @1134, @1149, @1372, @1380, @1416, @1502, @1503, @1575, @1592, @1613, @1650, @1658, @1666, @1701, @1769, @1778, @1783, @2086, @2146, @2176, @2197, @2202, @2229, @18, @25, @38, @62, @85, @105, @190, @846, @857, @969, @1019, @1143, @1176, @1280, @1365, @1372, @1382, @1405, @1416, @1508, @1523, @2109, @2216

Ainsi, certains trouvent que le projet garantit la sécurité et un confort adapté à tous les publics et une organisation bien pensée. Quelques propositions complètent cette approche positive dont principalement une possibilité d'évolution de la structure pour augmenter ses capacités d'accueil mais aussi :

- La possibilité de couvrir le sol du stade par un revêtement adapté à des spectacles et l'ensemble de l'installation par des bâches pour développer des activités événementielles.
- Envisager de devenir un outil de formation en lien avec les universités
- La création de terrains de jeux et plus d'espaces verts

C- Enjeux environnementaux

C1) - La biodiversité

Nombre de contributions : 245
@6, @104, @121, @137, @145, @155, @172, @196, @202, @204, @206, @244, @253, @254, @257, @316, @347, @350, @367, @396, @397, @410, @422, @429, @441, @447, @455, @456, @461, @477, @501, @502, @516, @554, @589, @604, @613, @617, @627, @638, @643, @650, @652, @655, @658, @667, @669, @670, @679, @680, @685, @709, @711, @713, @733, @745, @753, @762, @763, @766, @768, @775, @781, @812, @815, @832, @842, @853, @855, @868, @869, @872, @884, @895, @897, @903, @904, @905, @909, @917, @936, @937, @940, @945, @947, @948, @968, @969, @971, @977, @979, @980, @987, @996, @1029, @1038, @1043, @1061, @1064, @1066, @1067, @1078, @1081, @1083, @1086, @1092, @1119, @1120, @1129, @1142, @1151, @1156, @1160, @1166, @1174, @1178, @1179, @1194, @1196, @1204, @1233, @1245, @1246, @1248, @1249, @1256, @1257, @1258, @1261, @1262, @1263, @1264, @1266, @1270, @1278, @1280, @1285, @1316, @1321, @1323, @1333, @1337, @1340, @1342, @1380, @1414, @1457, @1469, @1471, @1484, @1486, @1493, @1495, @1499, @1504, @1506, @1513, @1515, @1517, @1519, @1529, @1535, @1550, @1555, @1559, @1560, @1568, @1575, @1577, @1583, @1592, @1613, @1617, @1618, @1646, @1650, @1682, @1723, @1733, @1738, @1752, @1762, @1764, @1783, @1786, @1796, @1802, @1804, @1815, @1816, @1819, @1829, @1830, @1840, @1841, @1844, @1848, @1849, @1858, @1861, @1864, @1872, @1875, @1880, @1886, @1889, @1891, @1905, @1910, @1915, @1932, @1934, @1961, @1965, @1966, @1994, @1995, @1999, @2002, @2003, @2009, @2015, @2020, @2029, @2033, @2036, @2061, @2070, @2075, @2085, @2088, @2091, @2096, @2099, @2101, @2132, @2151, @2156, @2178, @2191, @2194, @2214, @2228, @2234

Le public a relevé que : « selon le rapport de la MRAe, « le projet s'inscrit sur un ensemble de plus de 20 ha de terres agricoles préservées qui constitue un corridor écologique potentiel entre la vallée du Stang Alar et celle du Costour, toutes deux identifiées comme réservoirs de biodiversité à conforter à l'échelle locale ». Il s'inquiète de l'incidence des travaux et installations sur cet espace et prône d'éviter de dégrader la nature plutôt que de réduire ou compenser les dégâts occasionnés.

Le site d'implantation du projet constitue l'un des derniers espaces naturels de l'aire urbanisée autour de la ville de Brest, cet espace est susceptible de créer une connexion entre les vallées du Stang Alar et le Costour, identifiées comme cœur de biodiversité à conforter à l'échelle locale et constitue un espace de déplacement potentiel pour la faune.

D'autres contributions estiment que le projet tient juste compte des préoccupations environnementales en proposant des parkings perméables, un système de gestion des eaux pluviales et d'importants espaces végétalisés. Il veille également à préserver une zone naturelle de 4 ha favorisant la biodiversité.

Le PADD du PLUI identifie le site du Frouitven comme « un site stratégique d'accueil de fonctions et d'équipements métropolitains nécessitant une forte accessibilité conjuguant des modes de déplacements collectifs et individuels » (p58 du PADD).

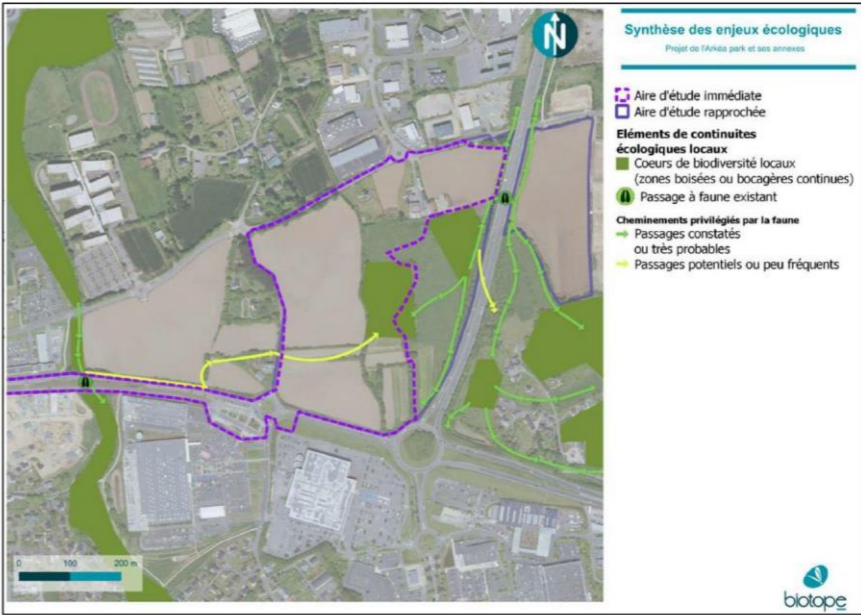
L'ensemble du secteur est classé en zone d'urbanisation future, et un emplacement réservé avait été établi pour la création d'installations d'intérêt métropolitain à vocation sportive, culturelle, loisir et déplacement. Le secteur est également couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), identifiant notamment la construction d'un élément architectural singulier.

La conception de l'ARKEA PARK a été conduite de manière itérative entre les usages de l'équipements et les enjeux écologiques du site. La conception c'est ainsi pleinement inscrite dans la démarche Éviter Réduire Compenser (ERC), privilégiant l'évitement (zone centrale, zone humide, haies, hêtre), puis la réduction (haies), afin de limiter les impacts sur les zones à enjeux en termes de biodiversité. Les impacts résiduels sont compensés in situ et renforcés réglementairement par

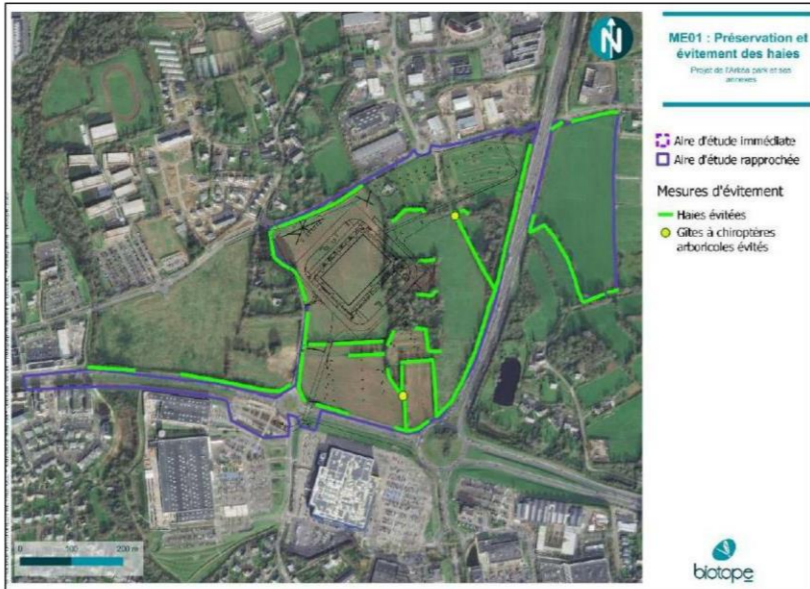
L'inscription d'une zone de 4ha environ qui sera classée en zone naturelle au PLUI à l'issue de la procédure.

Tant au niveau de la compréhension et de la caractérisation des enjeux écologiques du site en amont (état initial), qu'en matière de conception, qu'en matière de définition des mesures compensatoires, les porteurs de projet ont été accompagnés par la société Biotope, société indépendante experte en matière de biodiversité.

Concernant les continuités écologiques entre les vallées du Stangalar et du Costour, les inventaires et observations réalisés sur site par les écologues de la société Biotope ont permis de définir les continuités écologiques locales (Cf. carte ci-après).



En synthèse Biotope conclut que l'aire d'étude globale se situe dans un secteur de connectivité relativement faible, au sein d'espaces urbains ou à vocation urbaine. La vallée du Stangalar, à l'ouest de l'aire d'étude globale, a été identifiée en tant que cœur de biodiversité à préserver ; une mise en réseau de cette vallée avec les cœurs de biodiversité situés plus à l'est est indiqué dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation avec la présence d'une Armature Verte Urbaine qui passe au-dessus de l'aire d'étude rapprochée. Le travail de conception avec l'appui de Biotope a permis de préserver par évitement un nombre important de haies, permettant de préserver les continuités constatées, sur le site du projet, entre les vallées comme le montre la cartographie ci-après.



L'inscription en zone naturelle d'un secteur de 4ha environ d'un seul tenant, qui accueillera les mesures compensatoires du projet, viendra renforcer le potentiel de continuité entre les 2 vallées.

Dès la phase chantier les haies évitées seront protégées et les mesures compensatoires seront réalisées dès l'engagement travaux, permettant d'assurer une moindre perturbation pour la faune présente sur le site.

C2) Le paysage

Nombre de contributions : 239

@4, @102, @115, @136, @137, @138, @145, @155, @157, @172, @203, @205, @228, @244, @248, @253, @258, @271, @347, @367, @386, @410, @439, @456, @461, @475, @479, @481, @503, @523, @534, @543, @564, @566, @568, @569, @570, @589, @634, @635, @665, @696, @727, @747, @750, @759, @766, @771, @775, @781, @783, @789, @791, @796, @797, @801, @818, @825, @850, @869, @870, @872, @873, @894, @898, @905, @908, @915, @930, @947, @948, @951, @978, @980, @981, @988, @992, @995, @996, @997, @1001, @1014, @1025, @1029, @1031, @1035, @1038, @1042, @1043, @1046, @1061, @1063, @1064, @1066, @1067, @1074, @1078, @1079, @1083, @1086, @1096, @1118, @1119, @1132, @1135, @1141, @1153, @1154, @1160, @1165, @1166, @1180, @1184, @1188, @1222, @1225, @1226, @1227, @1241, @1245, @1249, @1256, @1257, @1262, @1265, @1268, @1282, @1313, @1319, @1333, @1341, @1350, @1365, @1398, @1401, @1407, @1418, @1437, @1470, @1471, @1484, @1492, @1502, @1506, @1511, @1515, @1517, @1519, @1527, @1529, @1531, @1532, @1535, @1550, @1555, @1559, @1568, @1569, @1577, @1583, @1585, @1590, @1607, @1617, @1618, @1621, @1622, @1637, @1641, @1643, @1654, @1674, @1678, @1688, @1695, @1722, @1728, @1733, @1734, @1741, @1745, @1764, @1765, @1769, @1778, @1796, @1806, @1815, @1824, @1826, @1827, @1836, @1844, @1856, @1857, @1858, @1861, @1872, @1875, @1880, @1886, @1889, @1890, @1894, @1905, @1915, @1924, @2002, @2007, @2009, @2020, @2031, @2075, @2091, @2099, @2100, @2101, @2103, @2109, @2112, @2129, @2155, @2184, @2185, @2194, @2226

Le projet est perçu par certains contributeurs comme une construction massive peu harmonieuse avec un aspect bétonné, métallique et coloré qui ne s'intègre pas au paysage du secteur.

Il est regretté qu'un concours d'architecte n'ait pas été organisé

Le talus arboré de noisetiers à droite de la voie communale n° 14 de Keradrien à Pen Ar Créac'h a été rasé détruisant toute la flore et la faune.

D'autres apprécient la présentation de l'ouvrage et la trouvent adaptée à l'activité et au site.

*L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui couvre le secteur identifie la future construction d'un élément architectural singulier.
La conception du stade s'inscrit dans ce cadre, permettant notamment d'être identifié en entrée d'agglomération comme un marqueur de la culture maritime bretonne, évoquant par ses lignes courbes les voiles gonflées par le vent.
Les photomontages présentés dans l'étude d'impact et complétés dans le mémoire en réponse à la MRAE montrent l'attention particulière portée sur l'insertion paysagère permettant à l'enceinte d'être à la fois un point de repère d'entrée de ville parfaitement identifiable depuis la route nationale, le boulevard F. Mitterrand, la zone commerciale, la zone d'activité, et à la fois insérée discrètement dans le paysage pour les vues depuis les zones résidentielles existantes et en projet.*

Le talus arboré le long de VC14 a été défriché dans le cadre des travaux conduits par Brest Métropole pour l'élargissement et la mise en sécurité de la VC14, travaux indépendants du projet stade. Les plantations seront reconstituées permettant d'assurer leur rôle de masque visuel du stade des vues depuis les zones résidentielles.

C3) La gestion de l'eau potable

Nombre de contributions : 40

@790, @823, @852, @868, @884, @898, @905, @915, @945, @978, @979, @1225, @1233, @1252, @1265, @1333, @1471, @1517, @1519, @1526, @1532, @1535, @1555, @1559, @1583, @1585, @1617, @1618, @1632, @1641, @1733, @1826, @1924, @2007, @2009, @2101, @2183, @2184, @2227, @2234

Il est relevé par le public que le projet de nouveau stade comporte un risque d'impact sur le Costour qui alimente une partie de la ville de Brest en eau potable

Le public indique que l'eau doit être une priorité et considère que le surplus d'activité généré par cette activité nouvelle sur une zone aussi sensible peut mettre en péril la ressource en eau. Il est précisé que l'assiette foncière du projet se situe en amont d'un bassin versant essentiel pour l'approvisionnement en eau de la métropole et que 20% de l'eau distribuée provient de là. Or, l'artificialisation des sols et la pollution induite par l'activité de l'Arkéa Park et la circulation automobile qu'il génère mettraient en péril cette ressource.

Il précise que le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe n'apporte pas de réponse adéquate et rassurante pour les risques de pollution accidentelle ou chronique de la ressource en eau et pas de réponse du tout en ce qui concerne le risque de tarissements-tensions sur cette même ressource, risque introduit par l'imperméabilisation de 5 des 18 ha de terres agricoles et naturelles, pourvoyeuses d'eaux d'infiltration.

Bien que les impacts sur le site soient globalement réduits, l'impact sur la ressource en eau mérite d'être mieux expertisée. Certaines contributions s'étonnent que les remarques sur le risque d'impact sur la ressource en eau ne concernent que le projet Arkéa Park et ne s'appliquent pas aux grandes enseignes de la zone commerciale.

La commission d'enquête a estimé ce point particulièrement sensible et faute de disposer des compétences suffisantes en la matière, elle a sollicité la désignation d'un expert hydrogéologue pour l'assister dans sa mission.

Le projet est situé dans le périmètre de protection éloignée de la prise d'eau de Goarem Vors. L'arrêté préfectoral d'utilité publique n°2014078-0001 en date du 19 mars 2014 fixe les périmètres de protection. Dans le périmètre de protection éloignée aucune interdiction ni servitude n'est prescrite.

Néanmoins la conception du projet a été définie afin qu'il n'y ait aucune incidence sur la ressource en eau, tant du point de vue de la quantité que du point de vue de la qualité.

Du point de vue quantitatif, le projet profite de la pente moyenne du terrain et des perméabilités relativement fortes pour mettre en œuvre un dispositif de bassins d'infiltration-rétention en cascade permettant de gérer par infiltration les eaux de ruissellement jusqu'à une occurrence centennale. Ainsi le projet n'impacte pas la situation actuelle du point de vue quantitatif, puisque l'ensemble des eaux de ruissellement récoltées sur le site sont infiltrées sur place.

Du point de vue qualitatif, le dispositif de bassins en cascade permet en outre de contenir les pollutions de fond et les éventuelles pollutions accidentelles. En complément, au niveau des zones à risques (remplissage des cuves des groupes électrogènes et des engins d'entretien, stationnement des poids lourds), les revêtements sont imperméables et équipées de séparateurs hydrocarbures. A cela s'ajoute pour l'entretien des espaces verts extérieurs une politique « zéro-phyto ». Ainsi, via les dispositifs mis en place le projet n'impactera pas la qualité des eaux du bassin versant du Costour.

Cette analyse est partagée par l'hydrogéologue agréé qui dans son avis en date du 21 mai 2025 a estimé qu'après mise en œuvre de ces dispositifs, « l'incidence du projet Arkéa Park et de l'urbanisation sur la ressource en eau sera faible. Le projet comme l'urbanisation nous semble compatible avec la prise d'eau de Goarem Vors ».

C4) La Vallée du Costour et la zone humide

Nombre de contributions : 77

@55, @137, @155, @228, @479, @502, @521, @523, @653, @747, @791, @850, @853, @868, @869, @898, @905, @915, @937, @945, @954, @955, @969, @978, @1025, @1029, @1038, @1042, @1043, @1066, @1074, @1086, @1118, @1141, @1153, @1160, @1165, @1178, @1194, @1225, @1233, @1245, @1256, @1265, @1333, @1434, @1517, @1526, @1535, @1559, @1568, @1583, @1585, @1622, @1632, @1641, @1741, @1802, @1804, @1816, @1826, @1836, @1840, @1844, @1861, @1880, @1894, @1905, @1910, @2009, @2020, @2057, @2075, @2101, @2178, @2183, @2184

Le maintien de l'alimentation de la zone humide, en lien avec l'imperméabilisation et le rejet de l'ensemble des eaux en aval de cette zone devra être examiné.

Le public met en avant un risque accru de pollution des eaux superficielles et souterraines, ainsi que le risque d'un moindre apport d'infiltration.

Concernant le risque de pollution des eaux superficielles et souterraines, ainsi que le risque de moindre apport se référer au point C3 du présent document.

Concernant le maintien de l'alimentation de la zone humide, le schéma de gestion des eaux pluviales intègre un enjeu de préservation de la zone humide bordant le projet au Nord-Est, en effet celle-ci est en premier lieu évitée par le projet.
La zone humide bordant le projet de l'Arkéa Park est caractérisée par le fait qu'elle soit constituée d'un bassin de rétention traversé par un cours d'eau.

Cette fonction ne sera pas impactée par les travaux du projet de l'Arkéa Park dans la mesure où le cours d'eau busé au droit du projet est évité et que la topographie locale favorise les rejets dans les bassins de rétention créés dans le cadre du projet.

Seul le secteur Nord-Est du projet (parking) participe dans une certaine mesure à l'alimentation hydrique de la zone humide. Le schéma a été élaboré en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales et en respectant au mieux le fonctionnement hydrologique de la zone humide.
Les stationnements seront constitués de matériaux perméables et permettront l'infiltration des pluies peu intenses. L'implantation du bassin n°5 créé dans le cadre du projet dans l'horizon végétal en place, en amont de la zone humide, favorise l'infiltration des eaux et une alimentation en eau diffuse de la zone humide existante en aval.

Pour les pluies courantes, l'infiltration des eaux au niveau du bassin est prépondérante par rapport au rejet régulé du débit de fuite dans les bassins en cascade aval : à titre d'exemple, pour la pluie de période de retour 2 ans, les volumes rejetés vers le bassin aval s'élèvent à 29 m3 et les volumes infiltrés dans l'horizon végétal se montent à 63 m3, soit 68% du volume transitant par l'ouvrage.

L'implantation de l'ouvrage n°5 dans l'horizon en place et le long temps de vidange favorisent l'infiltration des eaux collectées par ce bassin et contribuent à l'engorgement de la zone humide existante.

De nouveau, cette analyse est partagée par l'hydrogéologue agréé qui note dans son avis du 21 mai 2025 que « En dehors de ces conditions très défavorables cumulant des pluies exceptionnellement fortes avec un niveau de nappe haute, la gestion des eaux pluviales telle que présentée dans le rapport EGEO favorise l'infiltration des eaux pluviales ; si bien que le déficit quant à la réalimentation de la nappe, induit par le projet, sera globalement faible ».

C5) Les espaces agricoles et/ou naturels

Nombre de contributions : 243

@4, @102, @115, @121, @136, @137, @138, @145, @148, @155, @157, @172, @205, @228, @244, @248, @253, @258, @271, @347, @367, @386, @397, @439, @461, @475, @479, @481, @503, @516, @523, @534, @543, @549, @564, @566, @568, @569, @570, @589, @604, @627, @635, @665, @727, @747, @750, @759, @766, @771, @775, @781, @783, @789, @796, @797, @801, @818, @825, @850, @854, @869, @870, @872, @873, @894, @898, @905, @908, @915, @917, @930, @947, @948, @951, @978, @980, @981, @988, @992, @995, @996, @997, @1001, @1014, @1025, @1029, @1031, @1035, @1042, @1043, @1046, @1061, @1063, @1064, @1066, @1067, @1074, @1078, @1079, @1081, @1083, @1086, @1092, @1096, @1118, @1119, @1122, @1129, @1132, @1135, @1141, @1142, @1145, @1153, @1154, @1160, @1165, @1166, @1180, @1184, @1188, @1222, @1225, @1226, @1227, @1241, @1245, @1249, @1256, @1257, @1265, @1266, @1268, @1282, @1313, @1319, @1333, @1341, @1350, @1365, @1398, @1401, @1407, @1414, @1418, @1437, @1457, @1470, @1471, @1484, @1492, @1506, @1511, @1515, @1517, @1519, @1527, @1529, @1531, @1532, @1535, @1538, @1550, @1555, @1559, @1568, @1569, @1575, @1577, @1579, @1583, @1585, @1590, @1591, @1607, @1613, @1616, @1617, @1618, @1621, @1622, @1637, @1641, @1643, @1654, @1674, @1678, @1688, @1695, @1722, @1728, @1733, @1741, @1745, @1762, @1764, @1765, @1769, @1778, @1796, @1806, @1815, @1824, @1826, @1827, @1844, @1856, @1857, @1858, @1861, @1864, @1872, @1875, @1880, @1886, @1889, @1890, @1894, @1905, @1915, @1924, @2002, @2003, @2007, @2009, @2015, @2020, @2033, @2057, @2070, @2073, @2075, @2091, @2100, @2101, @2103, @2109, @2112, @2121, @2129, @2184, @2185, @2221, @2226

Le public déplore la disparition de 18 ha de terres agricoles et naturelles au Froutvén. Il estime que le secteur est déjà très fortement artificialisé et que la préservation de cet espace en l'état est une priorité.

Il estime que dans un contexte d'urgence climatique, il est nécessaire de préserver les terres dédiées à l'agriculture en raison de leur rôle essentiel pour la biodiversité et la sécurité alimentaire.

Pour d'autres déposants, les modifications apportées depuis l'origine du projet démontrent la volonté de limiter l'impact du projet sur le site : l'emprise du stationnement a été ajusté, les zones de biodiversité à fort enjeux sont évitées, en particulier la zone humide et les haies attenantes.

Le projet permet de sanctuariser 4 hectares de zone naturelle et l'intégralité de la zone humide existante, gage de préservation de la faune et de la flore. Les mesures compensatoires sont concrétisées sur le site.

L'artificialisation des sols sera réduite au maximum, seules les places dédiées aux PMR seront imperméables.

Des questionnements sont faits sur la prise en compte du ZAN « zéro artificialisation nette » dans ce projet.

Concernant l'impact du projet sur les terres agricoles, le projet est situé sur une zone classée en zone d'urbanisation future, et un emplacement réservé avait été établi pour la création d'installations d'intérêt métropolitain à vocation sportive, culturelle, loisir et déplacement. A ce titre le foncier considéré n'est pas classé en foncier agricole au PLU. Il est néanmoins exploité par 2 exploitations agricoles.

L'étude préalable agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture portant sur le projet de l'Arkéa Park a été analysée par la cellule foncière de Brest métropole et a reçu un avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Cette étude conduit à une compensation financière de 422 838€ permettant de participer au développement de l'activité agricole sur le territoire, notamment en accompagnant :

- *La réalisation d'échanges parcellaires,*
- *L'investissement dans du matériel agricole et la construction d'un hangar pour la CUMA locale,*
- *La mise en place d'une filière de désamiantage comprenant le démontage de bâtiments, le transport et le recyclage de l'amiante.*

Elle a reçu un avis favorable de la part du préfet du Finistère en date du 17/04/2025.

Concernant l'impact sur les espaces naturels, un travail important a été réalisé en phase de conception du projet permettant de réduire au maximum l'artificialisation du site, en faisant le choix de la compacité de l'équipement et de la limitation de la création de places de parkings. Un espace naturel de 4ha environ a pu notamment être créé et protégé par un classement en zone N au PLUI. Les mesures compensatoires sont fléchées sur cet espace afin de participer à une amélioration de ses fonctionnalités écologiques et notamment des continuités écologiques locales. A cet égard, la MRAe a expressément considéré que « les incidences sur la biodiversité sont dans l'ensemble correctement évitées, réduites et compensées à l'échelle locale ». Elle confirme donc que le projet procède d'une logique effective de moindre impact environnemental.

Concernant l'imperméabilisation des sols, elle a été très fortement limitée par la création de places de stationnement perméables, ainsi que par le dispositif de gestion des eaux de ruissellements permettant d'infiltrer sur le site l'ensemble des eaux de ruissellement jusqu'à des quantités d'occurrence centennale. L'avis de l'hydrogéologue agréé sollicité par la commission d'enquête démontre que cette imperméabilisation limitée couplée à un système de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert confirme la conclusion que le projet n'aura pas d'incidence notable sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.

Sur la question de la zéro artificialisation nette, la mise en compatibilité du PLU par Brest Métropole ne méconnaît pas la loi climat et résilience, qui porte mention de la notion de « zéro artificialisation nette ». La loi vise à réduire progressivement les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers, afin de tendre vers l'objectif zéro artificialisation nette à l'échéance 2050. Pour y parvenir,

le législateur a notamment prévu, à l'échelle nationale et de chaque région, sur la période 2021-2031, une réduction de moitié de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la décennie 2011-2021. Il ne s'agit donc pas de mettre fin immédiatement à tout projet en extension urbaine, mais de garantir la mise en œuvre d'une trajectoire de réduction de consommation d'espace, dont les modalités d'application locales doivent encore être déclinées par les schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU), conformément à la loi climat et résilience et à la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

Le PLU facteur 4 adopté en janvier 2014 a inscrit dès son origine le développement de Brest métropole dans les objectifs de réduction de consommation d'espace à l'échelle du pays de Brest, en tenant compte des objectifs d'équilibrage du développement démographique et économique du pays de Brest. Les zones d'extension urbaine (zones AU) ont été définies par le PLU en intégrant les impératifs de réduction de la consommation d'espace à l'échelle du Pays de Brest et de Brest métropole, en veillant à l'équilibre avec l'offre en renouvellement urbain qui ne peut encore à elle seule satisfaire l'ensemble des besoins du territoire, en particulier au regard des tensions observées actuellement sur le marché immobilier et sur l'offre foncière pour les locaux d'activités. Aujourd'hui, le développement de la métropole est assuré en priorité par le renouvellement urbain, avec notamment près de 80% de logements autorisés en zone urbaine depuis 2014, plaçant clairement Brest métropole dans la trajectoire de maîtrise et de réduction progressive de consommation d'espace prévu par la loi climat et résilience.

C6) Les enjeux environnementaux divers

Nombre de contributions : 110

@76, @78, @82, @136, @147, @160, @228, @243, @248, @263, @266, @282, @301, @328, @346, @386, @400, @401, @417, @420, @426, @447, @482, @508, @510, @516, @517, @538, @622, @624, @635, @647, @648, @649, @656, @734, @841, @935, @956, @990, @1003, @1031, @1036, @1043, @1054, @1059, @1079, @1083, @1127, @1131, @1148, @1156, @1233, @1235, @1241, @1262, @1268, @1316, @1347, @1365, @1381, @1420, @1471, @1486, @1500, @1502, @1519, @1532, @1535, @1538, @1563, @1567, @1607, @1611, @1617, @1632, @1641, @1644, @1664, @1675, @1713, @1725, @1788, @1796, @1801, @1837, @1868, @1896, @1900, @1917, @1932, @1934, @1941, @1942, @1943, @1949, @1958, @1973, @1975, @2034, @2042, @2046, @2075, @2083, @2100, @2101, @2108, @2111, @2126, @2151

Le public déplore une prise en compte insuffisante des enjeux climatiques, énergétiques et de préservation des ressources naturelles dans l'étude d'impact. Il estime que ce projet va à l'encontre de l'adaptation nécessaire au changement climatique. Il est dit que le coût environnemental de l'opération est élevé, car il conduit à détruire des terres agricoles nourricières.

Il est précisé : « *Nous ne pouvons plus faire comme s'il ne se passait rien et il est impérieux de prendre en compte les recommandations du GIEC en termes de préservation de l'environnement et des ressources (terres agricoles, eau, énergie, arbres, faune), si nous voulons limiter l'augmentation de la température. Nous devons tous prendre conscience de cet état de fait et ne pas reporter le problème à plus tard* ».

Les termes de la Charte de l'Environnement à valeur constitutionnelle sont rappelés, notamment son article 1^{er} qui dispose : « *chacun a le droit de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé* » ; en son article 2 : « *toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration*

de l'environnement » et en son article 3 : « toute personne doit, dans les conditions définies par la Loi, prévenir les atteintes à l'environnement ou, à défaut, en limiter les conséquences » ; et les déposants estiment que les porteurs de projet ne respecteront pas la Charte, puisqu'ils « seront probablement responsables de la pollution de l'eau ».

Il est demandé un complément d'analyse de la consommation des ressources naturelles sur l'ensemble de la durée de vie des aménagements, en phase de chantier comme en phase d'exploitation.

Cependant, certaines contributions reconnaissent la mise en œuvre de mesures tendant à limiter l'impact écologique avec l'installation de parkings vélos, la recherche d'espaces de stationnement mobilisables lors des événements, la préservation des zones naturelles, protégées par un zonage, la pose de panneaux photovoltaïques.

Il est régulièrement reproché au projet d'être consommateur d'espaces agricoles et naturels, mais il a souvent omis de préciser que le fait de construire le stade en périphérie va libérer du foncier en centre-ville.

La conception du projet a suivi la démarche Éviter Réduire Compenser afin de présenter un projet respectueux des enjeux environnementaux.

Sa localisation a été déterminée sur le secteur identifié par le PLUI depuis de nombreuses années pour accueillir ce type d'équipement, en particulier du fait du caractère urbain du secteur, de l'offre de transports, notamment transports en commun, de son positionnement en entrée de ville.

L'implantation de l'équipement sur le terrain a été déterminée avec la préoccupation constante du moindre impact par l'évitement des zones à enjeux pour la biodiversité.

L'implantation sur la partie haute du terrain permet de bénéficier de la déclivité naturelle, afin de minimiser les mouvements de terrains et permettre la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux de ruissellements par infiltration, permettant de ne pas perturber le fonctionnement des nappes superficielles actuelles.

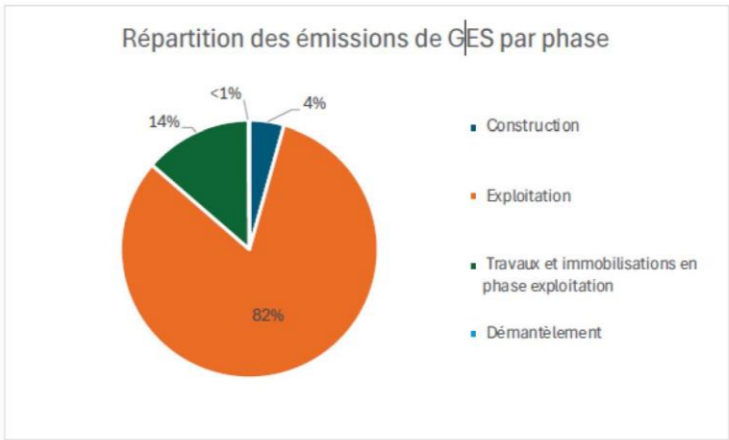
Les surfaces urbanisées ont été réduites, permettant de créer une zone naturelle de 4ha totalement protégée. Le travail sur la compacité de l'équipement, sur la jauge, et sur la mobilisation des parkings existants du secteur pour limiter le nombre de places à créer a permis de réduire les surfaces urbanisées.

Par ailleurs, la conception s'est attachée à maintenir et protéger la majorité des haies existantes, à créer des espaces végétalisés en accompagnement des parkings et parvis.

Sur les questions liées à l'eau le projet a été conçu pour gérer les eaux de ruissellements jusqu'aux quantités d'eau de l'occurrence centennale sur le site, permettant de maintenir en quantité l'alimentation des nappes superficielles par infiltration et de prévenir les risques de pollutions de fonds et accidentelles. Cette gestion vertueuse des eaux pluviales dans le cadre du projet est confirmée par l'avis de hydrogéologue agréé du 21 mai 2025.

L'étude de calcul des émissions de gaz à effet de serre (GES) qui a été conduite a permis d'identifier les sources d'émission les plus importantes. Cette étude a été mise en perspective de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) de la France, permettant de fixer les objectifs aux porteurs de projets en phase de conception, mais surtout en phase d'exploitation. En effet les émissions liées à l'exploitation représentent 82% des émissions auxquels il s'agit d'ajouter 14% correspondant aux travaux et immobilisations en phase d'exploitation. Ainsi la construction initiale et le démantèlement représentent à peine 4% des émissions de GES sur la durée de vie de l'équipement.

En phase exploitation les déplacements représentent la majorité des émissions de l'exploitation (67%).



La politique d'exploitation fixera des objectifs sur l'ensemble des postes d'émission afin de suivre la trajectoire fixée par la SNBC.

Sur la partie la plus importante, celle des déplacements, des actions sont déjà expérimentées par le club afin d'augmenter le taux de covoiturage. Le dispositif sera donc éprouvé pour la mise en service de l'équipement permettant de viser des objectifs de taux de covoiturage proche des meilleurs stades de ligue 1 actuellement (2,9 personnes par voiture en moyenne annuelle). En parallèle le club travail sur un 2^{ème} axe, celui de favoriser le report modal depuis la voiture individuelle vers le vélo et les transports en commun pour ceux qui le peuvent. Une politique d'incitation sera mise en place pour favoriser aussi le report modal.

D– Économie

De nombreuses contributions évoquent l'économie dans l'une ou l'autre de ses composantes : emploi, énergie, rayonnement, retombées économiques, incidences pour le secteur du Haut Jaurès.

D1) Emploi

Nombre de contributions : 131

@6, @61, @63, @69, @89, @124, @151, @252, @293, @298, @332, @339, @358, @360, @383, @388, @521, @579, @585, @604, @608, @617, @755, @787, @812, @832, @846, @884, @889, @895, @897, @906, @1007, @1069, @1091, @1093, @1099, @1104, @1121, @1124, @1126, @1137, @1151, @1163, @1164, @1179, @1183, @1188, @1193, @1196, @1197, @1198, @1209, @1210, @1215, @1217, @1223, @1229, @1230, @1239, @1248, @1250, @1263, @1280, @1285, @1318, @1362, @1381, @1382, @1469, @1480, @1493, @1494, @1512, @1513, @1540, @1575, @1592, @1608, @1613, @1655, @1690, @1692, @1717, @1718, @1738, @1780, @1786, @1791, @1830, @1832, @1860, @1865, @1870, @1874, @1878, @1881, @1902, @1918, @1920, @1932, @1936, @1942, @1951, @1958, @1995, @1997, @2013, @2015, @2032, @2036, @2050, @2061, @2070, @2073, @2085, @2087, @2088, @2095, @2098, @2120, @2151, @2156, @2169, @2176, @2177, @2186, @2188, @2199, @2205, @2228

Sont évoquées :

- La création d'emplois pendant la phase de construction (souvent chiffrée à plusieurs centaines voire 1000 emplois)

- La création d'emplois directs durables liés à l'exploitation du stade : sécurité, billetterie, entretien, restauration, animation, etc.

- des opportunités d'insertion professionnelle, formation, stages, emplois jeunes

- La création d'emplois directs, indirects et durables (construction, sécurité, restauration, événementiel, etc.)

Cependant, certaines contributions critiquent l'effet d'annonce sur l'emploi (emplois temporaires, peu locaux, manque de garanties sur les emplois évoqués, emplois préexistants sur Francis Le Blé et simplement transférés sur le nouveau site)

Enfin, se retrouvent ici également des effets indirects sur l'emploi via une dynamisation du commerce local, hôtellerie, restauration, tourisme,

Le stade Francis Le Blé accueille environ une vingtaine de matches par saison sportive, et n'est pas ouvert au public en dehors de ces événements. Il n'existe pas d'activité permanente en son sein, ni à proximité immédiate en lien avec les compétitions sportives, compte tenu des importantes périodes de de fermeture de cet équipement entre les matches.

En conséquence, le stade Francis-Le Blé n'accueille pas d'emplois permanents dans son sein, en dehors des interventions d'entretien et de gestion assurées par les agents de Brest métropole, et dont les missions évolueront au sein de la collectivité.

Arkéa Park contribuera à l'emploi des personnes atteintes d'un handicap à travers plusieurs initiatives :

- La société d'exploitation du site embauchera en priorité des travailleurs en situation de handicap. Des contrats de prestations extérieurs seront réservés à des structures spécialisées emploi / handicap de type ESAT (entretien des espaces verts, ...).*
- Chaque année, un job dating dédié aux candidats en situation de handicap sera organisé. Les 600 entreprises partenaires du Stade Brestois seront invitées à y participer.*
- L'enceinte pourra égalemnt accueillir des initiatives autour de l'insertion professionnelle des personnes en situation de handicap (entreprises, enseignes de restauration, ...).*

D2) Économie de la construction

Nombre de contributions : 14

@266, @278, @361, @441, @501, @624, @1151, @1154, @1502, @1592, @1650, @1943, @1958, @2121

Quelques contributeurs soulignent les effets bénéfiques attendus de la conception du futur stade :

- Projet labellisé BREEAM ou équivalent (haute qualité environnementale)

- Utilisation de matériaux durables et conception respectueuse de l'environnement

- Installation de panneaux photovoltaïques (jusqu'à 11 000 m²)

- Optimisation de la consommation énergétique et sobriété énergétique

- Récupération et gestion des eaux pluviales pour les sanitaires et autres usages

A contrario, certains soulignent :

- l'impact environnemental du chantier (artificialisation des sols, consommation de béton, manque d'évaluation des impacts)

- l'absence ou la faiblesse de la prise en compte énergétique dans certaines études du projet

Une étude précise des émissions de GES a été conduite fin 2024, permettant de quantifier précisément l'ensemble des sources d'émissions et leurs parts respectives. Ces émissions ont été mises en perspectives de la trajectoire SNBC de la France permettant de donner en phase de construction mais surtout en phase d'exploitation les objectifs et actions à conduire pour suivre la trajectoire SNBC.

D3) Rayonnement économique

Nombre de contributions : 379

@6, @7, @37, @40, @42, @44, @47, @49, @53, @56, @59, @61, @62, @63, @66, @67, @69, @71, @72, @76, @77, @82, @88, @92, @95, @117, @121, @126, @132, @133, @139, @141, @150, @173, @195, @198, @202, @209, @211, @217, @232, @234, @236, @238, @241, @245, @247, @267, @272, @277, @280, @283, @284, @287, @289, @291, @293, @295, @296, @298, @300, @306, @318, @320, @325, @326, @330, @332, @333, @336, @339, @341, @342, @343, @350, @354, @355, @358, @360, @371, @374, @375, @377, @378, @383, @388, @403, @409, @416, @423, @429, @434, @442, @460, @464, @468, @472, @486, @498, @499, @501, @506, @511, @514, @516, @517, @529, @549, @552, @558, @562, @573, @575, @576, @579, @584, @585, @586, @600, @603, @604, @605, @608, @609, @610, @614, @617, @619, @625, @630, @635, @637, @638, @641, @643, @644, @645, @646, @654, @660, @662, @663, @668, @671, @677, @678, @688, @690, @692, @695, @698, @724, @730, @743, @755, @757, @760, @768, @794, @813, @815, @832, @839, @860, @884, @889, @917, @929, @974, @977, @993, @1000, @1007, @1049, @1050, @1058, @1059, @1071, @1076, @1085, @1087, @1089, @1093, @1094, @1099, @1102, @1104, @1111, @1112, @1119, @1121, @1122, @1126, @1128, @1129, @1130, @1133, @1137, @1144, @1145, @1148, @1149, @1155, @1159, @1170, @1173, @1183, @1185, @1188, @1199, @1210, @1215, @1219, @1229, @1240, @1250, @1251, @1266, @1278, @1284, @1285, @1305, @1312, @1318, @1321, @1323, @1337, @1354, @1360, @1367, @1381, @1382, @1385, @1388, @1400, @1408, @1411, @1413, @1435, @1459, @1469, @1475, @1480, @1487, @1493, @1498, @1502, @1503, @1504, @1505, @1510, @1512, @1513, @1540, @1556, @1561, @1575, @1576, @1580, @1592, @1593, @1599, @1600, @1601, @1603, @1606, @1608, @1609, @1613, @1624, @1635, @1636, @1638, @1646, @1647, @1650, @1655, @1657, @1661, @1663, @1664, @1670, @1671, @1680, @1681, @1687, @1689, @1690, @1692, @1697, @1698, @1702, @1709, @1711, @1714, @1715, @1718, @1738, @1744, @1748, @1753, @1755, @1756, @1772, @1775, @1780, @1783, @1786, @1791, @1797, @1810, @1819, @1820, @1825, @1829, @1830, @1832, @1836, @1839, @1850, @1852, @1853, @1860, @1865, @1869, @1874, @1883, @1885, @1903, @1914, @1918, @1920, @1942, @1943, @1958, @1981, @1987, @1991, @1997, @2004, @2013, @2025, @2028, @2036, @2040, @2044, @2050, @2052, @2059, @2061, @2071, @2073, @2085, @2087, @2088, @2090, @2096, @2120, @2121, @2125, @2127, @2130, @2144, @2158, @2169, @2177, @2188, @2197, @2204, @2205, @2206, @2207, @2213, @2214, @2216, @2219, @2221, @2228, @GUI-R12

Le projet de stade est perçu comme un levier de développement et d'attractivité pour Brest et le Finistère, à l'échelle régionale, nationale et européenne, le stade Brestois étant perçu comme un ambassadeur dont le rayonnement rejaillit sur la ville et le territoire. Une image moderne, inclusive et durable attachée à ce projet est présentée comme lié au rayonnement économique. Le projet est perçu comme une opportunité économique stratégique pour le rayonnement de la ville.

Certains soulignent une capacité du stade à accueillir des événements majeurs (sportifs, culturels, économiques) renforçant la notoriété du territoire.

La reconnaissance d'intérêt général par l'État est jugée comme renforçant la légitimité du projet en tant qu'outil de rayonnement.

D4) Retombées économiques

Nombre de contributions : 194

@11, @15, @42, @56, @58, @76, @78, @82, @83, @88, @92, @95, @97, @113, @121, @133, @136, @141, @146, @150, @151, @175, @184, @189, @208, @209, @228, @241, @245, @246, @252, @267, @287, @293, @295, @300, @332, @339, @354, @359, @360, @380, @398, @399, @403, @409, @506, @516, @521, @529, @560, @573, @575, @579, @580, @585, @586, @604, @608, @609, @614, @617, @630, @638, @641, @643, @645, @646, @657, @667, @672, @711, @718, @729, @731, @738, @750, @787, @811, @821, @826, @832, @854, @892, @895, @897, @906, @917, @1000, @1076, @1087, @1091, @1093, @1099, @1102, @1104, @1111, @1116, @1122, @1128, @1130, @1133, @1137, @1148, @1152, @1158, @1163, @1170, @1173, @1179, @1185, @1193, @1201, @1209, @1217, @1219, @1223, @1224, @1230, @1236, @1239, @1248, @1258, @1261, @1263, @1280, @1285, @1318, @1362, @1391, @1408, @1469, @1480, @1493, @1503, @1504, @1513, @1575, @1586, @1593, @1599, @1606, @1609, @1613, @1650, @1655, @1663, @1680, @1690, @1692, @1702, @1709, @1713, @1718, @1727, @1774, @1780, @1783, @1786, @1819, @1860, @1865, @1874, @1878, @1881, @1902, @1903, @1936, @1942, @1958, @1991, @1995, @1997, @1998, @2013, @2015, @2036, @2050, @2061, @2073, @2085, @2090, @2095, @2096, @2121, @2127, @2151, @2156, @2172, @2176, @2186, @2188, @2191, @2221

Le projet est perçu comme un levier de dynamisme économique et de transformation urbaine, source d'attractivité du territoire pour les entreprises, les événements et les investisseurs venant au soutien à l'économie locale : commerce, hôtellerie, restauration, transports, artisanat et participant à la stimulation du tourisme événementiel et à l'amélioration de l'image du territoire.

La construction et l'exploitation du stade sont sources d'emplois directs.

Enfin, l'organisation d'événements : concerts, compétitions, congrès est jugée susceptible de générer des retombées.

Pour certains, un effet d'entraînement immobilier et développement urbain autour du stade est attendu.

Cependant, un impact négatif est redouté sur le centre-ville (déplacement des flux commerciaux et perte d'attractivité).

Si certains anticipant un dynamisme économique pour le territoire et un développement commercial autour du stade, d'autres mettent en avant le risque d'un effet de concurrence avec les commerces et structures existantes du centre-ville. « La ville de Brest subira une forme de désaffection dans la fréquentation de ses commerces du centre-ville et du port de commerce ». L'argent public servirait ainsi à des intérêts privés pour concurrencer des commerçants qui ont déjà du mal à vivre. La construction du stade viendrait aussi accroître la paupérisation du Haut Jaurès.

Se référer à la réponse en D5

D5) Impact sur le Haut-Jaurès

Nombre de contributions : 52

@63, @136, @155, @172, @203, @242, @244, @257, @270, @302, @361, @448, @453, @475, @482, @495, @523, @537, @564, @588, @589, @634, @659, @797, @1012, @1014, @1030, @1037, @1046, @1083, @1118, @1141, @1225, @1282, @1434, @1464, @1527, @1539, @1585, @1745, @1765, @1788, @1796, @1802, @1806, @1827, @1836, @1889, @1919, @2057, @2101,

@2141

Si des contributeurs mettent en avant la valorisation possible du Haut Jaurès en réaffectant l'espace libéré par le stade, une majorité craint une perte d'activité économique liée à la disparition du stade du centre-ville et au déplacement des flux de supporters.

Le haut Jaurès est explicitement mentionné comme quartier fragile économiquement qui profiterait du maintien du Stade Francis Le Blé :

- Références à l'animation commerciale apportée par les soirs de matchs au Haut Jaurès et aux rues proches

Le stade Francis Le Blé accueille environ une vingtaine de matches par saison sportive, et n'est pas ouvert au public en dehors de ces événements. Il n'existe pas d'activité permanente en son sein, ni à proximité immédiate en lien avec les compétitions sportives, compte tenu des importantes périodes de de fermeture de cet équipement entre les matches.

Il est par ailleurs rappelé que le secteur des Hauts de Jaurès fait l'objet d'une programme porté par Brest métropole et ses partenaires en faveur du renforcement de l'attractivité de ce secteur, par le déploiement de dispositifs, d'aides financières et techniques, et d'un plan stratégique d'actions sur l'espace public.

Ce projet de renouvellement urbain développe un programme d'actions défini suite aux diagnostics établis en concertation, et notamment :

- Améliorer le cadre de vie à travers l'aménagement des espaces publics ;
- Rendre l'expérience de l'espace urbain plus riche et agréable ;
- Renforcer les trames piétonnes et cyclistes ;
- Augmenter les liaisons entre la rue Jean-Jaurès et ses abords ;
- Soutenir les initiatives associatives culturelles et artistiques.

Enfin, la reconfiguration du site actuel pourra bénéficier au secteur des Hauts de Jaurès et ses habitantes et habitants, en leur offrant des usages permanents. L'ensemble de ces actions d'aménagements permettront de redonner confiance aux investisseurs pour :

- Rénover le patrimoine (requalification des façades et des rez-de-chaussée de certains immeubles) ;
- Lutter contre l'habitat insalubre et offrir des logements plus diversifiés ;
- Réduire la vacance commerciale en implantant de nouvelles activités économiques.

- Critique d'un modèle d'urbanisme éloignant l'activité du centre au profit de zones périphériques.

Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme intercommunal de Brest métropole de 2014 identifie l'intérêt d'un développement urbain du secteur du Froutven et précise les éléments suivants :

« Froutven/Botspenn (12 ha)

Porte d'entrée de l'agglomération, le quartier du Froutven à Guipavas constitue un espace privilégié de développement de la métropole brestoise. Afin de fournir aux opérateurs un cadre de référence au sein duquel leurs projets pourront s'intégrer de façon cohérente et maîtrisée, Brest métropole a engagé fin 2009 l'étude d'un « plan guide » du quartier. Ce plan guide, soumis à la concertation du public en 2010, dont le bilan a été approuvé en janvier 2011, vise à développer l'attractivité de l'agglomération brestoise par l'aménagement d'un quartier mixte à vocation métropolitaine, grâce

à des projets immobiliers et paysagers présentant une grande qualité urbaine, assurer une urbanisation respectueuse de l'environnement, en maîtrisant la consommation des emprises foncières, les nuisances et l'impact sur le voisinage, assurer une accessibilité tous modes du site, en particulier par le tramway et modes doux, permettre la mise en œuvre du parti d'aménagement d'un front bâti le long du boulevard F. Mitterrand qui, avec l'arrivée du tramway, présente les caractéristiques d'un véritable boulevard urbain. »

Et le projet d'aménagement et de développement durable rappelle que :

« le quartier du Froutven à Guipavas a été identifié lors du PADD précédent comme un site stratégique d'accueil de fonctions et d'équipements métropolitains nécessitant une forte accessibilité conjugée des modes de déplacements collectifs et individuels. »

La construction d'un nouvel équipement sportif majeur sur ce site s'inscrit donc pleinement dans les orientations générales du PLU de Brest métropole

Le site du Froutven bénéficie enfin d'une excellente accessibilité depuis le cœur de métropole, avec une desserte directe en tramway (10 minutes depuis la place de Strasbourg), et un trajet d'environ 10 à 15 minutes en voiture et 20 minutes en vélo.

D6) Autres incidences économiques

Nombre de contributions : 200
@25, @66, @78, @79, @101, @112, @115, @126, @136, @152, @214, @218, @222, @224, @243, @245, @259, @275, @282, @293, @294, @321, @332, @333, @337, @346, @354, @355, @358, @362, @365, @366, @374, @380, @384, @391, @393, @397, @406, @418, @420, @429, @467, @476, @485, @486, @635, @647, @650, @727, @754, @755, @756, @760, @768, @787, @788, @790, @794, @811, @815, @842, @932, @935, @963, @969, @972, @1030, @1067, @1068, @1069, @1074, @1089, @1118, @1121, @1135, @1141, @1238, @1251, @1258, @1261, @1263, @1266, @1278, @1280, @1284, @1285, @1304, @1305, @1318, @1321, @1323, @1337, @1351, @1359, @1367, @1381, @1382, @1385, @1386, @1393, @1400, @1408, @1411, @1413, @1430, @1433, @1434, @1435, @1448, @1459, @1467, @1469, @1471, @1480, @1487, @1493, @1494, @1498, @1510, @1512, @1513, @1523, @1524, @1535, @1539, @1559, @1580, @1585, @1607, @1649, @1653, @1660, @1666, @1684, @1691, @1732, @1746, @1765, @1805, @1810, @1834, @1841, @1844, @1865, @1889, @1890, @1894, @1918, @1944, @1949, @1968, @1971, @1976, @1982, @2018, @2042, @2046, @2125, @2126, @2160, @2166, @2218, @2220, @2228

Sur un plan économique, divers contributeurs se montrent critiques sur la rentabilité du projet et sur la surcapacité ou sous-capacité du stade, revendiquant parfois un stade plus grand pour une meilleure rentabilité à long terme ou soulignant un risque venant de la dépendance de la réussite sportive (avec exemples négatifs Bordeaux, Le Mans).

Une répartition jugée inéquitable entre les places VIP et les places grand public est évoquée.

Le projet est jugé économiquement plus viable qu'une rénovation coûteuse et techniquement difficile par certains. Pour d'autres, la comparaison économique avec la rénovation du stade Francis Le Blé reste absente.

Le financement du projet en grande partie par des fonds privés ou structuré pour limiter l'impact sur les finances publiques est apprécié par les uns, alors même que les autres critiquent un financement public pour un intérêt jugé privé, financement public jugé excessif, avec risque de dérives budgétaires.

Enfin, est mis en avant un modèle de développement économique jugé productiviste et mercantile.

Le fait de concevoir un nouvel équipement multifonctionnel, qui ne sert pas uniquement les jours de matchs, mais bien 365 jours par an, assure d'autres sources de revenus, indépendamment de la réussite sportive du club. L'enceinte accueillera des activités de loisirs, de divertissements, des espaces de restauration et de séminaires d'entreprises et la boutique du SB29.

Pour rappel, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Brest métropole prévoit le classement en zone US des terrains d'assiette du projet Arkéa Park. Le règlement de cette zone ne permet pas le développement d'activités commerciales, à l'exception de celles liées au caractère ou au fonctionnement de la zone.

E – Financement

Le financement fait l'objet de très nombreuses contributions portant sur le coût réel du projet et son financement, la répartition public/privé, les choix de financement sous-tendus et les conditions de sortie de bail.

E1) Coût et financement

Nombre de contributions : 101
@98, @118, @150, @154, @367, @397, @628, @656, @659, @673, @699, @712, @756, @764, @780, @789, @801, @810, @813, @855, @856, @868, @888, @945, @1032, @1167, @1253, @1256, @1257, @1265, @1274, @1319, @1332, @1333, @1336, @1341, @1344, @1356, @1365, @1385, @1398, @1401, @1418, @1420, @1421, @1434, @1437, @1444, @1449, @1474, @1475, @1515, @1517, @1519, @1520, @1527, @1528, @1531, @1532, @1535, @1539, @1542, @1642, @1650, @1731, @1732, @1740, @1794, @1797, @1824, @1826, @1888, @1890, @1924, @1928, @1950, @2002, @2005, @2007, @2009, @2091, @2099, @2137, @2164, @2168, @2169, @2170, @2182, @2183, @2184, @2189, @2204, @2212, @2227, @2234, @GUI-R1, @GUI-R11, @GUI-R14, @GUI-R17, @BRM-C2, @BRM-R2

Le montant total du projet est estimé à 106,5 millions d'euros. Le montant annoncé ne tiendrait compte ni de l'inflation, ni des aléas de chantier, ni des investissements périphériques induits.

Le financement public pourrait représenter jusqu'à 43 % du total, soit environ 53,2 millions d'euros.

Le budget du projet Arkéa Park s'élève à 106M€ dont 30M€ de subventions venant de la Région Bretagne, du Département du Finistère, de Brest métropole et de la ville de Guipavas.

Plusieurs contributions dénoncent un déficit de clarté concernant la répartition public/privé, les garanties d'emprunt, les engagements contractuels, et les responsabilités financières réelles

Les critiques portent sur un manque de transparence du montage financier et sur l'absence de débat démocratique autour de la répartition réelle des financements

Enfin, plusieurs contributions comparent les coûts estimés pour rénover le stade Francis Le Blé (50 à 60 M€) à celui du nouveau stade (environ 106 M€ au total, avec 30 M€ à 60 M€ de fonds publics selon les sources), souvent en faveur de la rénovation pour des raisons budgétaires et de sobriété.

D'autres voix défendent l'investissement comme structurant et utile à long terme pour la ville, en particulier en termes d'emplois, d'accessibilité et de rentabilité.

E2) Financement Public/privé

Nombre de contributions : 265
@4, @115, @136, @137, @145, @155, @157, @159, @169, @172, @184, @185, @202, @203, @204, @205, @220, @228, @235, @244, @252, @253, @260, @263, @264, @266, @271, @302, @303, @316, @328, @347, @356, @361, @396, @405, @417, @421, @422, @429, @457, @475,

@479, @491, @502, @524, @543, @547, @548, @549, @570, @575, @614, @639, @648, @664, @665, @709, @727, @732, @739, @747, @751, @763, @766, @781, @786, @790, @796, @797, @802, @808, @840, @847, @850, @869, @885, @894, @901, @905, @914, @915, @917, @919, @936, @940, @944, @952, @958, @968, @969, @971, @979, @980, @982, @985, @996, @997, @1000, @1005, @1008, @1009, @1013, @1017, @1029, @1030, @1038, @1040, @1042, @1046, @1047, @1057, @1059, @1066, @1067, @1074, @1078, @1083, @1086, @1092, @1095, @1112, @1119, @1124, @1131, @1140, @1141, @1146, @1152, @1153, @1156, @1160, @1165, @1167, @1174, @1178, @1180, @1189, @1194, @1200, @1201, @1202, @1203, @1207, @1208, @1210, @1211, @1218, @1227, @1233, @1234, @1235, @1236, @1242, @1245, @1248, @1255, @1256, @1257, @1265, @1273, @1274, @1319, @1333, @1341, @1364, @1365, @1418, @1434, @1437, @1444, @1484, @1506, @1515, @1527, @1528, @1531, @1532, @1539, @1542, @1559, @1568, @1569, @1585, @1590, @1616, @1617, @1622, @1632, @1636, @1638, @1641, @1642, @1643, @1678, @1688, @1695, @1698, @1712, @1714, @1727, @1732, @1745, @1762, @1764, @1765, @1779, @1786, @1788, @1797, @1802, @1815, @1826, @1838, @1840, @1844, @1858, @1861, @1868, @1875, @1879, @1880, @1890, @1893, @1896, @1899, @1905, @1908, @1917, @1919, @1922, @1926, @1961, @1963, @1993, @2014, @2019, @2020, @2027, @2029, @2031, @2057, @2091, @2101, @2107, @2109, @2112, @2123, @2129, @2157, @2160, @2176, @2178, @2202, @2208, @2209, @2216, @2218, @2220, @2226, @2227, @GUI-R1, @GUI-R3, @GUI-R4, @BRM-R2

Le projet Arkéa Park était initialement annoncé comme financé à 100 % par le secteur privé, mais de nombreuses contributions dénoncent une évolution vers un montage reposant fortement sur l'argent public. Des critiques portent sur l'usage de l'argent public dans un projet à bénéfices privés, parfois jugé non prioritaire

Des contributeurs favorables estiment malgré tout que la part publique est modérée par rapport à d'autres grands projets

Le projet a glissé vers une implication publique importante via des subventions, garanties d'emprunt, aménagements et infrastructures, soulevant des inquiétudes sur la charge pour les collectivités

Au capital de la société Frouven Park, on note la participation d'entités publiques à hauteur de 2,5 millions d'euros : CCI Finistère (500 000 €) et trois SEM incluant BMA et Brest'Aim (2 M€)

Des subventions directes des collectivités sont évoquées : 10 millions d'euros pour Brest Métropole, 8 millions pour la Région, 6 millions pour le Département, 0,5 million pour la Ville de Guipavas

D'autres dépenses publiques indirectes sont signalées : aménagements de voirie, passerelle piétonne (estimée entre 12 et 20 millions), qui un jour l'autre deviendra une nécessité selon certains contributeurs, infrastructures de transport et foncier

La garantie de 50 % du prêt bancaire de 39 M€ par Brest Métropole, ainsi que la prise en charge d'infrastructures annexes (tramway, voiries), alimentent le débat sur les risques financiers à long terme pour la collectivité.

Le montant annoncé ne tiendrait compte ni de l'inflation, ni des aléas de chantier, et les promoteurs privés du projet ont déclaré qu'ils ne mettront pas plus 10 millions supplémentaires laissant craindre une dépense publique encore plus importante.

Le retour sur investissement pour le public est jugé incertain : plusieurs témoignages évoquent un enrichissement disproportionné des investisseurs privés et peu de bénéfices directs pour les habitants. La viabilité économique du projet semble donc reposer sur un centre commercial caché sous les gradins. Est-ce réellement d'utilité publique ?

Enfin, nombreux sont les intervenants à estimer que l'argent public devrait être alloué à des besoins plus prioritaires (écoles, hôpitaux, mobilités durables, ehpad, rénovation des bâtiments publics, locaux

associatifs, etc.) que le football professionnel. Cette dépense publique est-elle nécessaire et acceptable à l'heure où l'État déclare insupportable le niveau de la dette publique et a engagé des réductions de dotations aux régions, départements et collectivités territoriales ?

Le projet Arkéa Park est un projet d'initiative privé, porté par Gérard et Denis Le Saint, propriétaires du club de football professionnel du Stade Brestois 29. Ce projet vise à soutenir le développement du club dans l'élite, le développement du Sport Adapté, ainsi que le développement et le rayonnement de l'agglomération brestoise, du Département du Finistère et de la Région Bretagne.

À ce titre les collectivités – Région Bretagne, Département du Finistère, Brest métropole, ville de Guipavas, les entreprises publiques locales – Brest'Aim, Brest métropole Aménagement, SEMPI – sont pleinement parties prenantes du projet.

Le budget de l'Arkéa Park s'élève à 106 M€ dont 30M€ de subventions : Région/Département/Métropole/ ville de Guipavas.

Par ailleurs, la réalisation du projet Arkéa Park s'accompagne d'aménagements publics comprenant la création d'une avant-gare de tramway, le réaménagement du rond-point de Keradrien et du boulevard François Mitterrand, et la création d'un parking public. Le montant de ces équipements est évalué à 7.7M€, sur un montant total de 11.5M€ d'aménagements prévus au plan de financement des aménagements publics de voirie, stationnement, réseaux, et de cheminements piétons et cyclables du Frouven adopté par délibération du Conseil de métropole du 18 octobre 2024.

La participation globale de Brest métropole dans le projet Arkéa Park est donc moins onéreuse à ce qu'elle aurait été, en cas de rénovation du Stade Francis-Le Blé (estimée entre 50 et 60M€ selon les études de Brest métropole, sans pour autant que ces investissements permettent de répondre aux besoins du club et d'apporter de solutions durables aux contraintes que fait porté le fonctionnement du stade Francis Le Blé au quartier et aux équipements scolaires voisins).

- Pour rappel :
- Les porteurs de projet ne seront pas propriétaires d'Arkéa Park. Le terrain d'assiette restera la propriété de Brest métropole et la construction lui sera transférée, à l'issue du bail à construction.
 - Les porteurs de projet ne seront pas non plus exploitants exclusifs de l'enceinte. 100% des exploitants seront des entrepreneurs privés et les entreprises issues du territoire seront privilégiées.
 - Les porteurs de projets ne seront pas bénéficiaires des recettes de l'exploitation. 100% de ces recettes – issues notamment des loyers - seront perçues par le Stade Brestois 29, pour consolider et pérenniser le modèle économique du club, l'un des plus petits budgets de Ligue 1, fragilisé par la baisse des droits TV.

F - Fonctionnement du site Arkéa Park

F1) Fonctionnement hors jours de match

Des contributeurs ont fait des propositions pour optimiser l'équipement en dehors des matchs de football. Il est suggéré l'utilisation d'une bâche amovible, comme au stade de Barcelone, afin de programmer des concerts, des festivals, créer un pôle d'animation et des événements d'envergure régionale.

Il est également préconisé une certaine polyvalence dans l'usage du stade et de l'ouvrir à d'autres sports.

Nombre de contributions : 40

@84, @394, @581, @738, @803, @1148, @1173,@1193, @1298, @1316, @1372, @1382, @1390, @1405, @1411, @1413,@1418, @1436, @1487, @1512, @1534, @1549, @1783, @1786, @1848,@1871, @1890, @1897, @1998, @2085, @2091, @2102, @2107, @2109,@2130, @2160, @2169, @2216, @2218, @2228)

Ces propositions procèdent de l'attractivité du site qui produiront des effets économiques.

L'équipement sportif pourrait proposer des activités scolaires dans le cadre de projets éducatifs.

Chaque année, à l'occasion de la trêve de la Ligue 1, la pelouse du stade pourra accueillir durant des événements sportifs, culturels...Des projets sont à l'étude.

Gérard et Denis Le Saint se sont d'ores et déjà engagés à organiser chaque année un grand événement autour du Sport Adapté.

Pour rappel, l'aménagement de l'enceinte s'inspirera des principes du "Design actif" pour permettre aux familles de se divertir tout en se sensibilisant : changer de regard sur le handicap, bouger plus, manger mieux, adopter les écogestes.

F2) Fonctionnement les jours de match

Les contributions relatives au fonctionnement comportent des suggestions mais aussi beaucoup d'interrogations sur l'accessibilité, le stationnement, la circulation et les problèmes soulevés par les riverains. (Sujet traité dans mobilité)

Nombre de contributions : 58 @78, @163, @213, @228, @251, @268, @271, @292, @297, @303, @328, @351, @364, @386, @414, @422, @461, @477, @497, @786, @857, @891, @908, @980, @1014, @1039, @1047, @1067, @1078, @1115, @1257, @1265, @1365, @1407, @1444, @1515, @1557, @1678, @1746, @1764, @1769, @1778, @1794, @1836, @1840, @1890, @1963, @1990, @1992, @2007, @2014, @2048, @2075, @2086, @2101, @2122, @2123)

Dans le cadre du fonctionnement des préconisations sont également proposées afin d'améliorer le confort des spectateurs :

- des tarifs d'entrée qui restent abordables pour tous ;
- le choix des places pour les titulaires de carte d'abonnement ;
- une restauration variée adaptée à tous, pour tous les budgets et préparée à partir de produits locaux
- des sièges confortables munis d'un repose gobelets
- une connexion à la Wi-Fi performante
- des sanitaires en nombre suffisant pour tous

D'autres propositions ludiques sont effectuées tels que des jeux vidéo interactifs sur écran géant pendant la mi-temps et des animations lumineuses en soirée. La création d'un musée dédié au SB29 depuis sa création jusqu'à l'ouverture de l'Arkea Park.

Le projet suscite des propositions d'aménagements de l'Arkea Park dans le but de promouvoir d'autres sports sur le site, rugby, sports féminins, athlétisme, handball.

Les porteurs de projet s'engagent à offrir au grand public des services de grande qualité :

- **Une "ambiance chaudron".** Les tribunes seront encore plus proches de la pelouse qu'à Francis-Le Blé : 5 mètres pour les tribunes latérales et 7 mètres pour les tribunes arrières-buts à Arkéa Park, contre 8 mètres (Tribune Arkéa) et 12 mètres (Tribune Foucauld) à Francis-Le Blé.
- **Un accueil chaleureux et performant.** Pour l'accès aux buvettes, Arkéa Park présentera le meilleur standard de tous les stades d'Europe : 15 à 20 mètres linéaires de comptoirs pour 1 000 spectateurs, ce qui permet d'éviter les files d'attente.
- **Une restauration diversifiée et adaptée à tous les budgets.** À chaque tribune son offre de restauration sur-mesure. Sous la tribune grand public, le bar des supporters et une halle gourmande qui proposera une offre de restauration diversifiée, de qualité, locale et de saison. Dans la tribune opposée, une brasserie permettra de compléter l'offre de restauration.
- **De nombreux sanitaires** : pour 1 000 spectateurs, 22 sanitaires hommes et 32 sanitaires femmes, (alors que les recommandations UEFA sont seulement 10 sanitaires hommes et 8 sanitaires femmes pour 1 000 spectateurs).
- **Un confort en tribune** : meilleur confort en termes d'assises, d'accessibilité et de services (connectivité, restauration, animations, etc)
- **Des services avant et après le match** : grâce à sa configuration "365", il sera possible pour le grand public de se divertir (retransmissions de matchs sur grand écrans, loisirs indoor...) et de se restaurer avant et après le match.

G – Inclusion/prise en compte du handicap

Les contributeurs qui ont abordé le sujet de l'inclusion sont majoritairement favorables au projet car ils expriment leur souhait de partager des moments festifs en famille et avec leurs enfants. Pour certains c'est un projet pensé pour tous les publics, un équipement inclusif. Un papa s'exprime ainsi « *comme d'autres familles, nous connaissons les petits combats du quotidien : trouver un sport adapté, un regard bienveillant, une place où il peut juste... être là et vivre avec les autres* »

En ce qui concerne l'accessibilité pour tous et notamment des personnes porteuses de handicap ce projet représente un engagement qui offre à chacun la possibilité de vivre pleinement une expérience sans barrière ni exclusion. Pour les familles, cet équipement est essentiel.

G1) Inclusion

Nombre de contributions : 41

(@367, @397, @801, @813, @839, @842, @1171, @1175, @1193, @1261, @1263, @1267, @1278, @1280, @1281, @1285, @1298, @1323, @1351, @1377, @1390, @1411, @1413, @1435, @1454, @1483, @1487, @1493, @1494, @1533, @1535, @1650, @1882, @2040, @2061, @2062, @2075, @2186, @2211, @2212, GUI-R-002

L'accessibilité universelle représente un accueil des personnes en situation de handicap (PMR), en leur assurant un confort, une sécurité par des équipements adaptés

La dimension sociale et inclusive du projet concerne les familles, les jeunes, et les personnes éloignées du sport et tous les publics

Le projet est perçu comme un vecteur de lien social, de mixité et d'intégration à l'échelle du territoire

G2) Inclusion des personnes porteuses de handicap

Nombre de contributions : 94

@79, @82, @150, @217, @230, @249, @252, @286, @354, @362, @368, @517, @552, @562, @643, @711, @839, @895, @897, @907, @1029, @1099, @1108, @1121, @1126, @1148, @1285, @1337, @1358, @1377, @1390, @1411, @1413, @1435, @1454, @1483, @1487, @1493, @1494, @1533, @1552, @1580, @1600, @1608, @1613, @1661, @1699, @1752, @1783, @1786, @1793, @1829, @1851, @1852, @1865, @1871, @1883, @1885, @1903, @1911, @1918, @1942, @1958, @1999, @2015, @2032, @2036, @2052, @2061, @2067, @2070, @2073, @2085, @2088, @2096, @2121, @2151, @2193, @2197, @2219, @2220, @2228

Le Projet Arkéa Park a été largement salué pour avoir intégré dès sa conception une accessibilité universelle pour les personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite

Des exemples d'aménagements : des tribunes et emplacements réservés, des rampes, des ascenseurs, des sanitaires adaptés, une signalétique universelle, boucles magnétiques, visibilité optimisée

G3) Pratique du sport adapté

Nombre de contributions : 48

@79, @82, @85, @150, @217, @249, @252, @354, @362, @467, @517, @552, @614, @643, @1092, @1108, @1121, @1122, @1126, @1148, @1358, @1552, @1580, @1600, @1608, @1613, @1661, @1717, @1762, @1786, @1793, @1852, @1865, @1871, @1885, @1911, @1914, @1918, @1942, @1948, @1958, @2015, @2070, @2073, @2121, @2127, @2156, @2228

La volonté est d'inclure ces publics dans tous les usages du stade, au-delà des jours de match avec la création d'un club de sport adapté, de multisports, d'espaces partagés, d'animations culturelles et éducatives .

L'Arkea Park accueillera le premier club multisports destiné au sport adapté du Finistère avec un espace dédié de 800m2.

Le projet est présenté comme un symbole d'égalité, d'ouverture et de progrès social pour le territoire.

Certains appellent à plus de concertation avec les associations concernées, ou critiquent les dérives actuelles en matière d'accessibilité dans l'agglomération.

La volonté de réaliser un équipement ouvert pour tous est vécu généralement comme un moyen de sociabilité et de bienveillance particulièrement pour les personnes vulnérables.

H- Mobilités/déplacements

La mobilité est un sujet très fréquemment abordé par le public. Ce thème est évoqué d'un part par les contributeurs favorables aux moyens mis en œuvre en matière d'accessibilité au futur stade, mais aussi par ceux qui estiment qu'ils sont insuffisants et qui émettent des réserves quant à la praticabilité les jours de match.

Certains restent attachés au stade Le Blé et à sa situation au sein de la ville de Brest ainsi qu'aux facilités d'y accéder, pour les brestois en particulier.

Des riverains du futur Arkea Park ont fait part de leurs inquiétudes concernant la circulation de proximité les jours de match.

La traversée du boulevard Mitterrand est également évoquée d'une manière générale et en ce qui concerne la circulation lors des matchs.

Les réponses à ces remarques sont précisées dans les paragraphes suivants, des schémas complémentaires illustrant le fonctionnement des circulations dans le secteur aux différentes échelles sont fournies en annexes :

- Annexe Mob 1 – Schéma d'accessibilité globale stade
- Annexe Mob 2 – Schéma d'accessibilité stade zoom / comparaison avec-hors match
- Annexe Mob 3 – Schéma déviation globale du trafic

Pour rappel, les éléments indiqués ci-dessous pour les situations de match n'auront lieu qu'une vingtaine de fois par an à domicile, la majorité de ceux-ci ayant lieu les dimanches.

H1) Les mesures projetées par les porteurs de projet en matière de mobilité

Nombre de contributions : 11

@32, @448, @581, @738, @860, @929, @1258, @1412, @2002, @2132, @2180

Ces observations constituent des avis principalement favorables et comprennent parfois des propositions éventuelles :

Envisager une liaison du tramway directement avec le stade pour faciliter l'accès les jours de match.

La station de tramway actuelle se situe à 50m de du périmètre du projet et à environ 200m de l'entrée de l'enceinte du stade. Des cheminements piétons sécurisés et accessibles PMR seront mis en place entre la station et le stade, tant en configuration quotidienne et que pendant les matchs (cf. réponse au H3 ci-dessous et schémas Annexes Mob 1 et 2).

Prévoir l'augmentation de la fréquence du tramway coordonnée avec les autres transports en commun

Comme indiqué dans le dossier d'enquête publique (Pièce 3.1.B.1 – Chapitre 12, la fréquence du tramway sera renforcée pour faciliter l'arrivée et le départ des spectateurs. Une étude complémentaire d'exploitation des transports en commun est en cours de lancement et permettra de finaliser l'organisation du réseau Bibus en période de match.

La création d'un système d'abonnement avec une option parking pour les supporters.

Le SB29 met en place en un système permettant d'obliger à renseigner son moyen de transports dans le tunnel d'achat e-billetterie.

Le SB29 accompagne par ailleurs le report modal de la voiture individuelle vers les transports en commun ou la marche ou le vélo en mettant en place un système d'incitation intégré au tunnel d'achat e-billetterie. L'utilisation des moyens d'accès peu ou pas carbonnés (TC, vélo, marche) permet de rapporter des points donnant accès à des offres exclusives du SB29 ou à des offres chez les commerçants locaux.

Selon le moyen de transport choisi, le client est redirigé vers un complément d'information dédié (itinéraires, stationnement, horaires, etc.).

S'il le client choisi de venir en voiture individuelle, il devra renseigner le parking où il souhaite se rendre. Il recevra ensuite un mail de confirmation qui lui indiquera l'itinéraire précis pour se rendre sur ce parking avec un widget Waze. Une fois le quota de place atteint sur un parking, il n'est plus disponible à la réservation sur le site. En fonction de la proximité du parking à l'enceinte il sera possible de mettre en place des restrictions de remplissage (ex. minimum 3 personnes) pour réserver la place de parking, afin d'inciter les clients venant en voiture à co-voiturer.

A titre d'exemple, l'Olympique Lyonnais met en place depuis la création du Groupama Stadium ce principe et système de renseignement préalable de son moyen de transport avant l'émission du billet. La réussite du fonctionnement du système est avérée.

Une mutualisation des parkings disponibles de la zone commerciale proche qui comportent environ 4250 places recensées.

Comme indiqué dans le dossier d'enquête publique (Pièce 3.1.B.1 – Chapitre 12), la mutualisation avec les espaces de stationnement à proximité, et notamment ceux de la zone commerciale via des conventionnements, est prévue.

Ces conventions permettront la mise à disposition de place de stationnement à destination du stade brestois par les entreprises et commerces situées à proximité du stade lors des matchs. Le nombre de places conventionnées sera différencié selon les jours de la semaine et les horaires de match, afin de prendre en compte les besoins de stationnement liés aux activités hors stade et d'optimiser le temps de parcours piéton des supporters.

Les parkings d'entreprises sous convention (zones de Kergaradec/Lavallot et Kergonan) seront par exemple privilégiés les samedis après-midi afin de ne pas mettre sous tension les parkings des zones commerciales dont seulement une partie sera mise à disposition des spectateurs via le système de réservation (tunnel d'achat e-billetterie)

La création d'un parking à vélo sécurisé muni de bornes de recharge électrique et de matériel de réparation ainsi que la facilitation des liaisons douces, vélos et piétons.

Le projet prévoit la création d'un parking de 150 places de vélo dans l'enceinte du stade. Les services suivants y seront intégrés : recharge pour VAE, fontaine à eau, consigne, station de réparation / gonflage.

Des liaisons cycles et piétons existent déjà entre le centre de Brest et le secteur du Froutven, : aménagements le long du Boulevard François Mitterrand, aménagements le long de la rue de Kerlaurent notamment.

Par ailleurs, afin d'accompagner l'urbanisation en cours sur ce secteur (lotissements, implantations tertiaires, établissements d'enseignement supérieur, ...) des aménagements complémentaires sont en cours le long de la voie communale 14 et de la rue Alphonse Penaud. Ils permettront également de relier le stade au Boulevard François Mitterrand de manière sécurisée pour les piétons et les cycles

D'autres aménagements d'accompagnement de l'urbanisation seront également réalisés au nord du Boulevard François Mitterrand dans les années à venir. Ils faciliteront aussi l'accès au stade pour les supporters en modes actifs.

Ces propositions sont à rapprocher dans le contexte de la situation actuelle du stade Le Blé et pour une optimisation générale autour du nouveau stade.

L'Arkéa Park bénéficiera, comme à Francis le Blé, d'une bonne accessibilité tous modes mais permettra la mise en place de contraintes plus légères pour les riverains par rapport à la situation actuelle.

H2) Problématiques des flux de circulation hors proximité immédiate

Nombre de contributions : 106

@11, @51, @63, @68, @132, @133, @141, @148, @156, @165, @191, @208, @221, @230, @232, @255, @287, @308, @346, @368, @385, @397, @426, @458, @472, @485, @510, @693, @695, @701, @739, @747, @748, @763, @786, @822, @853, @857, @901, @905, @915, @934, @944, @965, @1015, @1029, @1040, @1042, @1099, @1121, @1148, @1153, @1154, @1167, @1173, @1200, @1222, @1244, @1265, @1290, @1418, @1434, @1452, @1455, @1464, @1535, @1561, @1606, @1676, @1719, @1722, @1728, @1756, @1762, @1769, @1779, @1783, @1786, @1791, @1794, @1815, @1816, @1826, @1827, @1840, @1854, @1868, @1886, @1890, @1905, @1961, @2002, @2027, @2031, @2053, @2103, @2109, @2116, @2144, @2150, @2200, @2226, @2227

Les usagers hors métropole craignent les encombrements des axes principaux RN12, RN 165 et du boulevard François Mitterrand les jours de match.

Comme présenté dans le dossier d'enquête publique (Pièce 3.1.B.1 – Chapitre 12), des simulations de trafic ont été effectuées afin de modéliser le fonctionnement du secteur aux heures d'entrées et de sortie du match.

En semaine, l'encombrement induit par le stade sur les RN 12 et 165 restera limité et sera relativement équivalent à celui d'une heure de pointe classique. Par ailleurs, les horaires envisagés pour les matchs les soirs de semaine permettent que le phénomène d'entrée / sortie des supporters ait lieu après l'heure de pointe, venant prolonger dans le temps la situation de celle-ci.

Le samedi, les RN étant moins circulées, les simulations n'ont pas fait apparaître plus de difficultés sur ces voies.

Enfin, comme indiqué dans le dossier d'enquête publique (Pièce 3.1.B.4 – Annexe 9 – Accès au site du Froutven) et précisé dans les schémas en annexe du présent document (Schéma Annexe Mob 1 et Mob 2), il est prévu de fermer le boulevard François Mitterrand à la circulation entre les giratoires de Quélarnou et de Keradrien. Le trafic sera restreint à l'accès à la zone commerciale via le Nord de la rue de Keradrien, il y sera donc limité.

Un certain nombre de contributeurs riverains du futur stade font part des impacts négatifs possibles sur leurs déplacements intercommunaux, en particulier pour les accès essentiels avec une difficulté d'accès des secours en cas d'urgence vers l'hôpital est signalée.

Comme présenté dans le schéma en annexe du présent document (Schéma Annexe Mob 1), les secteurs riverains les plus proches feront l'objet d'un contrôle d'accès afin de préserver au mieux les accès à leur domicile. Par ailleurs, dans l'ensemble de la zone autour du stade, les contrôles d'accès humains permettront de faciliter les entrées et sorties des riverains.

Des itinéraires de déviation autour de la zone du stade et à l'échelle de la métropole seront mis en place afin de faciliter les déplacements intercommunaux, tant pour les riverains que pour les personnes en transit. Ils permettront de garantir un accès aux équipements essentiels, notamment à l'hôpital de la cavale blanche qui se trouve à plus de 8 km. (cf. dossier enquête publique Pièce 3.1.B.1 – Chapitre 12 et Schéma Annexe Mob 3)

Enfin, la RN 265, qui pourra faire l'objet d'encombrement ponctuel, de même ampleur que lors de heures de pointe de semaine, dispose d'une bande d'arrêt d'urgence permettant le passage éventuel de véhicules de secours en intervention.

Pour information, les études de circulation ont été présentées aux forces de l'ordre et de secours et les conditions d'accès sont précisées et soumise à leur approbation dans le cadre de l'Etude de Sûreté et de Sécurité Publique (document non public).

Les contributeurs soulignent le problème de la circulation sur les ronds-points au niveau des entrées et des sorties des zones commerciales et des carrefours stratégiques et mettent en exergue le risque de saturation du réseau routier bien en amont du secteur du stade.

Les simulations réalisées et présentées dans le dossier d'enquête publique (Pièce 3.1.B.1 – Chapitre 12) ont montré que les ronds-points, entrées et sorties de la zone commerciale pourront effectivement faire l'objet d'encombrement en période d'entrée et de sortie des matchs. Elles montrent toutefois que l'impact sur le réseau routier aux alentours du stade reste limité puisqu'elles impliqueront des dégradations de temps de parcours de l'ordre de quelques minutes et n'auront lieu que quelques fois par an.

Le manque de coordination ou d'adaptation des infrastructures routières régionales génèrent des inquiétudes ainsi qu'un manque de desserte de transport en commun pour les spectateurs ne venant pas de Brest.

Dans le cadre du Contrat de Plan État Région Mobilités signé entre Brest Métropole, la région Bretagne et l'État en 2024, le réaménagement de l'échangeur de Kervao, situé à proximité immédiate du stade, est prévu. Une coordination de gestion des réseaux routier entre la métropole et l'Etat est également prévue avec la Direction Interdépartementale des Routes Ouest, notamment sur en ce qui concerne l'information des automobilistes.

Par ailleurs le réseau Bibus continuera de fonctionner, il permettra l'accès des supporters des autres communes au stade, en correspondance via la ligne A de tramway.

H3) Flux de circulation à proximité immédiate du futur stade

Nombre de contributions : 41

@4, @63, @156, @188, @228, @230, @255, @287, @308, @368, @418, @426, @510, @659, @965, @996, @1015, @1029, @1040, @1041, @1042, @1063, @1153, @1160, @1244, @1711, @1719, @1746, @1779, @1816, @1844, @1854, @1858, @1905, @1946, @1993, @2086, @2116, @2178

L'abandon de la création de la passerelle prévue initialement est perçu comme un problème de sécurité par les piétons et les personnes porteuses d'un handicap.

Une première analyse de faisabilité d'une passerelle piétonne au-dessus du boulevard François Mitterrand montre que cet ouvrage serait non fonctionnellement justifié et surtout qu'il ne permettrait pas d'assurer la sécurité et la bonne gestion des foules en sortie de match (risque de saturation de la passerelle, risque d'individus décidant de ne pas l'emprunter et souhaitant traverser le boulevard circulé, risque de jet d'objets sur le boulevard, ...). Seule la fermeture à la circulation des voies à proximité immédiate du stade permet donc de garantir une sécurité optimale des supporters. Comme indiqué précédemment (cf. H2) et dans le dossier d'enquête publique (Pièce 3.1.B.4 – Annexe 9 – Accès au site du Froutvén) c'est cette solution qui a été retenue.

Des accès pour les personnes à mobilité réduite (PMR) seront prévus, tant pour la traversée du boulevard Mitterrand piétonnisé que pour l'accès au stade en lui-même via une rampe. Par ailleurs, la voie verte en cours d'aménagement le long de la voie communale 14 sera accessible aux PMR.

La fermeture de boulevard François Mitterrand pour permettre l'accès au stade des piétons, en particulier les spectateurs venus en tramway les jours de match, est vécu comme susceptible de générer un report de trafic routier vers les axes secondaires.

En l'absence d'actions permettant d'informer les automobilistes en transit à une échelle globale, les études de trafic réalisées (cf. dossier enquête publique Pièce 3.1.B.1 – Chapitre 12) ont mis en évidence un report de circulation en local sur les voies telles que le Boulevard de Coataudon et la rue Lamartine. Dans ce cas, une dégradation des temps de parcours de quelques minutes pourrait être observée.

Il est prévu la mise en place de déviations du trafic à plus grande échelle permettant de limiter ces impacts en local, notamment un plan de déviation et d'information via les panneaux routiers à message variable (cf. Schéma Annexe Mob 3).

Les riverains du stade craignent une saturation des axes résidentiels à proximité, principalement Keradrien, Coataudon, Botspern et un stationnement sauvage.

Les secteurs résidentiels à proximité directe du stade (secteur de Botspern notamment) seront à accès restreint tant en circulation qu'en stationnement (cf. Schéma Annexe Mob 1).

L'intégration de la rue de Keradrien dans les secteurs à accès restreint pourrait être étudié.

De plus, les itinéraires fléchés pour les modes actifs (piétons/vélos) à destination du stade ne traverseront pas ces secteurs.

La circulation de contournement questionne les riverains sur l'impact de leur accessibilité et celle de leurs visiteurs y compris avec la mise en œuvre d'un pass d'accès.

Comme indiqué ci-dessus, les secteurs riverains les plus proches feront l'objet d'un contrôle d'accès ce qui garantira aux riverains et à leurs proches l'accès à leur domicile. Ces secteurs disposeront d'un unique point d'entrées/sorties afin d'en faciliter la bonne gestion en période de match. Cet accès se fera via les voies de déviation de proximité (Bd Lippmann et Bd Coataudon, cf. Schéma Annexe Mob 1).

Le manque d'aménagements pour absorber les flux lors des matchs dans une zone commerciale déjà saturée est signalé par le public.

Les comptages d'occupation de la zone commerciale, réalisés en 2018 et 2024, détaillés dans le dossier d'enquête publique (cf. Pièce 3.1.B.1 – Chapitre 12), démontrent que les places de stationnement de celle-ci ne sont pas saturées, ni le vendredi soir, ni le samedi après-midi.

Les conventionnements permettant la mise à disposition de places de stationnement au porteur de projet seront accompagnés d'une gestion de l'accès des flux de supporters à ces espaces (poches dédiées délimitées, fléchage et guidage à ces parkings via les systèmes GPS en lien avec le système de réservation, contrôle d'accès en entrée, gestion du stationnement et de la sécurité dans les poches dédiées, gestion du nettoyage à l'issue de l'évènement, ...).

L'inquiétude est forte au sujet de la sécurisation des piétons aux abords du stade, relatifs aux passages dangereux.

Comme indiqué précédemment et dans le dossier d'enquête publique (Pièce 3.1.B.4 – Annexe 9 – Accès au site du Froutvén), la piétonisation du boulevard F. Mitterrand entre les giratoires de Keradrien et de Quelarnou permettra d'assurer la sécurité des piétons depuis la station de tramway et la zone commerciale.

Des itinéraires piétons sécurisés seront également mis en place, pour accéder au stade notamment sur l'aménagement existant le long de la rue de Kerlaurent et sur le chemin existant à l'est de la RN265 (cf. Schéma Annexe Mob 1).

H4) Stationnement et conventions avec les commerces

Nombre de contributions : 72

(@26, @32, @48, @56, @61, @65, @133, @151, @156, @165, @168, @192, @228, @230, @278, @285, @286, @308, @379, @389, @420, @428, @429, @452, @484, @581, @614, @643, @659, @734, @786, @808, @811, @887, @958, @965, @1047, @1054, @1063, @1079, @1081, @1099, @1121, @1148, @1153, @1206, @1222, @1241, @1455, @1670, @1675, @1682, @1684, @1712, @1719, @1746, @1754, @1785, @1794, @1840, @1876, @1905, @1961, @2027, @2031, @2089, @2116, @2132, @2144, @2178, @2226, @BRM-C-002

Certains contributeurs signalent un nombre insuffisant de places de parking notamment lors des matchs en semaine lorsque la fréquentation des enseignes à proximité du stade est la plus importante. Cependant la mutualisation des parkings proches sera suffisante particulièrement le dimanche.

Comme indiqué dans le dossier d'enquête publique (cf. Pièce 3.1.B.1 – Chapitre 12), le besoin en place de stationnement pour les matchs est estimé à 4750 places de voiture. Pour y répondre, 1137 places de parkings à destination des supporters (sur les 1350 places aménagées intégrant les places liées à l'organisation, joueurs, officiels, média) seront réservées dans l'emprise du projet du stade et 3613 places supplémentaires feront l'objet de conventionnement avec les commerces de la zone commerciale et les entreprises voisines afin de répondre à l'ensemble du besoin

Comme indiqué précédemment et dans le dossier d'enquête publique (cf. Pièce 3.1.B.1 – Chapitre 12), des comptages ont été réalisés en 2018 et en novembre 2024 afin de mesurer l'occupation de ces parkings aux horaires de matchs. Ceux-ci présentent d'importantes disponibilités. Le nombre de places conventionnées sera différencié selon les jours de la semaine afin de prendre en compte les besoins de stationnement liés aux activités hors stade et d'optimiser le temps de parcours piéton des supporters.

Les riverains manifestent leur inquiétude relative au stationnement sauvage dans les quartiers à proximité du site notamment si l'accès aux parkings ciblés était inopérant.

Comme indiqué précédemment et illustré dans le schéma en annexe (Schéma Annexe Mob 1), les secteurs riverains les plus proches feront l'objet d'un contrôle d'accès, ce qui permettra d'éviter le stationnement sauvage dans ces secteurs.

Par ailleurs des dispositifs anti-stationnement seront installés le long des voies d'accès au stade (rue de Kerlaurent notamment) afin d'empêcher le stationnement sauvage.

Quelques propositions sont suggérées, des parkings à étages, parking PMR spécifique, plus de rames de tramway...

Il a été fait le choix de limiter le nombre de places de stationnement nouvellement créées par le stade sur place et de privilégier la mutualisation avec les parkings existants afin de limiter l'imperméabilisation du secteur. La construction d'un parking en étage pour les 1350 places de stationnement n'a pas été souhaitée afin de limiter l'impact paysager du projet.

Chaque parking (stade et poche de parking de la zone commerciale et parking entreprise réservé) sera pourvu de places PMR conformément à la réglementation et aux directives spécifiques de ce

type d'établissement, places accessibles par le biais du tunnel de réservation comme l'ensemble des places conventionnées.

Comme indiqué précédemment et dans le dossier d'enquête publique (cf. Pièce 3.1.B.1 – Chapitre 12) la fréquence du tramway sera renforcée pour faciliter l'arrivée et le départ des spectateurs. Une étude complémentaire d'exploitation des transports en commun est en cours de lancement et permettra de finaliser l'organisation du réseau Bibus en période de match.

Une avant gare de tramway (cf. dossier Enquête publique Pièce 3.1.B.3 – Chapitre 2) permettant de stocker plus de rames au terminus, sera construite le long du boulevard François Mitterrand, en amont de la station.

Si certains contributeurs pensent que les conventions avec les commerces et les entreprises de proximité permettront de mutualiser les parkings les jours de match d'autres sont plus sceptiques sur l'efficience de ces conventions notamment en semaine lorsque les enseignes sont ouvertes au public.

Comme indiqué précédemment et dans le dossier d'enquête publique (cf. Pièce 3.1.B.1 – Chapitre 12) la somme du nombre de places conventionnées à proximité et des places aménagées dans l'emprise du projet permettra de répondre aux besoins en stationnement automobiles. Le nombre de places conventionnées sera différencié selon les jours de la semaine afin de prendre en compte les besoins de stationnement liés aux activités hors stade et d'optimiser le temps de parcours piéton des supporters.

Les comptages d'occupation de la zone commerciale, réalisés en 2018 et 2024 et détaillés dans le dossier d'enquête publique (cf. Pièce 3.1.B.1 – Chapitre 12), démontrent que les places de stationnement de celle-ci ne sont pas saturées, ni le vendredi soir, ni le samedi après-midi.

Les conventions, en cours de signature avec les entreprises et commerces à proximité, permettront que les places conventionnées avec le stade soient dédiées aux supporters et que leurs accès soient contrôlés.

Quelques contributeurs signalent que les parkings de certaines entreprises sont sécurisés et inaccessibles comme Naval Group, Eau du Ponant.

Dans le cadre des conventionnements avec les entreprises et les enseignes à proximité, l'accès au parking sera autorisé et organisé avec les propriétaires concernés.

H5) Tramway et transport en commun

Nombre de contributions : 86

@7, @46, @68, @133, @156, @163, @205, @221, @228, @230, @247, @249, @252, @271, @278, @282, @286, @292, @302, @319, @346, @365, @385, @397, @410, @429, @432, @435, @448, @453, @484, @510, @581, @748, @786, @860, @915, @958, @973, @1012, @1013, @1029, @1063, @1099, @1121, @1148, @1160, @1265, @1361, @1376, @1390, @1391, @1418, @1434, @1452, @1455, @1460, @1464, @1489, @1512, @1535, @1561, @1603, @1675, @1746, @1753, @1754, @1791, @1794, @1815, @1816, @1826, @1827, @1982, @2033, @2075, @2091, @2096, @2099, @2132, @2144, @2150, @2199, @2226, @2227, @2228

Certains contributeurs précisent que la desserte par le tramway pour les spectateurs venant de Brest facilite leur transport ce qui devrait réduire l'usage de la voiture et les nuisances.

Quelques personnes pensent que l'utilisation du tramway sera moins efficace que la desserte actuelle pour le stade Le Blé. Il est suggéré d'augmenter et d'adapter la fréquence de rotation des tramways les jours de match, mais aussi d'intégrer le titre de transport dans l'abonnement au SB29.

La desserte en tramway est un atout pour réduire l'usage de la voiture individuelle. Comme indiqué précédemment et dans le dossier d'enquête publique (cf. Pièce 3.1.B.1 – Chapitre 12), la fréquence de passage sera augmentée pour faciliter l'accès et surtout la sortie des matchs.

Un ticket Aller-retour événement Bibus à 3€ permet d'ores et déjà de voyager sur l'ensemble du réseau de transport Bibus le jour d'un événement. Le stade Brestois 29 étant déjà partenaire de cette offre, sa prolongation pourra être étudiée.

L'abandon de la passerelle est de nouveau évoqué. Il est proposé d'envisager des parkings relais proche du tramway afin de réduire l'accès au stade des véhicules.

Comme détaillé précédemment (cf. H3) une passerelle ne permettrait pas d'assurer une sécurité suffisante pour les piétons. Il est donc prévu que le Bd François Mitterrand soit fermé à la circulation (cf. Schéma Annexe Mob 1).

Les parkings relais Bibus situés sur le reste du réseau seront accessibles au moment des matchs. Ils permettront l'accès au stade via la ligne A de tramway.

HI6) Traversée du boulevard François Mitterrand

Nombre de contributions : 53

@68, @140, @156, @228, @287, @428, @490, @547, @597, @635, @662, @719, @748, @763, @790, @808, @853, @899, @939, @958, @965, @1029, @1040, @1047, @1063, @1067, @1153, @1167, @1464, @1499, @1535, @1794, @1816, @1840, @1854, @1858, @1861, @1887, @1890, @1928, @2002, @2027, @2031, @2075, @2086, @2091, @2102, @2106, @2116, GUI-R-009, BRM-R-001, BRM-C-002, GUI-R-009

La fermeture du boulevard François Mitterrand les jours de match pose un réel problème de circulation générale d'un axe important et notamment pour accéder au CHU.

Cf. éléments de réponse détaillés au H2.

Le sujet de la passerelle prévue pour éviter aux piétons de traverser le boulevard François Mitterrand est récurrent et suscite de nouvelles interrogations. Il fait l'objet d'une réclamation relative à la priorisation financière de la passerelle en regard de dépenses superflues.

Cf. éléments de réponse détaillés au H3.

La traversée du boulevard François Mitterrand par les piétons représente un réel problème de sécurité et particulièrement pour les spectateurs à mobilité réduite et les enfants.

Cf. éléments de réponse détaillés au H1 et H3.

Cette fermeture génère des conséquences importantes de circulation qui vont se reporter sur les axes secondaires déjà saturés. Les dispositions de délestage sont imprécises ou incohérentes.

En ce qui concerne les maximums journaliers avec le projet, considérant une arrivée des véhicules dans les 2h avant le match et un départ dans l'heure après le match, il sagirait d'une augmentation du trafic sur une période de 3h/24h.

Considérant l'augmentation maximale de +7% des maximums horaires au point le plus pénalisant pendant les matchs, la concentration journalière est donc susceptible d'augmenter de +0.9% (correspondant à une augmentation de 3h sur les 24h journalières).

Ainsi, cette augmentation du maximum journalier n'est pas susceptible d'être significative au regard des niveaux de pollution déjà présents dans l'agglomération, d'autant qu'il est peu probable que les jours de matchs coïncident avec des périodes de pics de pollution. Comme énoncé précédemment, ces dépassements potentiels avec le projet, seraient principalement dus à l'intensité du trafic routier dans l'agglomération de Brest et autour du site, et constituent un problème structurel lié au transport routier global.

Néanmoins le SB29 travaille dès à présent sur des mesures d'incitations permettant à la fois d'intensifier le report modal de la voiture individuelle vers les transports en commun, le vélo ou la marche, et à la fois d'intensifier la part de covoiturage en visant un objectif de 2,9 passagers/véhicule.

Quelques contributeurs évoquent une circulation accrue et non maîtrisée en phase chantier (bruit, sécurité, engins, flux logistiques).

Comme précisé au 5.4.4.2.2 de l'étude d'impact, les normes en vigueur et décrets seront respectés et contrôlés régulièrement. Les travaux seront réalisés durant les jours ouvrables et pendant la journée, n'occasionnant ainsi aucune gêne la nuit, le week-end et les jours fériés. De plus, les horaires de travail (8h-17h) seront imposés à l'ensemble des compagnons sur site afin d'éviter le risque de nuisances sonores pour les riverains.

Le mémoire en réponse à la MRAE apporte les compléments suivants. La phase de terrassement sera une étape de nuisances sonores qui seront limitées en réalisant :

- *Dès le début un merlon de terre côté zone pavillonnaire*
- *En réalisant ces phases pendant des horaires adaptés afin de minimiser les nuisances à caler avec le voisinage et avec un acousticien (ces phases de chantier bruyante sont bien connues comme les terrassements, les pieux, le coulage du béton avec vibreur)*
- *En installant des balises de mesures du bruit géré par un acousticien et l'entreprise avec comme référence le niveau ambiant*
- *En privilégiant le dialogue et l'information des riverains via des réunions et des visites de chantier.*

Face à ces nuisances attendues, certains expriment une préférence pour une rénovation du stade Francis-Le Blé, mieux desservi et moins impactant pour la circulation.

I3) Pollution lumineuse

Nombre de contributions : 4

@878, @1182, @1279, @2101

Certains contributeurs pointent l'absence d'étude spécifique sur l'impact de la pollution lumineuse dans l'étude d'impact, malgré sa portée potentielle sur les riverains.

D'autres font part d'une préoccupation générale pour les impacts environnementaux, incluant les nuisances lumineuses non traitées dans les documents du projet

Des riverains proches du site marquent leur inquiétude concernant la dégradation du cadre de vie, incluant les nuisances lumineuses.

Il est possible de noter également une critique implicite de la pollution lumineuse comme facteur aggravant de la transformation de la zone résidentielle.

La pollution lumineuse est également évoquée pour son impact sur la biodiversité nocturne.

Ce sujet a également été abordé à l'oral lors des permanences.

*Le site est soumis à une pollution lumineuse existante très forte (50 à 100 étoiles visibles).
Toutefois, comme précisé au 7.4.3, le projet prévoit de limiter la pollution lumineuse, en réduisant au maximum les éclairages en phase nocturne, en installant notamment des lampadaires renvoyant la lumière vers le sol, en utilisant des ampoules LED de couleur ambree.*

I4) Autres nuisances

Nombre de contributions : 57
@228, @255, @308, @328, @410, @419, @570, @746, @764, @806, @853, @903, @910, @915, @950, @1003, @1010, @1015, @1061, @1062, @1066, @1074, @1079, @1117, @1124, @1258, @1265, @1279, @1368, @1464, @1471, @1509, @1532, @1559, @1637, @1684, @1685, @1694, @1728, @1769, @1802, @1849, @1905, @1928, @1978, @2002, @2008, @2042, @2091, @2101, @2227, GUI-R5, GUI-R6, GUI-R7, GUI-R8, GUI-R13, GUI-R16, BRM-R1

Des contributeurs critiquent un défaut d'insertion urbaine et paysagère en lien avec les couleurs choisies : un « rouge criard » qui ne s'intègre pas au paysage environnant. D'autres suggèrent de limiter l'usage du rouge ou d'opter pour une teinte plus discrète. Enfin, l'un d'eux propose une solution alternative de couleurs plus neutres ou symboliques (ex. noir avec sigle pirate).

D'autres nuisances visuelles (hauteur des mâts, emprise du stade, impact paysager) sont évoquées.

Les photomontages présentés dans l'étude d'impact et complétés dans le mémoire en réponse à la MRAE montrent l'attention particulière portée sur l'insertion paysagère permettant à l'enceinte d'être à la fois un point de repère d'entrée de ville parfaitement identifiable depuis la route nationale, le boulevard F. Mitterrand, la zone commerciale, la zone d'activité, et à la fois insérée discrètement dans le paysage pour les vues depuis les zones résidentielles existantes et en projet.

Quelques contributeurs interrogent sur la production de déchets et leur gestion.

Les mesures prises pour réduire les déchets à la source sont détaillées en 2.2. du mémoire en réponse à la MRAE.

Enfin, une dévalorisation immobilière des logements alentour est crainte.

J - Opportunité du projet

Les contributions sur ce thème sont en faveur ou défavorables au projet.

Nombre de contributions : 606
@4, @26, @33, @34, @36, @40, @41, @43, @46, @51, @60, @62, @64, @65, @68, @69, @76, @79, @85, @86, @88, @90, @95, @99, @105, @106, @108, @112, @113, @117, @124, @129, @134, @136, @139, @143, @146, @150, @161, @163, @164, @170, @171, @172, @173, @174, @175, @176, @180, @186, @188, @199, @202, @204, @206, @207, @215, @216, @218, @223, @225, @232, @238, @245, @261, @263, @264, @266, @270, @272, @276, @277, @281, @283, @289, @290, @293, @295, @296, @298, @300, @301, @310, @313, @316, @322, @325, @326, @330, @331, @332, @333, @335, @336, @341, @342, @346, @348, @349, @350, @352, @353, @354, @358, @359, @360, @361, @363, @366, @367, @371, @372, @373, @374, @375, @376, @377, @378, @384, @385, @387, @388, @391, @393, @395, @404, @406, @408, @409, @420, @423, @425, @427, @429, @430, @431, @433, @434, @437, @438, @440, @441, @442, @454, @455, @459, @460, @464, @467, @468, @469, @471, @474, @480, @484, @485, @486, @493, @497, @501, @510, @511, @514, @515, @516, @519, @544, @547, @548, @549, @574, @575, @576, @578, @579, @580, @585, @595, @596, @599, @600, @602, @605, @608, @609, @610, @613, @614, @617, @619, @625, @627, @631, @632, @637, @641, @642, @643, @644, @645, @647, @651, @661, @668, @670, @672, @683, @692, @698, @704, @708, @710, @711, @713, @717, @721, @723, @724, @727, @729, @730, @731, @735, @737, @738, @739, @743, @748, @753, @754, @756, @757, @766, @786, @790, @815, @823, @826, @832, @842, @850, @852, @853, @855, @872, @873, @874, @884, @886, @888, @889, @894, @895, @897, @898, @901, @908, @918, @930, @934, @941, @943, @945, @946, @948, @949, @951, @952, @959, @963, @966, @971, @973, @974, @975, @977, @982, @983, @986, @987, @989, @992, @994, @1005, @1016, @1017, @1020, @1025, @1027, @1035, @1036, @1037, @1038, @1040, @1042, @1043, @1044, @1046, @1047, @1056, @1058, @1059, @1060, @1067, @1069, @1070, @1071, @1074, @1081, @1085, @1087, @1089, @1092, @1094, @1099, @1102, @1104, @1111, @1117, @1119, @1120, @1121, @1122, @1125, @1128, @1129, @1130, @1131, @1132, @1135, @1137, @1142, @1143, @1144, @1151, @1152, @1153, @1155, @1158, @1159, @1160, @1161, @1162, @1163, @1164, @1165, @1167, @1171, @1176, @1177, @1179, @1183, @1185, @1189, @1190, @1191, @1193, @1196, @1198, @1202, @1203, @1205, @1207, @1208, @1209, @1210, @1219, @1223, @1227, @1228, @1229, @1238, @1239, @1240, @1243, @1245, @1246, @1247, @1248, @1254, @1256, @1258, @1262, @1264, @1267, @1270, @1275, @1278, @1279, @1280, @1284, @1303, @1304, @1305, @1306, @1309, @1311, @1312, @1316, @1319, @1323, @1327, @1331, @1334, @1335, @1338, @1343, @1354, @1361, @1362, @1363, @1367, @1375, @1385, @1386, @1391, @1392, @1393, @1400, @1405, @1412, @1413, @1414, @1426, @1433, @1436, @1437, @1442, @1447, @1454, @1457, @1462, @1469, @1471, @1472, @1473, @1475, @1476, @1477, @1480, @1483, @1484, @1490, @1496, @1498, @1505, @1506, @1508, @1519, @1523, @1524, @1525, @1533, @1535, @1536, @1537, @1538, @1539, @1540, @1552, @1553, @1555, @1556, @1558, @1561, @1562, @1567, @1573, @1575, @1576, @1578, @1581, @1582, @1584, @1585, @1586, @1587, @1592, @1603, @1609, @1612, @1615, @1616, @1619, @1624, @1630, @1634, @1635, @1642, @1646, @1648, @1649, @1651, @1652, @1655, @1657, @1658, @1662, @1664, @1671, @1673, @1676, @1677, @1680, @1705, @1710, @1714, @1715, @1716, @1717, @1718, @1719, @1743, @1744, @1747, @1748, @1749, @1756, @1757, @1762, @1765, @1772, @1777, @1783, @1785, @1786, @1796, @1801, @1803, @1805, @1808, @1810, @1813, @1820, @1833, @1834, @1839, @1852, @1860, @1863, @1866, @1870, @1871, @1879, @1891, @1892, @1894, @1895, @1903, @1904, @1907, @1911, @1913, @1920,

@1935, @1942, @1944, @1947, @1951, @1956, @1958, @1959, @1977, @1979, @1981, @1983, @1984, @1986, @1988, @1995, @1997, @2001, @2008, @2013, @2015, @2016, @2017, @2018, @2019, @2026, @2028, @2044, @2045, @2047, @2049, @2050, @2052, @2059, @2070, @2072, @2077, @2085, @2109, @2122, @2125, @2126, @2143, @2146, @2202, @2204, @2216, @2217, @2218, @2219, @2220, @2230

Certains déposants estiment qu'il s'agit d'un projet du passé en raison de son impact écologique et économique. Ils disent également que la présentation qui est faite dans la presse ne reflète pas la réalité, il manque les lotissements déjà réalisés et la représentation de ceux prévus à court terme. Ils invitent à revoir les priorités, à préserver les espaces agricoles et naturels, soutenir des initiatives durables et responsables et revitaliser le centre-ville plutôt que d'implanter cet équipement au Frountven. Ils précisent également que l'avenir n'est pas à l'urbanisation massive, mais à la création de projets prenant véritablement en compte les enjeux climatiques et environnementaux, la préservation des ressources en eau et de la biodiversité.

Le projet d'Arkéa Park a été déclaré, par arrêté du 11 février 2025 de la Ministre des Sports, comme enceinte sportive d'intérêt général, au vu notamment des délibérations favorables des conseils municipaux suivants:

- délibération du conseil municipal de Gouesnou du 5 décembre 2024 ;
- délibération du conseil municipal de Brest du 10 décembre 2024 ;
- délibération du conseil municipal du Relecq-Kerhuon du 10 décembre 2024 ;
- délibération du conseil municipal de Plabennec du 11 décembre 2024 ;
- délibération du conseil municipal de Kersaint-Plabennec du 12 décembre 2024 ;
- la délibération du conseil municipal de Guipavas du 18 décembre 2024.

Ce nouveau stade répondra aux normes actuelles fixées par la Ligue Professionnelle de Football et l'UEFA et permettra d'accueillir :

- des matchs de niveau ligue 1, ligue 2 et de niveau européen ;
- d'autres compétitions sportives nationales et internationales (coupe Gambardella, matchs internationaux des équipes de France jeune masculines et féminines) ;
- des compétitions régionales et nationales de sport adapté.

Ce nouvel équipement confortera le positionnement du Stade Brestois 29 comme club professionnel d'envergure nationale et participera au rayonnement du territoire en complémentarité avec les autres équipements métropolitains.

A l'échelle nationale, le projet s'inscrit par ailleurs dans la démarche d'amélioration et de modernisation de l'offre de grandes enceintes sportives du territoire français.

Ce projet répond ainsi à un caractère d'intérêt général tant sur le plan sportif que socio-économique.

Couplé à une offre importante de loisirs ouverts à tous et toute l'année, cet équipement sera également un lieu de vie et de lien social. 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.

Au niveau de la politique sportive, ce nouveau stade confortera le sport professionnel et de haut niveau sur le territoire en mettant à disposition du Stade Brestois 29 un équipement sécurisé de

qualité, lui permettant de développer les synergies avec le centre d'entraînement ainsi que ses partenariats, contribuant à son excellence sportive.

Par ailleurs, l'intégration d'un espace dédié au sport adapté constitue un atout majeur du projet sportif qui devrait favoriser le développement de ces pratiques inclusives sur le territoire brestois et métropolitain. Le projet prévoit en effet la création d'un club multisport dédié au sport adapté accueillant des sportifs de 6 à 21 ans en situation de handicap psychique (activité danses, sport de combat, multisport collectif).

En outre, la présence, au sein de l'Arkéa Park, d'une diversité d'activités tertiaires est facteur d'attractivité économique pour le territoire (création d'emplois, dynamisme entrepreneurial).

Enfin, le projet a été pensé et conçu dans une démarche de moindre impact environnemental. En premier lieu, la principale alternative au projet, consistant à rénover le stade existant, conduit à pérenniser une situation de nuisances importantes qui permettront de décroître dans le cadre du projet (voir par exemple sur le sujet des nuisances sonores : étude d'impact, p. 257). En outre, les autres solutions alternatives d'implantation étudiées dans l'étude d'impact ne sont pas satisfaisantes sur le plan environnemental dès lors qu'elles auraient des impacts sur les milieux aquatiques et la biodiversité supérieurs et/ou ne permettraient pas une accessibilité adaptée en transports en commun (cf. étude d'impact, p. 202).

Pour le reste, le projet a été conçu dans une logique d'optimisation de ses emprises afin de limiter ses incidences environnementales à travers une forme bâtie compacte, une offre de stationnement limitée, de vastes aménagements paysagers et la non imperméabilisation des espaces de stationnement. Pour un équipement de cette nature, l'imperméabilisation générée est faible. Le travail de compacité et de localisation de l'enceinte ainsi que l'agencement des places de stationnement ont permis de protéger les zones à enjeux du point de vue de la biodiversité (haies, hêtre remarquable, zone humide). Enfin, il convient de noter qu'une zone représentant de près d'un tiers de la surface du site est laissée libre afin qu'elle soit protégée et gérée en zone naturelle (classement en zone N dans la mise en compatibilité du PLUi). Le projet repose donc sur un équilibre entre développement territorial et préservation et protection de l'environnement.

En outre, il est dit que le football évolue : « d'ici quelques années les évolutions technologiques pourront, par holographie, projeter des matchs dans des lieux différents, rendant la présence physique moins nécessaire et par conséquent, il n'y aura plus besoin de grandes enceintes ».

Certains déposants saluent le projet de salle de sport adapté, mais déplorent qu'elle soit privée.

Ils demandent s'il s'agit d'un centre commercial caché sous les gradins ? Et dans ces conditions où est l'utilité publique ?

D'autres voient le projet Arkéa Park comme un outil structurant, qui ne sera pas qu'un stade de football et indiquent c'est sans doute ce qui a permis cette déclaration d'intérêt général car c'est une enceinte 100 % accessible pour tous avec la création d'un club multisports Sport Adapté pour des jeunes de 6 à 21 ans en situation de handicap psychique ou mental, avec un lieu de répit pour les familles et des permanences pour les associations et travailleurs sociaux.

Le projet constitue une initiative unique en France, inédite et remarquable, il fonctionnera toute l'année. Il permettra à tous les publics et leurs familles de profiter pleinement des prestations proposées ; l'accessibilité et l'inclusion seront garantis pour tous, avec une attention pour les familles. Le club multisports adapté du Finistère favorisera l'épanouissement et l'autonomie par le sport.

Ce projet, structurant et moderne pour Brest et sa région, permettra en outre de libérer du foncier en centre-ville.

Le nouveau stade est sur un terrain préempté depuis 20 ans par la ville pour ce type d'équipement. Le débat est clos.

Le ressenti est donc très contrasté.

K – Les procédures

K1) procédure de mise en compatibilité du PLUi

Les contributions de cette partie sont apportées par Brest Métropole dans le cadre du mémoire en réponse au rapport de synthèse spécifique à la mise en compatibilité du PLU.

K2) Procédure de concertation préalable/diffusion d’une étude portant sur la faisabilité d’une rénovation de Le Blé

Nombre de contributions : 56

@104, @110, @156, @172, @228, @263, @308, @543, @550, @564, @570, @688, @736, @753, @823, @952, @1012, @1016, @1021, @1042, @1082, @1098, @1119, @1168, @1169, @1187, @1192, @1244, @1257, @1434, @1590, @1607, @1750, @1764, @1796, @1802, @1804, @1840, @1880, @1890, @1893, @1894, @1899, @1940, @1949, @1950, @2041, @2091, @2107, @2112, @2116, @2123, @2020, @2124, @2182, @2227, GUI-R1

Le public reproche un manque de transparence autour de la rénovation du stade Francis Le Blé. Il déplore que n’aient pas été rendus publics les résultats de l’étude financée par la ville de Brest et livrée à l’été 2023, qui conclut à la faisabilité d’avoir un équipement conforme aux exigences du football professionnel au stade Francis Le Blé. La CADA avait rendu un avis sur l’absence d’opposition à sa diffusion au public.

Le mémoire de réponse à l’avis de la MRAe, pièce du dossier d’enquête publique, expose les éléments suivants :

2.1 Coûts et incidences de la réhabilitation du Stade Francis Le Blé Deux scenarii de rénovation du stade existant Francis Le Blé ont été envisagées :

- Scénario 1 : Une restructuration complète comprenant une démolition/reconstruction des 3 tribunes « Quimper », « Arkéa », et « Plein Ciel », et rénovation partielle de la tribune Foucauld ;
 - Scénario 2 : Une restructuration partielle en « fer à cheval » portant uniquement sur les tribunes « Quimper » et « Arkéa », et rénovation partielle de la tribune Foucauld
- Ces scenarii ont été évalués en tenant compte de leurs calendriers et contraintes de réalisation sur l’exploitation de l’équipement actuel.
- Ces premiers éléments d’études démontrent que la rénovation du Stade Francis Le Blé aux normes actuelles est conditionnée par :
- La nécessaire mobilisation définitive d’une partie du foncier sur le lycée Charles de Foucauld pour les besoins de services professionnels du Stade Brestois 29 ;
 - La neutralisation de la rue de Quimper les soirs de match pour sécuriser la gestion des flux dans une logique de parvis extérieur au stade ;
 - L’occupation de l’espace public environnant pour les besoins de stationnement des spectateurs, car très peu d’offre de stationnement mobilisables pour les événements ;
 - Une analyse approfondie sur l’insertion urbaine des nouvelles tribunes Arkéa et Quimper dans un environnement très contraint.

En outre, seule une libération à terme du foncier au nord de l’équipement permettrait de développer une tribune « Plein Ciel » plus confortable et d’en améliorer son accessibilité et ses fonctionnalités. Or le foncier au Nord est mobilisé pour des logements et des équipements publics.

Le scénario 1 de restructuration complète a été estimé à 60 M€ HT, et présente une rénovation complète qui optimise l’offre de places et d’espaces privatifs (3200 m²) dans la tribune Arkéa. La nouvelle tribune Plein Ciel est très contrainte par le foncier, et l’intérêt de l’aménagement de l’angle Nord-Ouest devrait être confirmé lors les études complémentaires de programmation.

Le scénario 2 en « Fer à Cheval » a été estimé à 50 M€ HT, et préserve la possibilité d’une intervention ultérieure sur la tribune Plein Ciel si le foncier au Nord venait à muter. La tribune Quimper sur 3 niveaux pourrait répondre aux objectifs d’animation urbaine de la route de Quimper et permettre le développement d’espaces privatifs (2 500 m²), toutefois inférieurs à ceux du précédent scénario.

Enfin, malgré un investissement conséquent, le stade Francis Le Blé rénové ne pourra pas accueillir tout le programme lié aux activités sportives envisagées sur le site du Froutven, notamment celui concernant la création d’un club multisport de sport adapté.

Par ailleurs, un projet de rénovation du stade actuel pour lequel les contraintes vues précédemment, foncières notamment, auraient été levées, ne solutionnerait pas la question de l’accessibilité au site, des problématiques de stationnement et de concentration des flux, dans un secteur de la ville de Brest relativement dense, en matière d’habitat notamment.

De ce fait un projet de rénovation viendrait renforcer les externalités négatives dans ce secteur, sans pour autant avoir de marges de manœuvre pour les éviter et les réduire au regard du caractère contraint du quartier, du fait de sa densité et de ses caractéristiques urbaines. L’impact des nuisances locales resteraient ainsi fortes, un part majoritaire des supporters du SB 29 habitent hors de le la ville de Brest et n’ont pas le choix que de venir au stade en véhicules motorisés individuels.

Au contraire, la localisation de l’Arkéa Park en entrée de ville, en bordure d’une route nationale, encadrée par une zone commerciale et une zone économique existante, présente en rapport des usages du secteur (essentiellement économiques et commerciaux) des nuisances bien inférieures. Par ailleurs le site du Froutven offre la capacité à limiter les congestions routières au regard des infrastructures existantes et du caractère d’entrée de ville, à organiser les stationnements dans les zones commerciales et d’activité, à permettre un report modale important pour les supporters habitant Brest, par la présence du tramway. Soit autant de leviers pour réduire et maîtriser les nuisances.

L’étude sur les émissions de gaz à effet de serre qui a été réalisée par le porteur du projet (Cf. annexe 2 page 199), montre que l’impact sur les émissions sont principalement dues aux déplacements carbonés. Le levier principal pour la réduction des émissions est donc celui des déplacements. La localisation de l’équipement est une décision structurante pour bénéficier des leviers nécessaires pour réduire de manière importante les émissions d’un équipement de type stade, tels que les transports en commun lourds (tramway) et la limitation des kilomètres parcourus en situation de fortes congestions de circulation.

Le public estime également qu’un débat citoyen aurait trouvé toute sa place sur un projet d’aménagement de cette envergure.

Cf. éléments de concertation présentés ci-avant

Les riverains sont en attente d’une concertation ; certains, résidant à 100 ou 200 m du projet font savoir qu’ils n’ont jamais été contactés.

Des contributions indiquent que dans l’avis de la MRAe joint au dossier d’enquête et référencé 3.1.11 Avis MRAe, il est fait référence en page 2 à un document émis par l’ARS, mais absent du dossier mis à la disposition du public et demandent que ce document soit rajouté.

La procédure d'élaboration de l'avis de la MRAe n'emporte l'obligation pour cette dernière de joindre les avis qu'elle est susceptible de solliciter pour rédiger son avis.

L - Stade Francis Le Blé – Maintien de l'équipement/devenir du site

De nombreux déposants se sont exprimés sur leur attachement au Stade Francis Le Blé, avec bien souvent des références à leur histoire personnelle. Pour certains, le moment est arrivé de tourner la page, pour d'autres, ce site peut encore avoir un avenir.

Nombre de contributions : 404
@3, @21, @55, @61, @63, @64, @79, @98, @104, @118, @119, @133, @136, @137, @154, @155, @205, @228, @242, @243, @244, @253, @258, @263, @270, @271, @285, @302, @303, @306, @328, @347, @351, @356, @364, @396, @397, @401, @417, @420, @422, @439, @446, @447, @448, @449, @453, @456, @461, @462, @481, @482, @495, @503, @508, @512, @523, @524, @537, @540, @542, @543, @554, @566, @567, @568, @569, @588, @589, @590, @591, @614, @618, @628, @634, @635, @649, @650, @656, @659, @664, @665, @669, @673, @680, @685, @688, @699, @708, @716, @717, @723, @732, @733, @740, @747, @749, @752, @762, @763, @765, @766, @786, @788, @794, @797, @801, @808, @813, @816, @825, @826, @827, @841, @843, @847, @850, @851, @853, @855, @863, @872, @885, @890, @894, @895, @897, @905, @908, @914, @915, @917, @918, @919, @922, @923, @934, @936, @937, @938, @957, @960, @965, @969, @980, @981, @982, @985, @988, @990, @997, @1000, @1003, @1013, @1014, @1017, @1025, @1029, @1035, @1037, @1038, @1041, @1042, @1043, @1046, @1047, @1054, @1061, @1062, @1064, @1066, @1067, @1070, @1073, @1078, @1080, @1083, @1086, @1090, @1092, @1096, @1099, @1106, @1107, @1118, @1119, @1123, @1131, @1135, @1141, @1150, @1154, @1160, @1162, @1165, @1168, @1169, @1174, @1178, @1180, @1184, @1188, @1189, @1192, @1194, @1195, @1196, @1200, @1201, @1202, @1203, @1207, @1218, @1219, @1222, @1226, @1228, @1233, @1235, @1241, @1248, @1251, @1254, @1255, @1256, @1257, @1268, @1274, @1275, @1279, @1281, @1282, @1297, @1301, @1302, @1306, @1310, @1313, @1316, @1324, @1325, @1333, @1336, @1341, @1350, @1353, @1356, @1357, @1364, @1370, @1375, @1376, @1378, @1381, @1388, @1389, @1403, @1407, @1420, @1434, @1436, @1437, @1462, @1464, @1465, @1468, @1470, @1471, @1474, @1478, @1481, @1482, @1484, @1486, @1489, @1492, @1502, @1515, @1519, @1527, @1528, @1530, @1531, @1532, @1535, @1538, @1539, @1550, @1559, @1563, @1568, @1569, @1605, @1607, @1616, @1617, @1618, @1621, @1622, @1641, @1642, @1654, @1659, @1660, @1678, @1696, @1698, @1700, @1707, @1725, @1729, @1731, @1732, @1733, @1734, @1738, @1740, @1745, @1746, @1750, @1761, @1762, @1764, @1769, @1775, @1778, @1784, @1786, @1791, @1794, @1796, @1797, @1799, @1802, @1806, @1821, @1824, @1825, @1826, @1828, @1831, @1836, @1840, @1841, @1844, @1858, @1861, @1868, @1872, @1880, @1890, @1894, @1897, @1899, @1924, @1925, @1945, @1973, @1975, @1980, @1989, @2002, @2004, @2007, @2031, @2042, @2046, @2057, @2068, @2084, @2091, @2097, @2099, @2101, @2107, @2109, @2110, @2111, @2123, @2129, @2131, @2134, @2137, @2141, @2142, @2162, @2164, @2168, @2169, @2170, @2171, @2175, @2183, @2184, @2189, @2208, @2211, @2212, @2223, @2228

Nombreuses sont les interrogations sur les possibilités de rénovation du stade actuel pour laquelle une étude de faisabilité aurait été réalisée mais non publiée.

Cf. les éléments de réponses apportés ci-avant dans le mémoire en réponse de l'avis de la MRAe

Cette étude indique que la rénovation du stade Francis Le Blé est techniquement faisable et moins coûteuse (entre 50 et 60 M€). Des exemples de rénovations réussies ailleurs sont citées (Lens, Dijon, Lorient). Cette option est jugée plus respectueuse de l'environnement; elle prend en compte l'attachement symbolique au stade actuel et est respectueuse de l'histoire du club.

Toutefois, certaines contributions dénoncent une étude de faisabilité orientée, qui aurait écarté trop rapidement l'option rénovation, sans modélisation de scénarios hybrides ou de rénovation par tranches.

L'option de rénovation nécessiterait la mise à disposition par l'établissement voisin Charles de Foucault de son foncier sur une durée au moins égale à l'amortissement des travaux de rénovation et interdirait au Stade Brestois 29 de devenir propriétaire.

Le maintien du stade en centre-ville est jugé essentiel pour préserver l'animation urbaine, la mixité sociale et l'identité locale. Beaucoup défendent l'accessibilité à pied, en vélo ou en transports en commun. Les contributeurs insistent sur la valeur patrimoniale, sociale et urbaine du stade en centre-ville (vie de quartier, commerces, ambiance, accessibilité).

La rénovation du stade Francis Le Blé, situé en coeur de ville de Brest, a été étudiée à titre de solution alternative par Brest Métropole mais ne constitue pas une réponse adaptée aux besoins et enjeux actuels de développement de l'activité sportive et de loisirs.

Plusieurs raisons illustrent le fait que cette solution n'ait pas été retenue :

- *L'ampleur des travaux : ils priveraient le club du bénéfice de la totalité de son enceinte pendant 4 ans environ, dans l'hypothèse d'une construction d'une tribune par an. Le manque à gagner pour le club sur les recettes de billetterie et de services serait trop important au regard des exigences du football professionnel contemporain.*
- *Les coûts pour la collectivité : La rénovation du stade Francis Le Blé serait à 100% à la charge de la collectivité, propriétaire de l'équipement.*
- *Un bénéfice jugé insuffisant au regard des coûts et contraintes de travaux : le stade Francis Le Blé conserverait des contraintes majeures pour le club, ses utilisateurs et les riverains :*
- *Les nuisances sonores, de circulation ainsi que les difficultés de stationnement engendrant des congestions et des stationnements sauvages seraient toujours d'actualité (à cet égard, l'étude des émergences sonores au droit du stade Francis Le Blé démontre que le choix du site de Froutvén participe bien d'une stratégie de diminution des nuisances sonores à l'échelle de la Métropole, voir sur ce sujet : étude d'impact, p. 257) ;*
- *Le chiffre d'affaires lié aux services serait trop limité pour assurer la pérennité du club au niveau professionnel ;*
- *Le projet de rénovation ne générerait aucune création d'emploi, une fois terminé ;*
- *Le chiffre d'affaires lié aux services serait trop limité pour assurer la pérennité du club au niveau professionnel.*

Pour le reste, les éléments de mobilité sont abordés au paragraphe H. Il est renvoyé aux réponses apportées par le maître d'ouvrage à celui-ci.

Le stade actuel est perçu comme un équipement vivant en centre-ville, favorable à l'économie locale et à l'accessibilité, incarnant un football populaire. Le déménager en périphérie est vu comme une perte de lien social et d'animation urbaine.

Les contributeurs dénoncent un l'engagement massif de fonds publics croissant pour un projet privé, une rentabilité douteuse, une perte de sens collectif autour du sport, et des inquiétudes sur la désertification du centre-ville. Les critiques portent aussi sur la viabilité économique, les priorités d'investissement public, et la gentrification du sport.

Cet engagement de fonds publics au bénéfice d'un projet privé est jugé injustifié dans le contexte budgétaire actuel, au détriment d'autres priorités comme la santé, l'éducation, ou les infrastructures existantes. Les contributeurs craignent les risques financiers pour les collectivités et soulignent l'absence de transparence sur la répartition réelle public/privé.

Des incertitudes sur le devenir du site actuel de Le Blé sont mises en avant : des contributeurs craignent une reconversion du site en projet immobilier spéculatif, tandis que d'autres suggèrent une redynamisation urbaine concertée (logements, culture, etc.), des usages collectifs ou durables (parc, équipements culturels ou éducatifs).

Le site de l'actuel stade Francis Le Blé, propriété de la Ville de Brest, est destiné à faire l'objet d'une réflexion et d'études urbaines, qui viseront à recenser les possibilités d'usages et de destinations futures.

III - Questions de la commission d'enquête

- de nombreux déposants s'inquiètent pour leurs déplacements lors des matchs, surtout lorsque ceux-ci auront lieu au moment où le secteur est déjà saturé. Il serait bon d'apporter dès à présent des éléments d'étude indiquant ce qui est envisagé (déviations à mettre en place...) et de préciser si les réflexions avec les différents services (préfecture, SDIS, DIRO...) sont déjà engagées ;

Cf. les éléments de réponse précédents (Annexe Mob 3 – Schéma déviation globale du trafic et éléments étudiés avec les forces de l'ordre et cités dans l'ESSP).

- les modalités de la traversée du Boulevard François Mitterrand préoccupent grandement ; le public redoute que le secteur ne devienne très accidentogène. Des explications méritent d'être apportées à ce stade ;

Comme évoqué dans le § H3, seule la fermeture à la circulation des voies à proximité immédiate du stade en configuration match permet de garantir une sécurité optimale des supporters. Comme indiqué précédemment (cf. H2) et dans le dossier d'enquête publique (Pièce 3.1.B.4 – Annexe 9 – Accès au site du Frountven) c'est cette solution qui a été retenue.

En configuration hors match, il est rappelé également qu'un réaménagement du Boulevard François Mitterrand est en cours d'étude pour accompagner l'urbanisation du secteur. Les cheminements des modes actifs seront renforcés et sécurisés à cette occasion avec une reprise complète de l'intersection Mitterrand / Keradrien. La voie sera transformée en boulevard urbain pour faciliter la cohabitation de tous les modes et supprimer le caractère routier de cette artère.

- Les riverains sont inquiets par rapport à l'impact sur leurs conditions de vie (bruit...) et sur leurs déplacements lors des événements. Qu'envisagez-vous en matière de concertation ? Est-il possible d'établir un programme et un calendrier prévisionnel ?

Depuis le début, les porteurs de projet ont toujours eu la volonté d'échanger avec l'ensemble des parties prenantes et notamment avec les riverains. Une personne de l'équipe projet a été mandatée dès 2018 pour être leur interlocuteur privilégié.

Pour rappel, sans que la loi ne les y oblige, les porteurs de projet ont pris l'initiative d'organiser une concertation préalable, qui s'est tenue du 10 octobre au 20 novembre 2022. À cette occasion, les riverains ont été conviés à une visite sur site, à une réunion publique, ainsi qu'à des ateliers participatifs.

À la suite de ces échanges et rencontres, pour exemple, les porteurs de projet ont demandé à l'architecte de descendre l'enceinte plus au sud et de la faire pivoter, afin de minimiser son impact visuel (dans la mesure des contraintes environnementales).

Les porteurs de projet, ainsi que Brest métropole ont bien noté les craintes des riverains, notamment en matière de circulation "Jour de match" et de stationnements. Une réunion spécifique à cette thématique sera organisée avant la fin de l'année.

Une adresse mail RIVERAINS@ARKEAPARK.COM sera créée avant juillet 2025, afin de fluidifier davantage les échanges.

- Lors des différents échanges et dans les contributions du public, il a beaucoup été question de sport adapté. Le dossier d'étude d'impact n'apporte qu'assez peu d'éléments en la matière. Est-il possible de disposer d'une présentation plus détaillée de ce volet du projet ? Par qui est-il porté ? Cet équipement va-t-il être disponible toute l'année ?

Initiative totalement inédite pour un stade de football professionnel, Arkéa Park accueillera un Club Multisports dédié au Sport Adapté.

En France, 12 millions de personnes sont en situation de handicap(s). 80% des handicaps sont dit « invisibles » : difficultés sensorielles, psychiques, mentales et/ou cognitives. Faute d'équipements adaptés et d'éducateurs formés à leurs besoins, ces personnes ont trop peu accès à la pratique sportive en club, pourtant source d'épanouissement et de lien social.

Depuis 2017, le Fonds de dotation Le Saint présidé par Gérard Le Saint, soutient des projets pour étoffer l'offre sportive Handisport et Sport Adapté sur le département.

Ce club qui fonctionnera toute l'année permettra à des jeunes de 6 à 21 ans en situation de handicap psychique et/ou mental de pratiquer de nombreuses activités sportives qui ne sont jusqu'à présent pas proposées sur le territoire (sports de combat, danses...), ou de faire le lien avec des activités existantes dans les clubs du territoire. Ces jeunes auront la fierté d'évoluer dans la même enceinte que les joueurs du Stade Brestois 29.

Ce club multisports sera notamment équipé d'une salle de danse, d'un dojo, d'une salle multisports, de vestiaires... Il fera une surface totale de 765 m2.

Il sera aussi un lieu de « répit » et de ressources pour les familles. Celles-ci disposeront d'un espace dédié, un « Clubhouse » qui sera notamment équipé d'une cuisine pour partager des moments de convivialité et organiser des ateliers « nutrition » auprès des jeunes, des parents.

Dans ce lieu, les familles pourront également bénéficier d'un accompagnement (permanences de professionnels...) et avoir accès à toutes les informations utiles (notamment sur l'offre sportive adaptée dans le département).

Chaque année, pendant la trêve de la ligue 1, Arkéa Park accueillera une compétition de Sport Adapté nationale ou régionale.

Ce club sera constitué conformément aux dispositions de la loi du 1er juillet 1901. Le Fonds Le Saint financera notamment l'encadrement des cours par des éducateurs spécialisés et accompagnera le club dans la recherche de financements complémentaires (aménagement des lieux, matériels, frais de fonctionnement...).

- Le plan de financement présenté dans le dossier d'enquête publique prévoit un financement participatif d'1,5 M€. La commission d'enquête aimerait savoir s'il y a d'ores et déjà des modalités retenues.

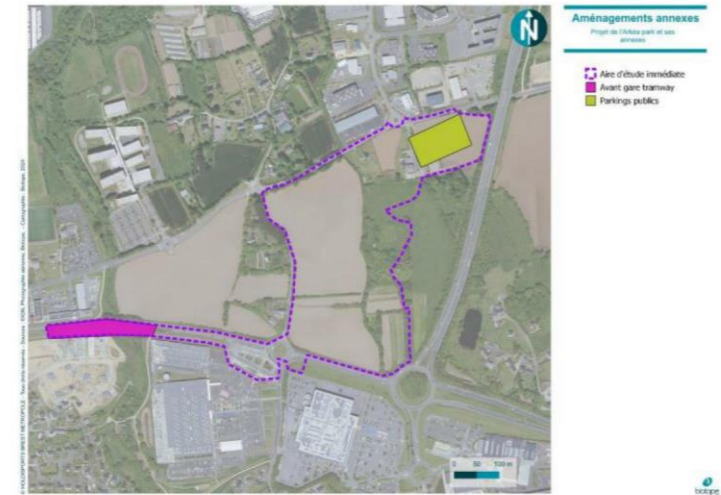
Le Stade Brestois 29 souhaite offrir la possibilité aux supporters et plus largement aux habitants du département de s'impliquer dans Arkéa Park. Soit, de devenir un "SUPPORTER FONDATEUR".

La démarche consistera à proposer aux particuliers différents niveaux d'engagements (25€, 50€, 100€ ou encore 200€), avec en contrepartie, l'accès à des prestations exclusives. Exemples :

Présence de son nom sur le mur des "supporters fondateurs", réduction annuelle sur les produits vendus à la boutique du SB29, visite du stade en avant-match...

- le projet, cumulé aux travaux d'aménagements rendus nécessaires (voirie, gare de tram...) démontrent un chantier d'une grande ampleur qui va nécessairement perturber le secteur du Froutven. Les travaux, notamment ceux liés à la gare de tram seront-ils concomitants avec ceux du projet Arkéa Park , si oui, quelles sont les impacts cumulés potentiels ?

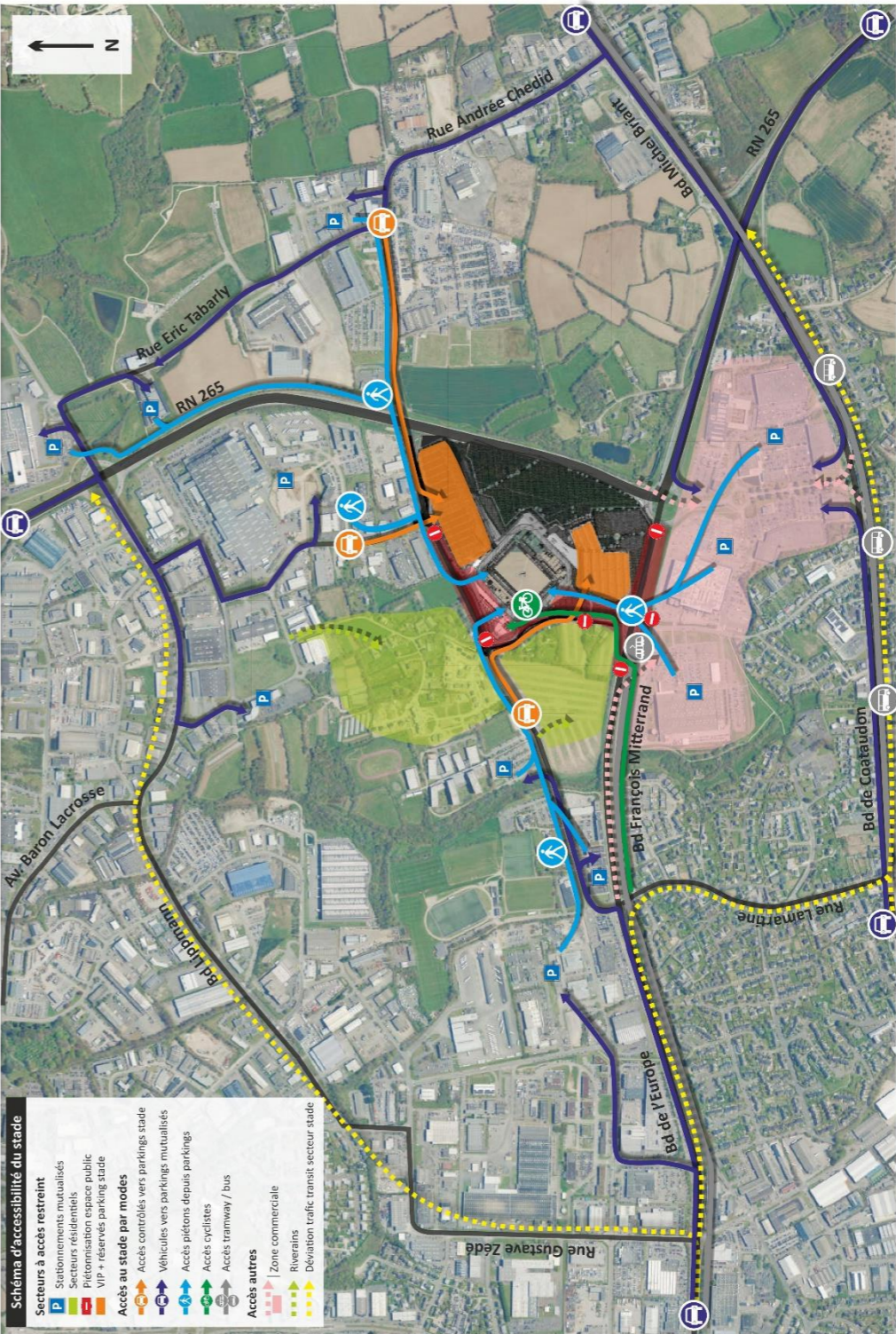
Les effets cumulés de ces travaux ont été pris en compte par les maitrises d'ouvrage qui ont fait le choix volontaire de la réalisation d'une étude d'impact globale portant sur un périmètre élargi :

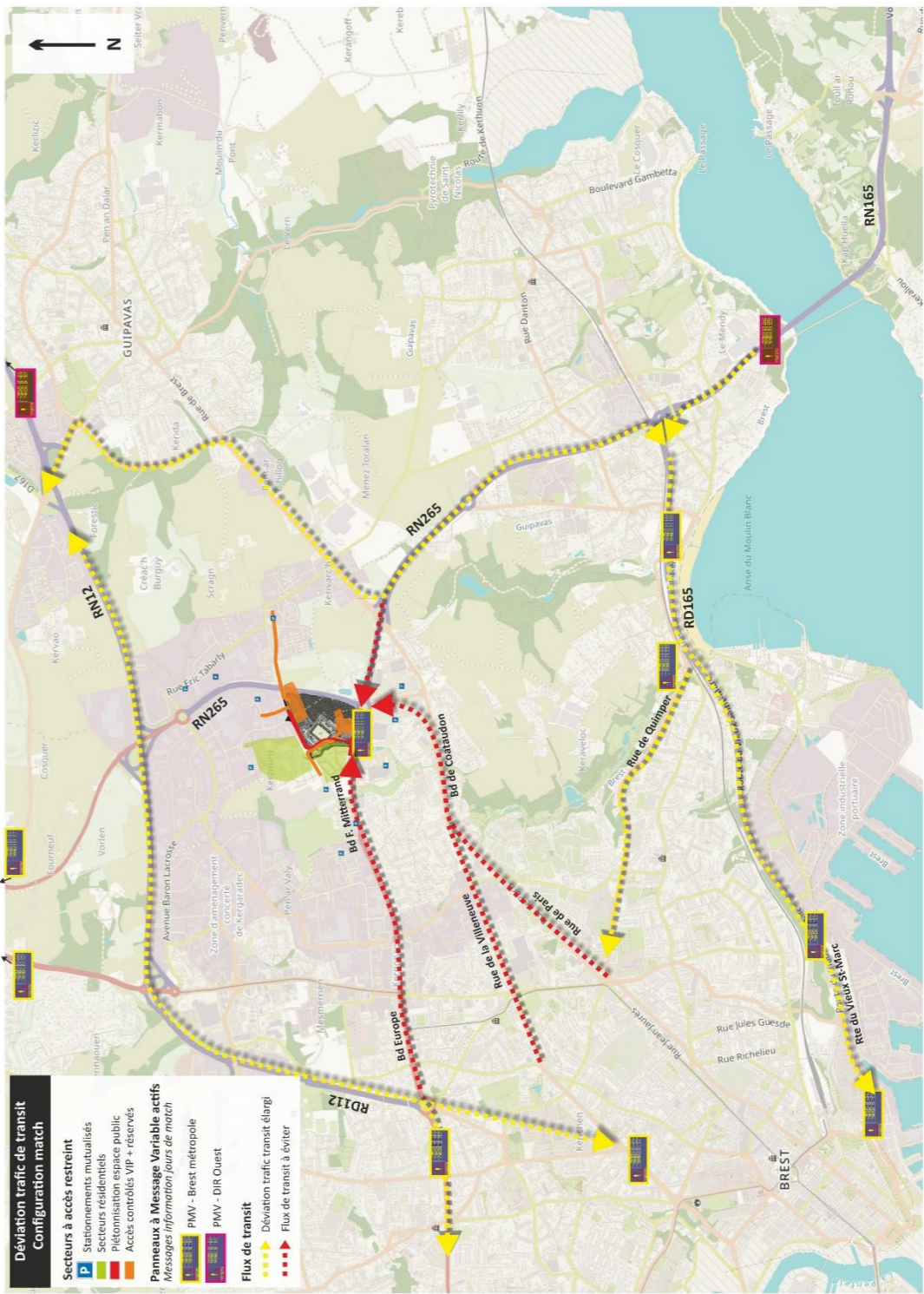
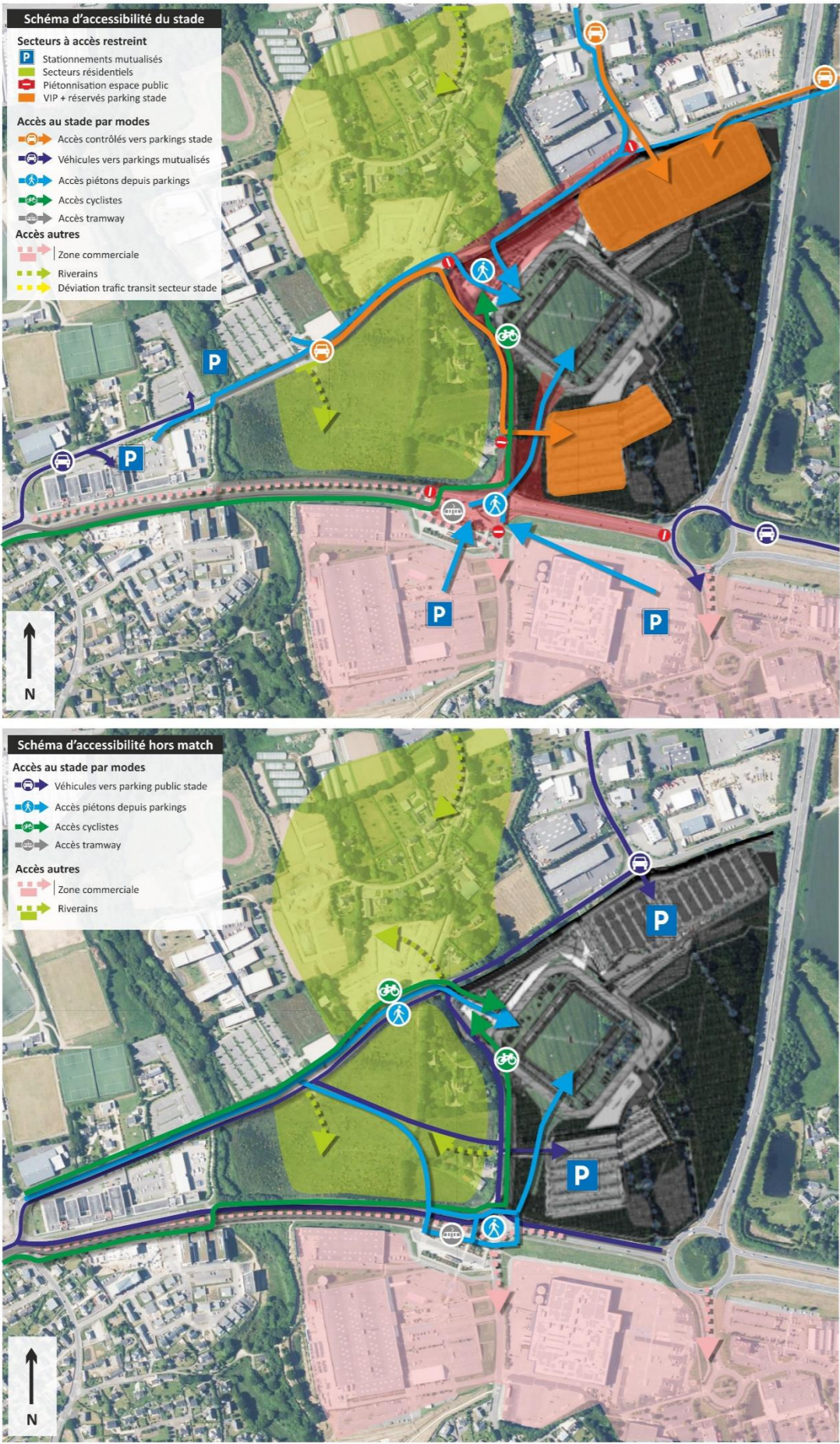


Carte 5 : Localisation des aménagements annexes

Afin d'assurer les conditions de desserte prévues pour projet Arkéa Park et d'accompagner le développement urbain du Froutven qui accueille d'autres programmes, ils seront réalisés avant la livraison de ce dernier.

La coactivité des travaux sera gérée par Brest métropole aménagement, à qui a été confié, par la métropole, un mandat de travaux (par marché BM 2019 - 0559) pour la réalisation des aménagements publics (voiries, réseaux, gare de tramway...) et la coordination des projets du secteur du Froutven.





IX Mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse (Brest Métropole)

Mémoire en Réponse au Procès-Verbal de Synthèse

Brest
MÉTROPOLÉ

MADAME COULOIGNER
PRESIDENTE DE LA COMMISSION
D'ENQUÊTE
RÉPONSE UNIQUEMENT PAR MAIL :
sylvie.couloigner29@gmail.com

Le 10 JUIN 2025

Direction des dynamiques urbaines
Atelier d'études urbaines

V/Ref : E25000012/35 Mise en compatibilité du PLU de
Brest métropole avec le projet Arkea Park
N/Ref 2025/QJ/NM/ 423
Dossier suivi par Quentin Josse
Téléphone : 02 98 33 52 10
E-mail : plan-local-urbanisme@brest-metropole.fr

Objet : Mise en compatibilité du PLU de Brest métropole avec le projet Arkea Park
Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

Madame la Présidente,

Vous m'avez remis, le 26 mai 2025, le procès-verbal de synthèse suite à l'enquête publique unique portant sur le projet Arkéa Park et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brest métropole, laquelle s'est tenue du 28 mars au 13 mai 2025.

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, vous trouverez ci-joint les observations que le procès-verbal de synthèse appelle de ma part au sujet de la mise en compatibilité du PLU avec le projet Arkéa Park.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président
La Vice-Présidente déléguée
Tifenn Quiguer

PJ : Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

Hôtel de métropole / Meurgêr ha kêr
24, rue Coat-ar-Guéven / 24, straed Koad ar Gevenn
CS 73826 • 29238 Brest Cedex 2 • +33 (0)2 98 33 50 50
contact@brest-metropole.fr • brest.fr

Toute correspondance doit être adressée à Monsieur le président de Brest métropole / Kement lizher zo a rank bezañ kaset da Aotrou prezidant Brest meurgêr

Brest
MÉTROPOLÉ

Brest, le 10/06/2025

Direction des dynamiques urbaines
Atelier d'études urbaines

Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Brest métropole avec le
projet de construction d'un complexe sportif sur le secteur du Frouventen à Guipavas

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse remis par Madame Sylvie
Couloigner, Présidente de la commission d'enquête, à l'issue de l'enquête publique

L'enquête publique unique portant, d'une part, sur le projet de construction d'un nouveau stade de football, dénommé Arkéa Park, prévu par la SAS Holdisport sur le secteur du Frouventen à Guipavas, et d'autre part, sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brest métropole, qui s'est déroulée du 28 mars au 13 mai 2025, a recueilli 2234 contributions au total, sur l'ensemble des supports mis à disposition du public pour s'exprimer (registres numériques, courriel, registre papier, courrier postaux et permanences de la commission d'enquête).

Le dossier d'enquête publique avait fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées le 2 décembre 2024.

Le nombre de contributions recueillies traduit une participation importante du public. Toutefois, il peut être souligné que nombre de ces contributions concernent le projet de construction d'un complexe sportif, et non la procédure de mise en compatibilité du PLU.

Ce mémoire en réponse étant propre à la procédure de mise en compatibilité du PLU de Brest métropole, il ne portera que sur les observations concernant le sujet de la mise en compatibilité du PLU, relayées par la commission d'enquête dans son procès-verbal de synthèse. Un autre mémoire en réponse présenté par la société Holdisport, traite les sujets concernant directement le projet Arkéa Park, évoqués dans le procès-verbal de synthèse.

Sont indiquées ci-dessous, les observations présentées dans le procès-verbal de synthèse concernant la mise en compatibilité du PLU (en gris clair dans le texte) et, à la suite, les réponses apportées par Brest métropole (en noir dans le texte).

1/6

<p>Observations liées à la procédure de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Brest métropole</p> <p><i>Le projet entraîne le saccage et l'artificialisation de terres agricoles bocagères abritant des espèces sauvages protégées. L'artificialisation de la zone est contraire à la logique zéro artificialisation nette.</i></p> <p>La mise en compatibilité du PLU ne méconnaît pas la loi « climat et résilience », qui porte mention de la notion de « zéro artificialisation nette ».</p> <p>Pour lutter contre le phénomène d'artificialisation des sols engendré par l'urbanisation, les articles 191 et 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « climat et résilience », ont introduit l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) visant une artificialisation nette des sols nulle à compter de 2050.</p> <p>Cette trajectoire progressive est à décliner localement dans les documents de planification et d'urbanisme : dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), ce qui a été fait dans le SRADDET de la Région Bretagne, puis dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT), ce qui est en cours dans le SCoT du Pôle Métropolitain du Pays de Brest (arrêt du projet de SCoT le 07/02/2025), et enfin dans le PLU dans le cadre de la révision de ce document d'urbanisme engagée le 23 juin 2023.</p> <p>Ainsi, la loi « climat et résilience » n'interdit pas toute nouvelle artificialisation nette dès à présent, mais instaure le principe d'une stratégie de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, jalonnée par différentes étapes visant l'atteinte d'une artificialisation nette nulle à l'horizon 2050 :</p> <ul style="list-style-type: none">- réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle nationale sur la période 2021/2031 par rapport à la période 2011/2021 ;- réduction progressive jusqu'au zéro artificialisation nette en 2050. <p>Le PLU facteur 4 adopté en janvier 2014 a inscrit dès son origine le développement de Brest métropole dans les objectifs de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle du Pays de Brest, en tenant compte des objectifs d'équilibre du développement démographique et économique du Pays de Brest. Les zones d'extension urbaine (zones AU) ont été définies par le PLU en intégrant les impératifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle du Pays de Brest et de Brest métropole, en veillant à l'équilibre avec l'offre en renouvellement urbain qui ne peut encore à elle seule satisfaire l'ensemble des besoins du territoire, en particulier au regard des tensions observées actuellement sur le marché immobilier et sur l'offre foncière pour les locaux d'activités. Aujourd'hui, le développement de la métropole est assuré en priorité par le renouvellement urbain, avec notamment près de 80% de logements autorisés en zone urbaine depuis 2014, plaçant clairement Brest métropole dans la trajectoire de maîtrise et de réduction progressive de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue par la loi « climat et résilience ».</p> <p>C'est dans ce cadre que s'inscrit la mise en compatibilité du PLU avec le projet d'un complexe sportif au Froutven à Guipavas. Ce projet était intégré de longue date dans la stratégie de Brest métropole, comme en témoigne le classement en zone 2AU (zone de future urbanisation) du secteur, ainsi qu'un emplacement réservé dévolu à la « création d'installations d'intérêt métropolitain à vocation sportive, culturelle, loisir et déplacement », dès l'approbation du PLU en 2014.</p> <p>Par ailleurs, il est admis que ce projet, par son envergure, dispose d'un rayonnement extra-métropolitain. À cet égard, lors de la déclinaison des dispositions de la loi « climat et résilience » au sein du SCoT du Pays de Brest (projet arrêté le 07/02/2025), la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 15 hectares induite par la mise en œuvre de ce projet a été imputée sur un compte foncier « Pays de Brest » spécifique créé pour les projets</p> <p>2/6</p>	<p>d'envergure « Pays de Brest », et non au compte foncier de Brest métropole. Pour rappel, pour la période 2021/2031, le compte foncier alloué au SCoT du Pays de Brest par le SRADDET Bretagne est de 745 hectares (modification n°1 du SRADDET) et le compte foncier alloué à Brest métropole par le SCoT du Pays de Brest est de 283 hectares (projet de SCoT du Pays de Brest arrêté le 07/02/2025), auxquels s'ajoutent les 15 ha dévolus au projet Arkéa Park. Ces éléments confirment que ce projet s'inscrit bien dans les dispositions de la loi « climat et résilience », et donc par voie de conséquence dans la trajectoire « zéro artificialisation nette » à atteindre en 2050, qui en est issue. Par conséquent, la mise en compatibilité du PLU ne méconnaît pas la loi « climat et résilience », ni le principe de zéro artificialisation nette qui en résulte.</p> <p>Enfin, la présence d'espèces protégées est un élément largement traité dans l'étude d'impact du projet, et qui se reflète par conséquent dans les pièces du PLU, adaptées afin de prendre en compte et préserver les enjeux faune et flore identifiés. Ainsi, l'orientation d'aménagement et de programmation, dans sa partie graphique, préserve des zones humides et un espace boisé classé sur le secteur, et a été modifiée en cohérence avec les études du projet en élargissant la trame verte et bleue existante à l'est du projet ainsi qu'en identifiant plusieurs haies à conserver en raison de leur fort intérêt écologique. Ces éléments sont également reportés sur le document graphique n°1 du PLU (plan de zonage).</p> <p><i>La sur-urbanisation du Froutven à l'entrée de la ville de Brest est déjà une réalité. En résumé BMO recrée un centre-ville de Brest en artificialisant des terres agricoles.</i></p> <p>Ainsi qu'il a été précisé précédemment, le projet s'inscrit dans la stratégie urbaine de Brest métropole dès l'élaboration du PLU et son approbation en 2014, et poursuivie depuis lors. Le projet d'équipement sportif constitue de surcroît un équipement structurant à l'échelle du Pays de Brest, et doit donc être conçu en permettant son accessibilité à l'échelle du Pays de Brest dans son ensemble, tout en étant à proximité immédiate du cœur de métropole (desserte par le tramway et distance de la place de Strasbourg permettant un accès rapide par les modes actifs).</p> <p>Enfin, la notice de présentation de la mise en compatibilité du PLU rappelle également les objectifs et orientations visés pour l'aménagement de ce secteur.</p> <p><i>Concernant l'OAP : contradiction : en page 174 de ce document modifié, il est écrit « dans le secteur Nord les aménagements devront maintenir l'ambiance résidentielle du hameau de Botspern ». Or, l'implantation d'un stade de football est en complète contradiction avec cette directive.</i></p> <p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur précise, dans sa partie écrite, que « dans le secteur nord, les aménagements devront maintenir l'ambiance résidentielle du hameau du Borspern ». Le projet de stade s'inscrivant dans la partie sud de l'OAP et ses aménagements s'attachant à préserver le caractère paysager existant, en prévoyant notamment la conservation et le maintien des haies existantes le long de la rue Alphonse Penaud, il est directement compatible avec celle-ci.</p> <p>Il est par ailleurs à rappeler que les secteurs de l'OAP en continuité du hameau du Botspern ne pourront accueillir que des opérations d'habitat, conformément à la partie graphique de l'OAP, contribuant à maintenir l'ambiance résidentielle du hameau.</p> <p><i>A quoi sert un PLU si pour n'importe quel projet, si tant est qu'il soit désigné « d'intérêt général », par ses défenseurs, une mise en compatibilité du PLU suffit à rayer de la carte les zones qui étaient jusqu'alors considérées protégées et indestructibles pour de bonnes raisons ?</i></p> <p>Tout d'abord, il convient de rappeler qu'il est inexact de considérer que l'évolution du PLU aurait pour effet de « rayer de la carte » des zones environnementalement sensibles.</p> <p>3/6</p>
---	---

En effet, comme le rappelle l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU, il faut souligner les évolutions positives de la programmation au regard de l'environnement, puisque l'emprise du projet a été réduite par rapport au projet initial, et que l'implantation du stade a été ajustée au nord du terrain d'assiette, afin de conserver l'espace boisé classé par le PLU, et de réduire son emprise dans les secteurs à forts enjeux environnementaux. Une inscription en zone N des espaces les plus sensibles est également opérée via cette mise en compatibilité du PLU permettant de garantir leur protection. Notons que cette zone N est augmentée dans sa superficie par rapport à la précédente version du PLU et que l'OAP intègre un renforcement de la protection des haies du site. Aussi, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU conclut que « les incidences résiduelles de la mise en compatibilité sont considérées comme faibles » (étude d'impact, p. 368).

En outre, le droit des sols n'est pas intangible et il est parfaitement normal qu'il fasse l'objet d'évolutions en fonction des choix territoriaux et d'urbanisme des collectivités territoriales.

Pour rappel, le projet de réalisation d'un complexe sportif était inscrit dans la stratégie métropolitaine dès l'origine du PLU actuel. En effet, comme il a été rappelé ci-dessus, le classement du secteur au PLU, dès son approbation en 2014, en zone 2AUS (zone d'urbanisation future couvrant des secteurs sur lesquels sont appelés à s'implanter des services ou équipements qui concourent au fonctionnement ou au rayonnement métropolitain de l'agglomération), ainsi que l'emplacement réservé grevant ce secteur et dévolu à la création d'installations d'intérêt métropolitain à vocation sportive, culturelle, loisir et déplacement, se conjuguent pour témoigner de la cohérence de longue date de ce projet dans la stratégie métropolitaine.

La présente procédure de mise en compatibilité du PLU a notamment pour objet d'ouvrir à l'urbanisation le secteur classé en zone 2AU dans le PLU, pour permettre la réalisation du projet de stade.

Il est en outre rappelé que le projet d'Arkea Park a été déclaré comme enceinte sportive d'intérêt général, par arrêté de la Ministre des Sports du 11 février 2025.

La nouvelle version du PLU ne peut ignorer les points suivants :

- *la nuisance sonore majeure apportée par le stade lui-même sur la zone d'habitation de proximité immédiate n'est absolument pas traitée dans la notice...*
- *la circulation les jours de match sera très fortement perturbée dans le secteur. L'image page 6 laisse croire que le stade est bien desservi par les voiries existantes, ce qui est en partie totalement faux ;*
- *le stationnement pour un tel projet devrait être réfléchi dans la notice et cadré dans le PLU. Mais il est laissé au petit bonheur la chance et le stationnement sauvage reproché à F. Le Blé sera toujours d'actualité...*

L'existence d'un tel équipement sur une métropole est par nature susceptible de générer des nuisances, dont des nuisances sonores. Il convient donc de trouver une localisation pour un tel équipement qui ménage la nécessité pour Brest métropole de disposer d'un stade adapté à sa stratégie de rayonnement sportif tout en recherchant à limiter les expositions des riverains aux différentes nuisances. Or, la réalisation du projet sur le secteur du Frouven s'inscrit bien dans une stratégie de diminution des nuisances sonores à l'échelle de la métropole. En effet, les mesures réalisées au stade Francis Le Blé lors d'un match le 20 octobre 2018 concluaient à une émergence en journée mesurée chez les riverains les plus proches (situés à environ 50 mètres du stade) de 26,5 dB(A) (bruit de fond en journée de 50 dB(A)). Dans le cadre du projet, l'émergence prévisionnelle maximale en journée est de 9 dB(A). Dans l'optique de la planification urbaine, le site retenu pour le projet est donc bien cohérent avec la stratégie consistant à équilibrer le développement métropolitain avec la protection de l'environnement.

4/6

Par ailleurs, comme l'indique le paragraphe 2.2.2. du mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) sur le dossier, des mesures ont été prises pour lutter contre la pollution sonore, notamment :

- une conception acoustique optimisée du projet de stade : l'utilisation de matériaux absorbants et de structures adaptées pour limiter la propagation du son vers l'extérieur. Les toits partiellement fermés et les murs insonorisant aident à contenir le bruit ;
- une gestion des niveaux sonores : la définition d'un volume sonore maximum des systèmes de sonorisation lors des matchs. Il sera possible d'adapter cette limite en fonction de l'horaire du match.

Concernant la planification du stationnement, la zone 1AUS, dans laquelle est classé le secteur à l'occasion de cette procédure, dispose à son article 12 de dispositions spécifiques relatives aux obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement. Cet article prévoit que le nombre de places de stationnement des véhicules et des cycles doit répondre aux besoins nouveaux induits par la nature, la fonction, le type d'utilisateurs et la localisation des constructions ou ouvrages réalisés. Le nombre de places de stationnement prévues dans le projet est donc en adéquation avec ses besoins effectifs, comme cela est développé dans son étude d'impact.

Le PLU, pour le reste, s'agissant d'un document de la planification des droits des sols, n'est pas un outil de la police des circulations.

Pour autant, et à toutes fins utiles, il est rappelé que le projet propose des solutions de limitation de la circulation aux abords du stade en organisant un stationnement des véhicules sur des parkings déportés, ainsi que des itinéraires de déviation évitant les abords du stade les soirs de match. En outre, il est rappelé que le projet prévoit la piétonnisation du boulevard François Mitterrand les jours d'évènement, ce qui permettra d'assurer leur sécurité entre le stade et les zones de stationnement ou la station de tramway. Le projet fait donc l'objet d'une véritable stratégie en matière d'organisation des déplacements et des circulations. Enfin, il est précisé que le porteur de projet mettra en place un contrôle d'accès dans les secteurs riverains les plus proches ainsi que des dispositifs anti-stationnements le long des voies d'accès au stade afin d'empêcher le stationnement sauvage.

Les habitants du secteur sont ignorés dans cette notice.

Les habitants ont été étroitement associés à ce projet dès son origine.

En effet, le projet a fait l'objet de nombreuses phases de concertation, qui pour rappel, se sont ouvertes dès 2010 à travers la participation du public sur le plan guide du secteur du Frouven.

En outre, une phase de concertation préalable s'est tenue de novembre à décembre 2018 sous l'égide d'un garant désigné par la commission nationale du débat public (CNDP). Le bilan de la concertation a été arrêté en Conseil de la métropole en février 2019 et avait conclu à la nécessité de compléter l'OAP de secteur afin de renforcer l'attention paysagère portée au projet.

A l'issue de cette phase de concertation, le projet urbain et architectural a évolué pour prendre en compte le bilan de la concertation, notamment sur le plan paysager et environnemental :

- le nombre de places est porté à 15 000 afin d'offrir une capacité d'accueil similaire au stade existant et de correspondre à la fréquentation constatée au cours des dernières saisons sportives ;
- le nombre de places de stationnement a été ajusté au regard des études de mobilités menées depuis, afin de permettre une meilleure intégration du projet dans la zone économique du Frouven et le système viaire dans les périodes de fortes affluences ;

5/6

- la programmation d'activités annexes est intégrée au projet de stade, afin d'en assurer l'animation et le fonctionnement tout au long de l'année ;
- le stade a été décalé, sur le terrain d'emprise, vers la limite nord-ouest afin d'éviter au maximum les zones de biodiversité à forts enjeux, en particulier la zone humide, et de limiter l'impact du projet sur les haies existantes. En particulier, la nouvelle implantation préserve le hêtre classé au titre d'espace boisé classé (EBC) et s'intègre dans le travail paysager de renforcement des espaces écologiques prévus désormais au sud du nouveau stade. Il n'y a plus besoin d'envisager son abattage ;
- enfin, la zone à l'est de l'enceinte du nouveau stade est évitée et permettra de maintenir un espace naturel protégé de biodiversité.

Pour tenir compte des évolutions apportées à la programmation, le Conseil de la Métropole a décidé le 29 juin 2022 d'engager une nouvelle concertation dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, concertation qui s'est déroulée du 10 octobre au 14 novembre 2022. Le bilan de concertation relatif à la mise en compatibilité a été approuvé lors du Bureau de Métropole du 19 septembre 2023. Comme indiqué dans cette délibération, il en ressortait que les contributions portaient davantage sur le projet en lui-même et son opportunité que sur les évolutions du PLU nécessaires à la réalisation du projet.

De plus, le projet a également fait l'objet d'une concertation par le porteur de projet, dont le bilan a été publié le 20 juin 2023 sur un site internet dédié au projet. Le projet Arkéa Park a fait l'objet d'évolutions suite à cette concertation.

Ainsi, le projet a donc été conçu en étroite collaboration avec les habitants.

Enfin, l'étude d'impact du projet, de façon réglementaire, a permis de traiter l'ensemble des sujets susceptibles d'avoir un impact sur les habitants du secteur et sur la population en général.

Modifier le PLUi plutôt que le projet est un défaut de planification urbaine, c'est revenir sur les ambitions qu'on s'est données par le passé.

Les procédures d'évolution du PLU prévues au code de l'urbanisme, dont la mise en compatibilité du PLU, permettent la mise en œuvre de projets inscrits dans la stratégie du document de planification. Elles permettent notamment de programmer dans le temps la mise en œuvre de cette stratégie, et de faire évoluer le PLU lorsque des évolutions réglementaires sont nécessaires pour prendre en compte l'avancement des projets d'aménagement dans le document de planification.

Complément au Mémoire en Réponse au Procès-Verbal de Synthèse

----- Message transféré -----
De : Vincent Thourin (AAMO) <vincent.thourin@brest-metropole.fr>
Date : ven. 13 juin 2025 à 15:25
Objet : TR: Arkea Park - Complément Mémoire en réponse Enquête publique
À : Sylvie Couloigner <sylvie.couloigner@brest-metropole.fr>

Madame,

L'étude sur Leblé réalisée par BM.

Bien à vous.

Vincent Thourin

PROJET ARKEA PARK – FROUTVEN PARK

+33(0)6 12 34 56 78

De : GAILLARD Régis <regis.gaillard@brest-metropole.fr>
Envoyé : vendredi 13 juin 2025 15:10
À : Vincent Thourin (AAMO) <vincent.thourin@brest-metropole.fr>
Cc : DUBOIS Christophe <christophe.dubois@brest-metropole.fr>
Objet : Arkea Park - Complément Mémoire en réponse Enquête publique

Bonjour Vincent,

1 sur 2 13/06/2025, 18:27
Fwd: Arkea Park - Complément Mémoire en réponse Enquête publique

Suite aux recommandations de la Présidente de la Commission d'Enquête, tu trouveras ci-joint la pré-étude de faisabilité sur le stade Francis Le Blé réalisée en 2023 par ISC/ Atelier Lauzeral.

Bonne réception

Régis GAILLARD

Directeur de l'aménagement et des équipements métropolitains
regis.gaillard@brest-metropole.fr
02 98 12 34 56

Brest métropole / Ville de Brest
www.brest.fr



Atelier Xavier Lauzeral
architectes urbanistes
xavier.lauzeral@lauzeral.fr / www.lauzeral.fr
10, rue des Coches
78100 Saint Germain en Laye
t : 01 30 61 43 17 f : 01 30 61 44 78

ISC – Ingénierie Sportive et Culturelle
4 rue de la Procession
78 100 Saint Germain en Laye
Tél : 01 39 04 02 14
contact@ingesports.com
www.ingesports.com

Juin 2023

État des lieux et étude faisabilité
Stade Francis Le Blé



Brest	
SOMMAIRE	
I. Contexte	4
II. le diagnostic du site	6
A. Localisation	7
B. Accessibilité	7
1. Transports en commun et mobilité douce	7
2. Stationnement et accès matchs actuels	8
C. Parcelles cadastrales	9
D. Les contraintes d'urbanisme / Réglementaires	9
1. Les contraintes communes	9
2. Les contraintes spécifiques aux différentes zones	13
E. Les contraintes environnementales	18
1. Les risques naturels et technologiques	18
2. Installations industrielles classées (ICPE)	19
3. Séismes	19
4. Radon	20
5. Pollution des sols	20
F. Synthèse	21
III. Diagnostics architecturaux et urbains	22
A. Les reconstructions successives du stade de l'Armoricaine	23
B. Un stade intégré dans un environnement urbain composite	24
C. Un stade compact, sobre en occupation de l'espace	25
D. Un stade aux façades peu urbaines	26
E. Un stade peu qualifiant pour ses voisins directs	27
F. Des rives vouées aux circulations fonctionnelles	28
ISC – Atelier Xavier Lauzeral	
2	
Brest	
G. Un terrain bordé de tribunes disparates sans identité architecturale	29
H. Des services et hospitalités en deçà des standards actuels	30
I. Des tribunes peu confortables	31
J. Synthèse	33
IV. Diagnostic réglementation FFF et licence club.	34
A. Classement fédéral	35
1. Le terrain :	35
2. Les vestiaires	36
3. Le Parc de stationnement	37
4. Le secteur visiteur	37
B. La licence club	38
C. Synthèse	42
V. Les scénarios d'évolution	43
A. questionnements	45
B. La configuration des tribunes	46
C. Les scénarios	47
VI. Les tableaux de surfaces	49
VII. Les faisabilités	54
A - Scénario 1 : Restructuration complète	55
B - Scénario 2 : « Fer à cheval »	57
VIII. L'estimation des coûts d'investissement	62
IX. Synthèse et conclusion	66
X. Annexes	69
ISC – Atelier Xavier Lauzeral	
3	

Brest

I. CONTEXTE

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

4

Brest

Le stade Francis Le Blé est situé dans le quartier brestois de Saint Marc et à proximité du quartier de l'Europe.

Cette enceinte, inaugurée en 1922 sous le nom de stade de l'Armoricaine, compte environ 15 704 places. Son club résident est le Stade brestois 29.

Situé à proximité du centre-ville, il offre de nombreux atouts en terme d'accessibilité mais comme tous les stades en centre-ville pose de nombreuses questions dès lors qu'il s'agit de le moderniser. Le stade ne dispose pas de places de parkings dans le périmètre direct de l'enceinte.

Les propriétaires du club Stade Brestois 29 ont engagé un projet de construction d'un nouveau stade sur le secteur du Froulven à Guipavas, à l'intersection des dessertes vers Morlaix et Quimper et à proximité de la station de tramway « Porte de Guipavas ».

Ce nouveau projet repose sur un programme de 40 000 m² de surface de plancher comprenant tous les services et locaux d'un stade de 15 000 places et un programme d'activités associées dans l'objectif d'un équipement ouvert 365 jours par an.

La présente étude a pour objet d'identifier les potentialités du site actuel et de vérifier la faisabilité d'une rénovation permettant de répondre aux exigences du football professionnel.



ISC – Atelier Xavier Lauzeral

5

Tribunes	actuel
tribune Foucauld	5328
loges	192
officiel	36
honneur	1424
grand public	3348
debout	250
presse écrite	41
radio	17
régie TV	17
panneau led	3
tribune Arkea	6554
tribune plein ciel	2717
public	2021
visiteurs	696
tribune Quimper	1105
public	1105
total places assises	15704

<div>Brest</div> <div>II. LE DIAGNOSTIC DU SITE</div> <div>ISC – Atelier Xavier Lauzeral</div> <div>6</div>	
<div>Brest</div> <div><div><div>A. LOCALISATION</div><p>Le stade Francis le Blé positionné au Sud-Est de Brest est un stade urbain. Situé route de quimper à proximité d'une entrée de ville, il est intégré au cœur des quartiers de Saint-Marc et du Petit Paris.</p><p>L'environnement du stade regroupe une zone importante d'habitats pavillonnaires et collectifs. La zone est également composée des établissements scolaires et sportifs mitoyens ou en toute proximité du stade, ainsi que des commerces de proximité.</p><p>L'une des tribunes du stade a récemment été rénovée (Livraison 2022), elle dispose à ce jour d'une capacité de 1100 places, est adaptée PMR et permet le recul nécessaire pour répondre aux normes fédérales au niveau de la ligne de corner.</p></div><div><div>B. ACCESSIBILITE</div><div><div>1. TRANSPORTS EN COMMUN ET MOBILITE DOUCE</div><p>Le stade Francis le Blé est directement desservi par le réseau de transports urbain bus.</p><p>Les lignes de bus 19 et 17 desservent directement le stade. Ce service est complété en rejoignant les arrêts place de Strasbourg desservi par 3 autres lignes de bus (14, 15 et 16), ainsi que la ligne de tram A, et permettant l'accès à deux lignes du réseau BREIZHGO (32 et 33) ainsi qu'aux parkings relais vélo et auto.</p><p>Le parking relais est ouvert du lundi au samedi et fermé les dimanches et jours fériés. (233 places), le parking relais vélo est quant à lui ouvert 24h/24 et 7j/7.</p></div></div></div> <div>ISC – Atelier Xavier Lauzeral</div> <div>7</div>	<div></div>

Brest

2. STATIONNEMENT ET ACCES MATCHS ACTUELS

Le jour de match des poches de parkings sont prévues autour du stade. Les parkings sont réservés aux places à prestations. Pour l'accès PSH-PMR, le stationnement prévu est situé sur la Rue d'Audierne (Rond-point de l'école du petit paris, accès par la route de Paris uniquement) Pour les groupes, des navettes Bibus peuvent être mobilisées depuis le parking-relais d'Océanopolis. La rue du Bot peut proposer également une offre de stationnement pour les poids lourds en immédiate proximité du stade. (Source : <https://www.sb29.bzh/stade-francis-le-ble.php>) L'accès visiteurs se fait au nord avec l'aménagement d'une zone de dépôt dans la rue.



ISC – Atelier Xavier Lauzeral

8

Brest

C. PARCELLES CADASTRALES

La parcelle cadastrale du site est la parcelle 48, cette parcelle regroupe la majorité des installations du stade. Une partie de la tribune visiteur se situe quant à elle sur une parcelle supplémentaire 0341. Le stade est bordé à l'ouest par les parcelles cadastrales 123 et 124.

La parcelle 48 est classée UL au regard du PLU, la zone UL est une zone urbaine destinée à accueillir les équipements sportifs ou de loisirs, les terrains de camping/caravaning et les parcs résidentiels de loisir, comprenant toutes les constructions et installations d'accompagnement qui leurs sont liées.

La parcelle 341 qui supporte une partie de la tribune est en zone UC, elle couvre des secteurs de l'agglomération dans lesquels une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerce, équipements publics, bureaux...) existe ou est souhaitée. Elle se caractérise par sa proximité aux réseaux structurants de voirie, de transport en commun, de chaleur. La zone UC correspond au périmètre à l'intérieur duquel les conditions de desserte en transports en commun permettent de réduire les obligations demandées en matière de stationnement.

N°0048, Feuille 1, Section AX, superficie fiscale 21495,62 m2
N° 0341, Feuille 1, Section AX, superficie fiscale 205,42 m2



D. LES CONTRAINTES D'URBANISME / REGLEMENTAIRES

1. LES CONTRAINTES COMMUNES

Article 3- Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble à desservir, permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité, telles que défense contre incendie, protection civile et brancardage. A ce titre, la largeur minimale d'accès est de

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

9

Brest

3,50 mètres. Dans l'éventualité où une desserte incendie s'avère nécessaire en arrière des immeubles considérés, la hauteur minimum sous porche est de 3,50 mètres.

La disposition du précédent paragraphe n'est pas applicable en cas de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante, ni dans le cas d'accès existants qui peuvent avoir une largeur inférieure à 3,50 mètres.

Le nombre des accès sur les voies peut être limité pour des raisons de sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

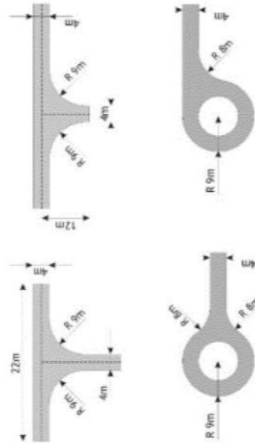
La création de nouvel accès sur voie est interdite : sur les voies présentant des problèmes de visibilité.

Voirie

Les voies doivent répondre à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Elles doivent permettre une circulation aisée, le passage des véhicules de secours et ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité des usagers. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies nouvelles à double sens de circulation doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 5 mètres. Pour les voies à sens unique la largeur minimale est de 3,50 mètres.

Les impasses créées doivent être aménagées pour assurer le retournement aisé des véhicules dès lors qu'elles dépassent 50 mètres et qu'une desserte incendie ou collecte des déchets s'avèrent nécessaires. Cette aire devra s'inscrire dans les gabarits suivants.



Article 4- conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

Toute construction nouvelle desservie par le réseau public, à usage d'habitation ou d'activités, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

Brest

Tout rejet, dépôt, dispositifs d'infiltration des eaux usées dans le sol, mares, puits perdus... doivent être distant de 35 mètres minimum d'un captage d'eau destiné à l'alimentation en eaux potables (sous réserve d'autres réglementations spéciales plus contraignantes, imposant des règles de distances plus importantes.)

Assainissement

Eaux usées domestiques

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. Dans les secteurs disposant de réseaux séparatifs, les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales et inversement.

En cas d'exonération de raccordement ou lorsque les terrains ne sont pas desservis par un réseau d'assainissement collectif, les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur assurant le prétraitement, le traitement et l'évacuation des effluents traités.

Concernant l'évacuation, les eaux usées traitées doivent être infiltrées de manière permanente dans le sol en place sous-jacent ou juxtaposé. Dans un cadre réglementaire d'autres modes d'évacuation pourront être autorisés dans le cas d'un logement existant et d'une impossibilité technique liée à la perméabilité des sols.

Eaux usées non domestiques

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitat, doivent être dotées d'un dispositif de traitement et de stockage des effluents autres que domestiques adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.

L'évacuation des eaux industrielles ou d'origine hospitalière dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement conforme aux normes de rejet.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales des constructions et des aménagements doivent être infiltrées sur le terrain support de l'opération. Le projet doit être conçu avec le souci de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement et de préserver la qualité des milieux naturels.

Afin d'économiser les ressources en eau, les eaux pluviales peuvent être stockées en vue d'une réutilisation pour des usages sur la parcelle. Les volumes stockés pour réutilisation viennent en sus des éventuels volumes mis en œuvre pour la gestion des eaux pluviales.

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

<div>Brest</div> <p>Toute construction nouvelle, extension ou réhabilitation d'immeuble et tout projet générant une surface imperméabilisée devra infiltrer sur le terrain support de l'opération :</p> <ul style="list-style-type: none">Le volume d'eau produit par une pluie mensuelle ruisselant sur cette surface lorsque le projet est situé en secteur d'assainissement unitaire ;Le volume d'eau produit par une pluie décennale ruisselant sur cette surface lorsque le projet est situé en secteur d'assainissement séparatif. <p>Toute construction nouvelle, extension ou réhabilitation d'immeuble et tout projet générant une surface imperméabilisée qui ne pourrait infiltrer la totalité ou une partie des eaux sur le terrain support de l'opération, pourra rejeter sous conditions, tout ou partie des eaux pluviales vers le système public. Dans ce cas le débit de fuite autorisé sera limité au débit naturel du bassin versant considéré, sans que celui-ci ne puisse excéder 3l/s/ ha pour une pluie décennale admis par le SDAGE en vigueur.</p> <p>Dans des cas de forte vulnérabilité hydraulique ou de milieux récepteurs sensibles, une gestion quantitative et/ ou qualitative des eaux pluviales spécifique plus contraignante peut être imposée ceci afin de réduire les nuisances.</p> <p>Dans les polarités commerciales périphériques délimitées sur le document graphique N°3 les nouvelles implantations commerciales de plus de 1000 m2 de surface de vente, et les extensions portant la surface de vente d'une implantation commerciale existante à 1000 m2 et plus, intègrent un dispositif de récupération, de stockage et d'utilisation des eaux pluviales.</p> <p>Dans les secteurs soumis au risque de submersion marine, la gestion des eaux pluviales sera réalisée à une côte située au-dessus de la côte du risque de submersion. Le trop-plein des ouvrages devra s'effectuer gravitairement vers un exutoire de surface.</p> <p>En cas de risque d'inondation du terrain support de l'opération (par les eaux de ruissellement, par débordement, remontée de nappe phréatique), l'implantation de locaux en sous-sol peut être interdite et des mesures constructives adaptées peuvent être imposées.</p> <p>Pour les rejets d'eaux pluviales qui s'effectuent directement en mer, le débit de fuite n'est pas réglementé. Une gestion qualitative spécifique peut être imposée.</p> <p>Autres réseaux (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public)</p> <p>Dans les zones urbaines et à urbaniser, les installations nouvelles et branchements doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, sous réserve de ne pas faire obstacle à la fourniture du service universel pour les réseaux de télécommunication.</p> <p>Article 15 – obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</p>		
<div>ISC – Atelier Xavier Lauzeral</div> <div>12</div>		

<div>Brest</div> <p><i>Toute construction neuve supérieure à 1500 m2 de surface de plancher doit comporter au moins un dispositif destiné à économiser l'eau et un dispositif de production d'énergie renouvelable (ENR) dont la part dans le bilan énergétique devra respecter les conditions suivantes :</i></p> <p>Pour toutes les autres constructions <i>la part d'ENR devra couvrir au minimum 10% du bilan énergétique (CEp) quelle que soit l'ENR.</i></p> <p>2. LES CONTRAINTES SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES</p>		
6) Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies	Zone UL	Zone UC
	Les constructions doivent être implantées : -Soit en limite d'emprise publique ou de voie ; -Soit avec un recul supérieur ou égal 3 mètres par rapport aux emprises publiques ou aux voies. L'extension d'une construction existante peut se faire en conservant un recul identique à l'existant, ou en continuité de la construction existante.	Les constructions doivent être implantées en fonction des dispositions figurant sur le document graphique N°2. En l'absence de dispositions particulières sur le document graphique N°2, les règles d'implantation sont différentes selon que les constructions à édifier se situent dans une séquence urbaine ou non. <ul style="list-style-type: none">A l'intérieur d'une séquence urbaine, les constructions doivent être implantées :<ul style="list-style-type: none">- soit en limite des emprises publiques et des voies ;- soit en fonction de l'implantation des constructions existantes du même côté des emprises publiques et des voies de la séquence urbaine. Si les constructions ont un recul uniforme, la nouvelle construction doit être implantée en respectant le recul constaté ; si les constructions ont des reculs différents, la nouvelle construction doit être implantée entre la construction la plus proche et la construction la plus éloignée des emprises publiques et des voies.En dehors d'une séquence urbaine, les constructions doivent être implantées avec un recul compris entre 0 et 5 mètres par rapport aux emprises publiques et aux voies.
<div>ISC – Atelier Xavier Lauzeral</div> <div>13</div>		

Brest		
7) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées : -Soit en limite séparative ; -Soit avec un retrait par rapport aux limites séparatives au supérieur ou égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 1,50 mètre. L'extension d'une construction existante peut se faire en conservant un retrait identique à l'existant, ou en continuité de la construction existante.	Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être implantées : - soit avec un retrait compris entre 2 et 5 mètres de la limite séparative. (Pour les autres destinations de constructions, les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives sont différentes selon que les constructions se situent en bande de constructibilité principale ou secondaire, etc.)
10) Hauteur des constructions	Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règles.	Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. (Pour les autres destinations de construction, la hauteur maximale est fixée en nombre de niveaux. Le nombre maximal de niveaux autorisé est différent selon que les constructions se situent en bande de constructibilité principale ou secondaire, etc.)
11) Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	<i>Pas de règles</i>	Travaux de restauration, réhabilitation, transformation Les travaux réalisés sur un bâtiment existant doivent respecter les spécificités architecturales (rythme et proportion des ouvertures, matériaux...) qui constituent son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale de l'ensemble urbain au sein duquel il s'insère. -Toitures Les toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Dans le cas de la réalisation d'une toiture terrasse, la végétalisation de celle-ci est à privilégier. Les éléments de superstructures tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'escaliers et d'ascenseurs, locaux techniques doivent faire l'objet d'une intégration soignée. La pose de châssis de toiture doit être étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade et de la recherche
ISC – Atelier Xavier Lauzeral		
14		
Brest		
		d'une intégration dans le plan de la toiture. La multiplicité des dimensions et des implantations est à éviter. -Surélévations Si la surélévation de l'immeuble est autorisée (étage ou attique) conformément aux dispositions de l'article 10, elle doit s'insérer dans la ligne globale formée par les toitures voisines (vélum). -Ravalement Le ravalement des constructions vise à la fois l'état sanitaire de l'immeuble et la qualité esthétique de la façade. La couleur des façades doit prendre en compte les facteurs suivants : <ul style="list-style-type: none">• La technique de ravalement utilisée au regard de la construction d'origine (peinture ou enduit à la chaux...) ;• Les études chromatiques réalisées dans le cadre des campagnes de ravalement lorsqu'il en existe sur le secteur où s'implante la construction ;• L'environnement direct de l'immeuble ;• La surface des façades (modénatures, appareillages...) et leur impact dans la rue ou le quartier. De ce fait, doivent être employés des matériaux et techniques adaptés à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et en rapport avec l'environnement. -Volumétrie La volumétrie, les rythmes d'architecture, les couleurs générales et le choix des matériaux doivent être étudiés au regard de ceux des constructions voisines tout en recourant à un vocabulaire architectural susceptible d'exprimer notre époque. Un soin
ISC – Atelier Xavier Lauzeral		
15		

Brest

		<p>particulier doit être apporté à la volumétrie de toiture afin qu'elle s'harmonise avec la silhouette urbaine environnante.</p> <p>Le volume et l'aspect extérieur des constructions doivent concourir au confortement d'un paysage bâti structuré.</p> <p>-Les clôtures</p> <p>Clôtures implantées en bordure des emprises publiques et des voies : elles peuvent être constituées d'un muret éventuellement surmonté d'une grille ou d'un dispositif ajouré (par exemple à lames espacées d'un jour apparent vu depuis l'espace public d'au moins 2 cm), et éventuellement accompagné d'une haie. La hauteur maximale est fixée à 1,80 mètre. Lorsqu'il est surmonté d'une grille ou d'un dispositif ajouré, le muret aura une hauteur maximale de 1 mètre.</p> <p>Clôtures implantées en limites séparatives : les éléments végétaux doivent être favorisés sous forme de haies vives, doublées ou non d'un grillage de teinte sombre ou d'un dispositif ajouré noyé dans la haie. Dans ce cas, le grillage ou le dispositif ajouré peut s'appuyer sur un soubassement plein d'une hauteur maximale de 1 mètre en cas de maçonnerie enduite et de 0,50 mètre en cas de plaques de béton lisse préfabriquées.</p> <p>Des dispositifs opaques (murs de pierres ou d'enduit, panneaux bois, ...) sont autorisés, notamment pour assurer l'intimité au niveau des terrasses. Cependant, pour des raisons d'insertion paysagère, le linéaire de ces dispositifs peut-être limité afin d'alterner clôtures rigides et végétation.</p> <p><u>La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.</u></p>
--	--	--

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

16

Brest

12) Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	<p>Pour les constructions et installations nouvelles, le nombre de places de stationnement des véhicules et des cycles doit répondre aux besoins nouveaux induits par la nature, la fonction, le type d'utilisateurs et la localisation des constructions ou ouvrages réalisés.</p>	<p>Norme pour véhicules automobiles : Le nombre de places de stationnement pour véhicules automobiles et utilitaires doit répondre aux besoins nouveaux induits par la nature, la fonction, le type d'utilisateurs et la localisation des constructions ou ouvrages réalisés.</p> <p><u>Il n'est demandé aucune place de stationnement : en cas de réhabilitation d'une construction existante</u></p> <p>Normes pour cycles : Le nombre de places de stationnement pour cycles (avec les équipements associés) doit répondre aux besoins nouveaux induits par la nature, la fonction, le type d'utilisateurs et la localisation des constructions ou ouvrages réalisés.</p> <p><u>Le nombre de places dédiées aux cycles doit néanmoins représenter au moins 15% des places dédiées au stationnement des véhicules motorisés, porté à 25% pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</u></p> <p><u>Il n'est demandé aucune place de stationnement supplémentaire en cas de réhabilitation et de changement de destination des constructions existantes.</u></p>
13) Espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations	<p>Les espaces libres non imperméabilisés doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale et représenter au moins 20% du terrains support de l'opération.</p>	<p>Des espaces libres non imperméabilisés doivent être aménagés et représenter au minimum 20% de la superficie du terrain dont la moitié en pleine terre.</p> <p>Dans le cas d'un projet comprenant la réalisation d'aires de stationnement enterrées, il n'est pas fixé de pourcentage en pleine terre.</p> <p>Les terrasses végétalisées, toitures végétalisées et espaces végétalisés au-dessus d'une construction enterrée peuvent être assimilées à des espaces libres non imperméabilisés.</p>

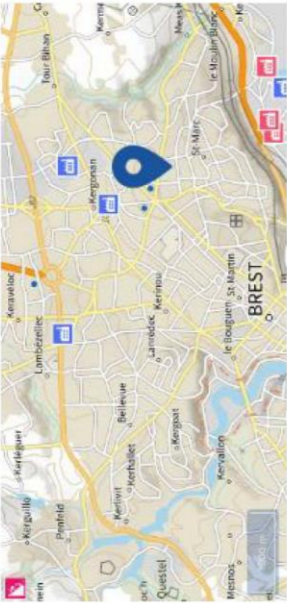
ISC – Atelier Xavier Lauzeral

17

Brest

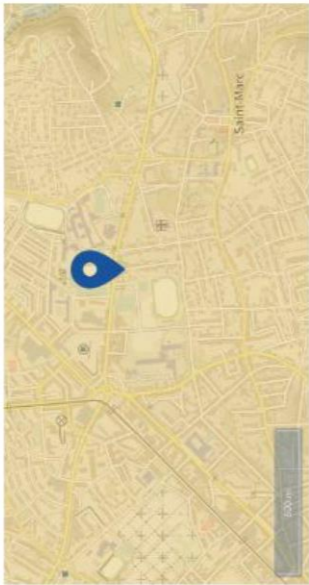
2. INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSEES (ICPE)

Le site se situe à moins d'1,5km d'une entreprise SEVESO seuil haut.



3. SEISMES

Le site présente un niveau de risque pour les séismes de niveau modéré.



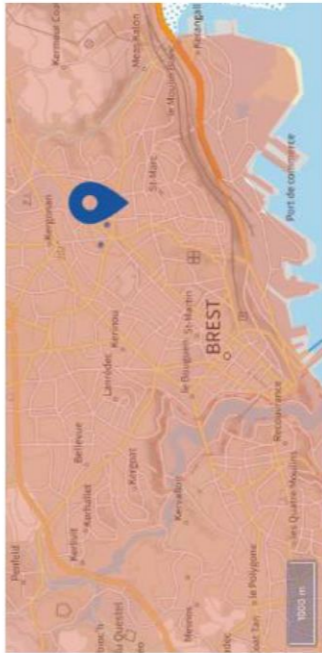
ISC – Atelier Xavier Lauzeral

19

Brest

4. RADON

Le site est concerné par un risque de dégagement de radon important.



5. POLLUTION DES SOLS

15 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500 m.



ISC – Atelier Xavier Lauzeral

20

Brest

E. LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

1. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risque à l'échelle de la commune et du site sont répertoriés dans le tableau ci-dessous.

Risques	Commune	Site
Risques naturels		
Feu de forêt	NON	NON
Inondation	OUI	(Pas de données carto)
Rupture de barrage	NON	NON
Submersion marine	OUI	NON
Avalanche	NON	NON
Volcanique	NON	NON
Retrait gonflement d'argile	OUI (faible)	NON
Cavités souterraines	OUI	NON
Éboulement, chutes de pierres et de blocs	OUI	NON
Mouvement de terrain	OUI	NON
Sismique	OUI (Modéré)	OUI (Modéré)
Radon	OUI (Important)	OUI (Important)
Risques technologiques		
Transport de marchandises dangereuses	OUI	NON
Activités industrielles	OUI (important)	OUI
Nucléaire	NON	NON
Minier	NON	NON
Pollution des sols	OUI	OUI

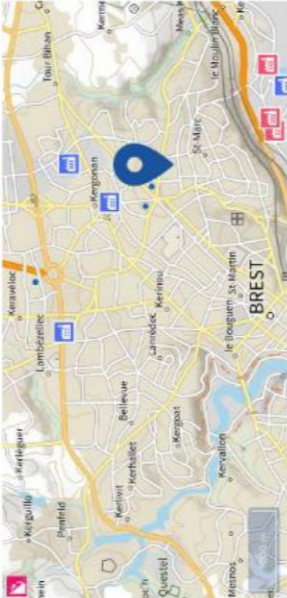
ISC – Atelier Xavier Lauzeral

18

Brest

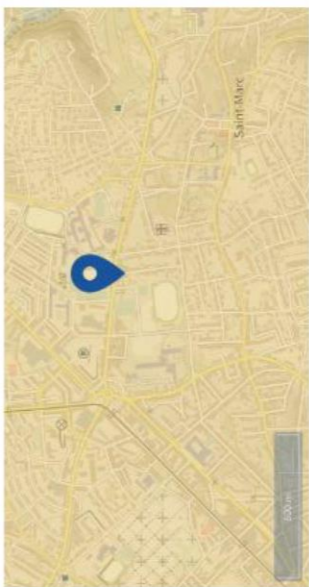
2. INSTALLATIONS INDUSTRIELLES CLASSEES (ICPE)

Le site se situe à moins d'1,5km d'une entreprise SEVESO seuil haut.



3. SEISMES

Le site présente un niveau de risque pour les séismes de niveau modéré.



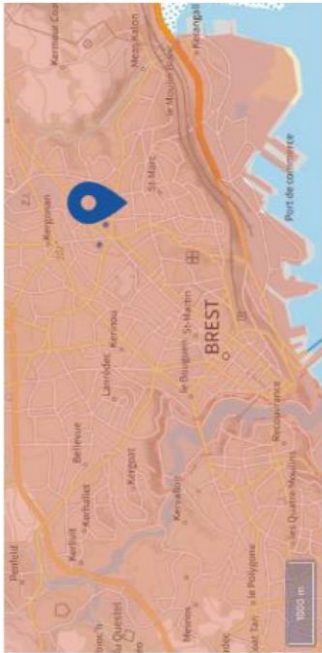
ISC – Atelier Xavier Lauzeral

19

Brest

4. RADON

Le site est concerné par un risque de dégagement de radon important.



5. POLLUTION DES SOLS

15 anciens sites industriels ou activités de service à moins de 500 m.



ISC – Atelier Xavier Lauzeral

20

Brest

F. SYNTHÈSE

En synthèse les points suivants sont à prendre en compte

Contraintes réglementaires

- **Réglementation commune** peu de contraintes particulières mais une attention doit être portée à l'article 15- Obligations imposées en matière de performances environnementales.
- **Réglementation spécifique :**
- Article 6 et 7 : Peu de contraintes relatives aux implantations.
- Article 10 : Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Article 11 : Réglementation relative aux clôtures en zone UC.
- Article 12 : Pour les constructions et installations nouvelles, le nombre de places de stationnement des véhicules et des cycles doit répondre aux besoins nouveaux induits par la nature, la fonction, le type d'utilisateurs et la localisation des constructions ou ouvrages réalisés + UC « Le nombre de places dédiées aux cycles doit néanmoins représenter au moins 15% des places dédiées au stationnement des véhicules motorisés, porté à 25% pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Il n'est demandé aucune place de stationnement supplémentaire en cas de réhabilitation et de changement de destination des constructions existantes. »
- Article 13 : Les espaces libres non imperméabilisés doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale et représenter au moins 20% du terrains support de l'opération.

Risques naturels et technologiques

Le site est concerné par deux risques environnementaux : radon (niveau important) et séisme (niveau modéré).
Ainsi que deux risques technologiques : Proximité avec une installation industrielle classée et d'anciens sites industriels ou de services à moins de 500m.

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

21

Brest

III. DIAGNOSTICS ARCHITECTURAUX ET URBAINS

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

22

Brest

A. LES RECONSTRUCTIONS SUCCESSIVES DU STADE DE L'ARMORICAINE

Le stade a fait l'objet de reconstructions successives au fil de temps comme le montrent les images ce dessous.



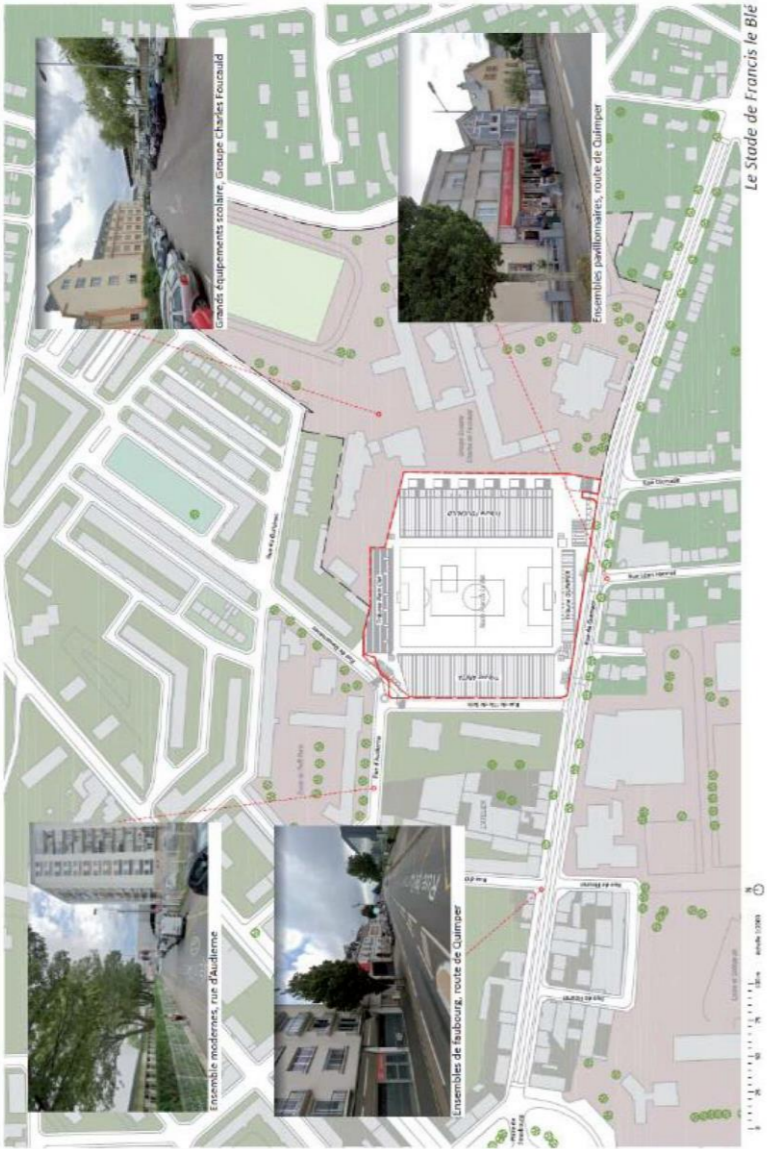
ISC – Atelier Xavier Lauzeral

23

Brest

B. UN STADE INTEGRE DANS UN ENVIRONNEMENT URBAIN COMPOSITE

Le stade est intégré dans un environnement très composite avec un groupe scolaire, des immeubles, en ensemble pavillonnaire.



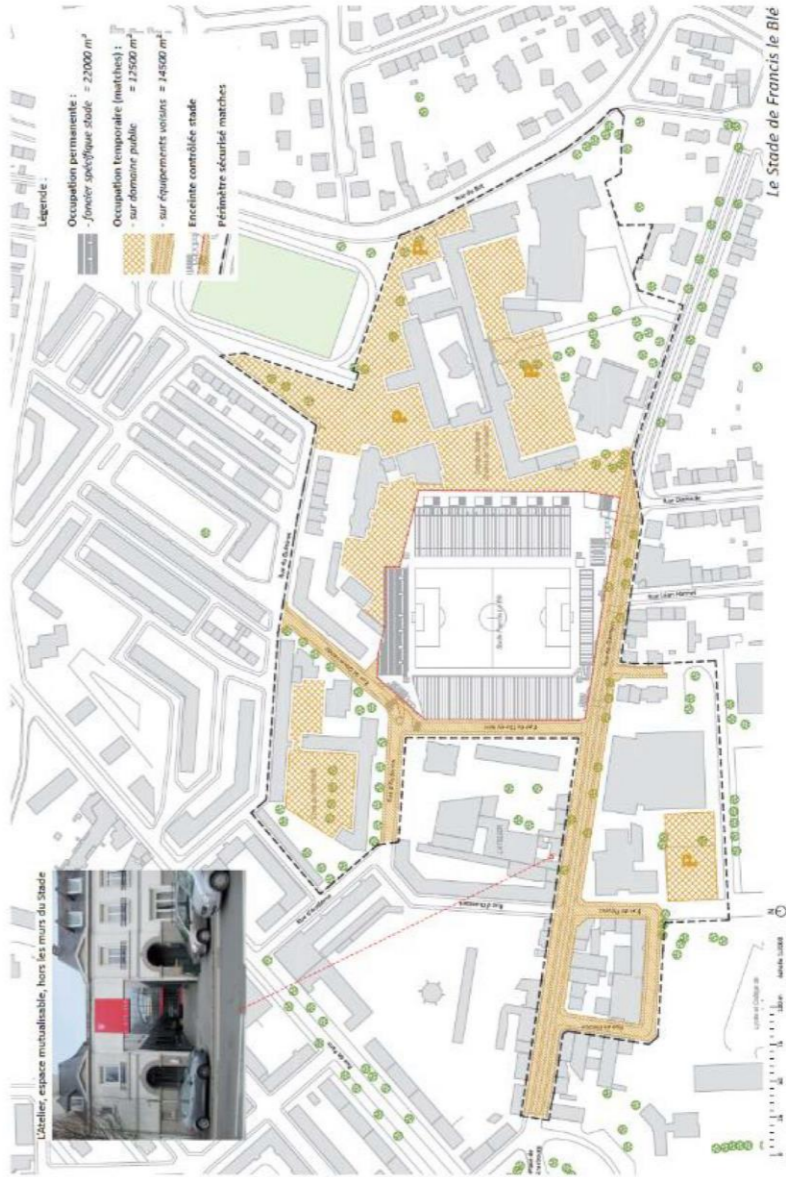
ISC – Atelier Xavier Lauzeral

24

Brest

C. UN STADE COMPACT, SOBRE EN OCCUPATION DE L'ESPACE

Le stade est implanté sur une parcelle très limitée. Aucune extension n'est possible.



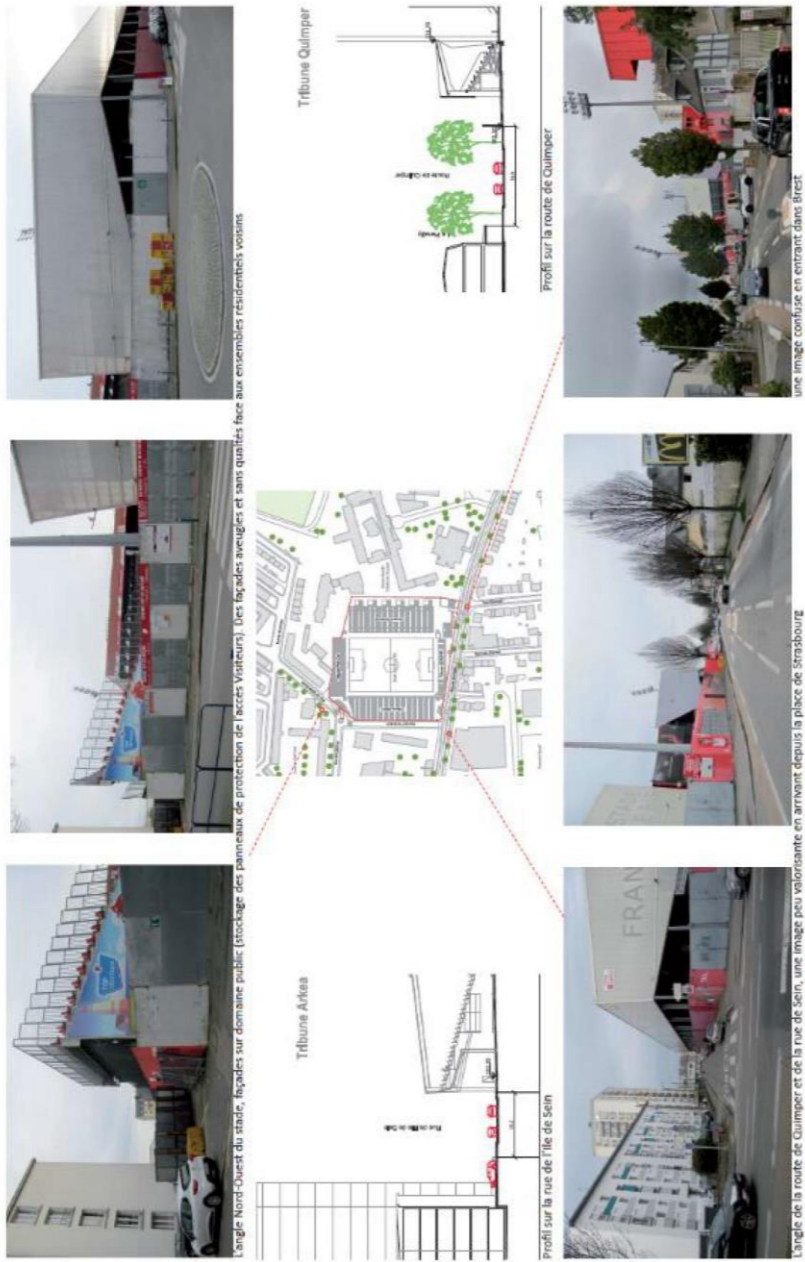
ISC – Atelier Xavier Lauzeral

25

Brest

D. UN STADE AUX FAÇADES PEU URBAINES

Les façades du sont peu urbaines et peu qualitatives pour un stade en centre ville.

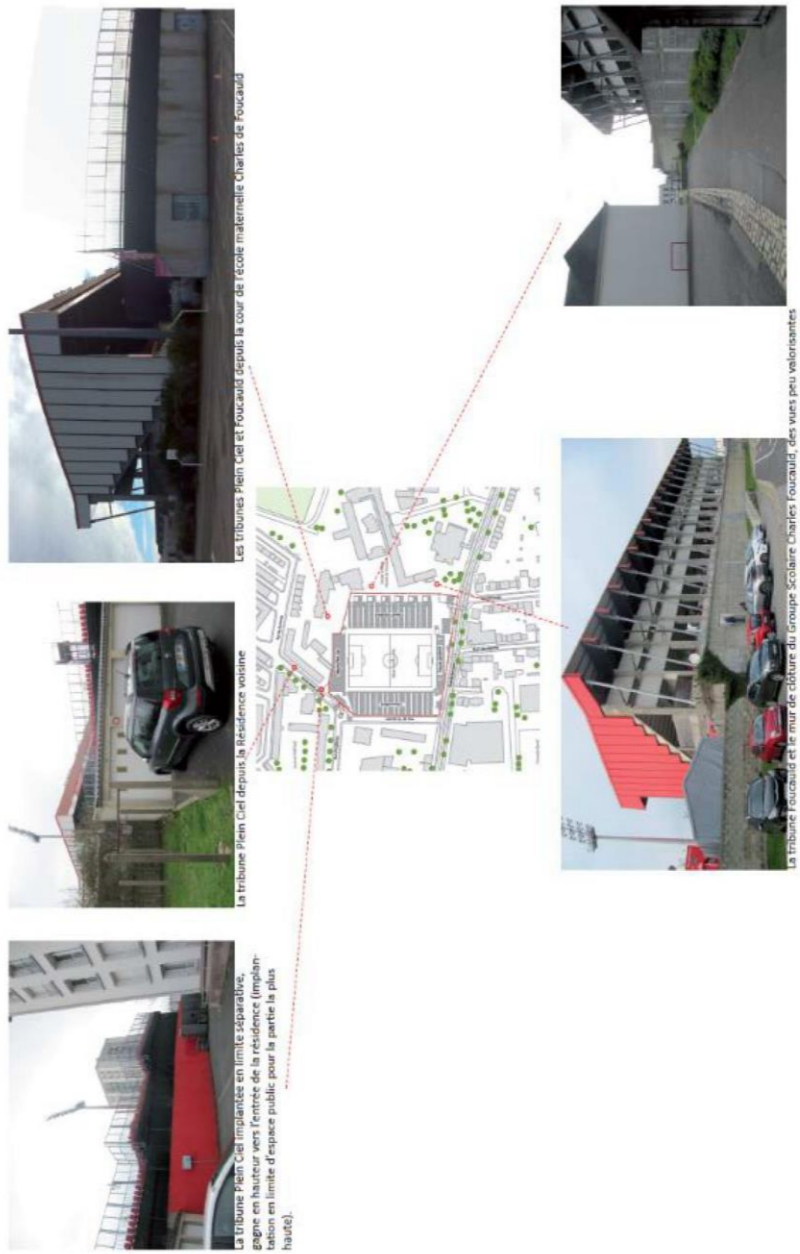


ISC – Atelier Xavier Lauzeral

26

Brest

E. UN STADE PEU QUALIFIANT POUR SES VOISINS DIRECTS

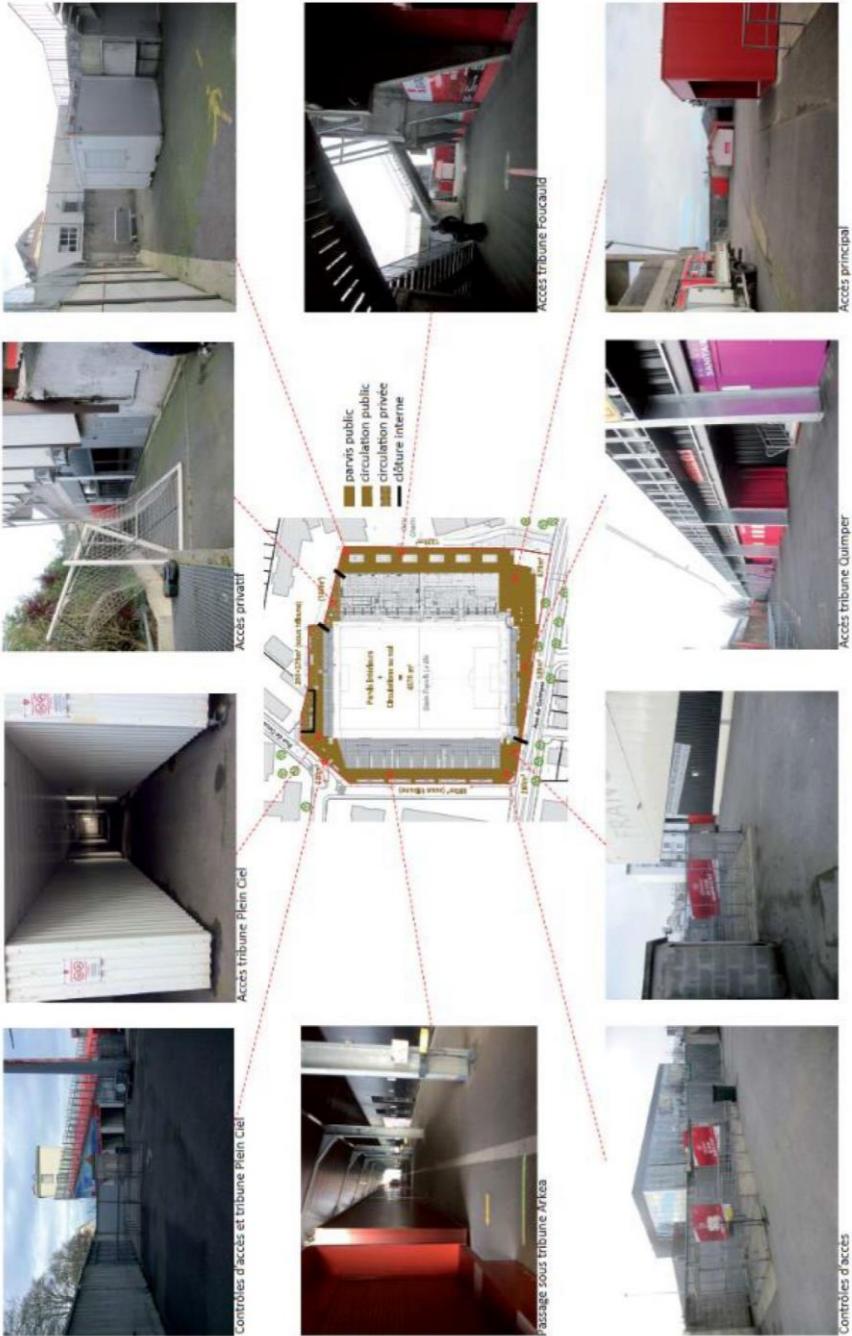


ISC – Atelier Xavier Lauzeral

27

Brest

F.DES RIVES VOUÉES AUX CIRCULATIONS FONCTIONNELLES



ISC – Atelier Xavier Lauzeral

Brest

G. UN TERRAIN BORDE DE TRIBUNES DISPARATES SANS IDENTITE ARCHITECTURALE

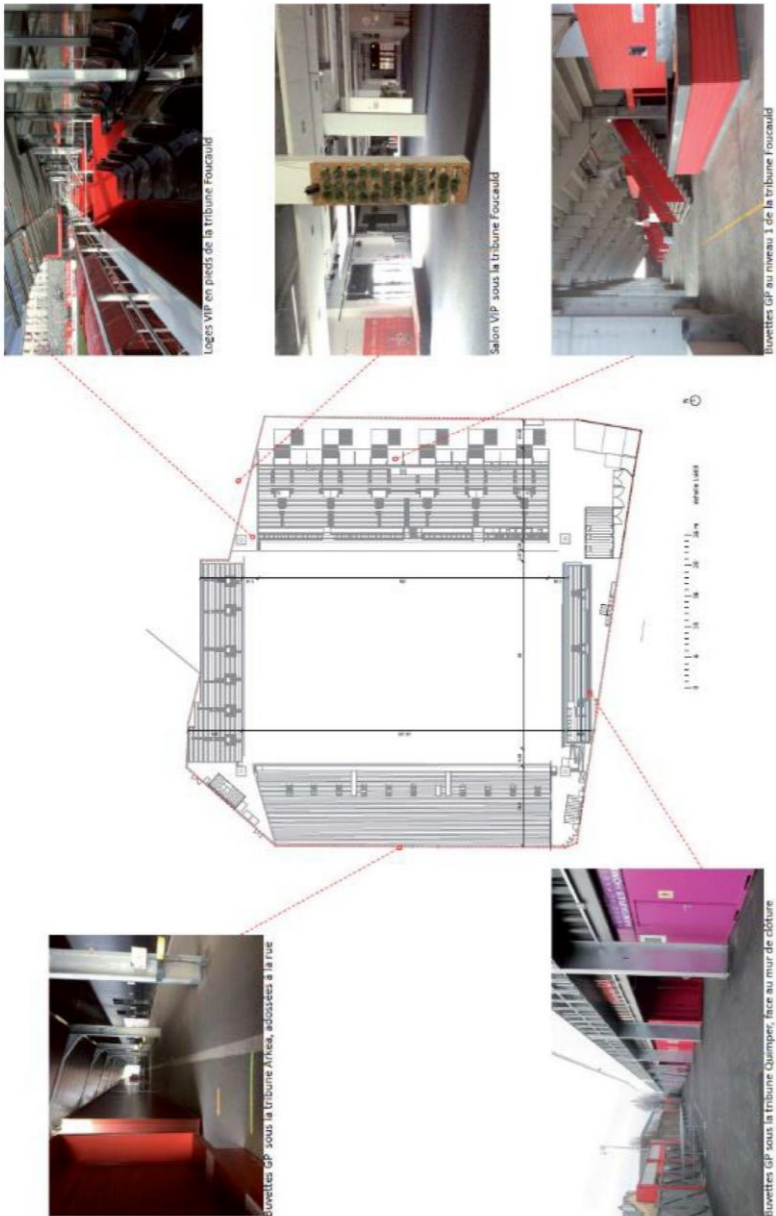


Le Stade de Francis le Blé

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

Brest

H. DES SERVICES ET HOSPITALITES EN DEÇA DES STANDARDS ACTUELS

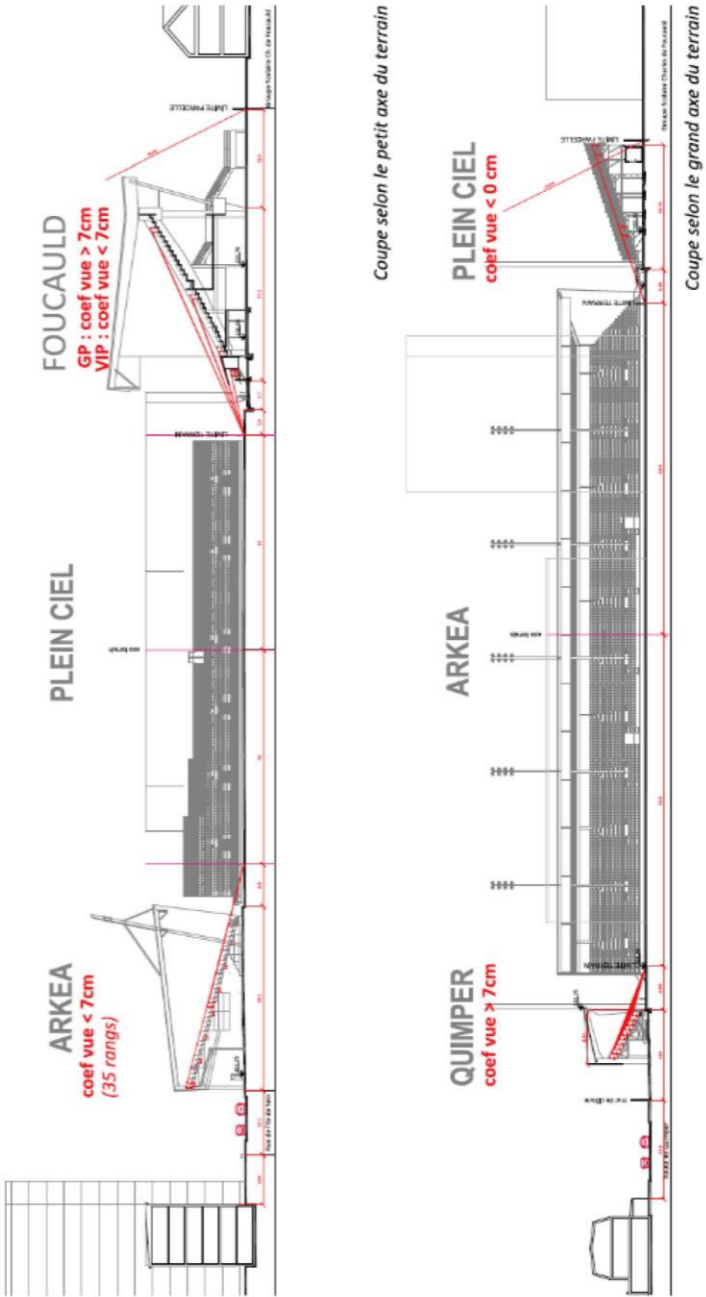


ISC – Atelier Xavier Lauzeral

Brest

I. DES TRIBUNES PEU CONFORTABLES

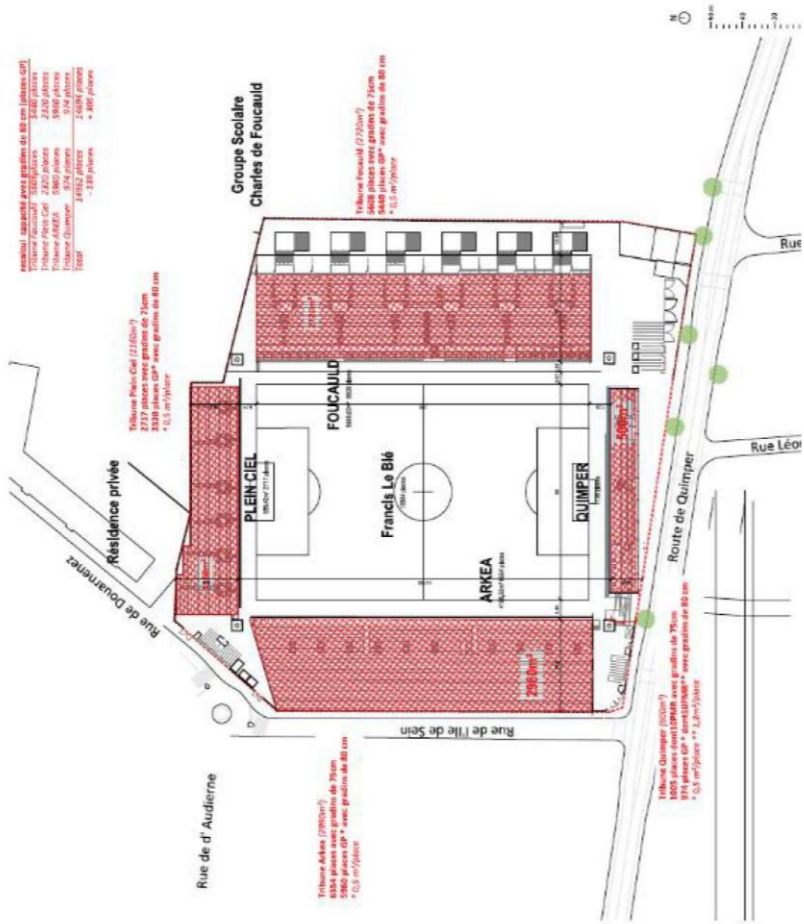
En terme de visibilité les tribunes affichent un coefficient de visibilité < à 7 sur la plupart des places



ISC – Atelier Xavier Lauzeral

Brest

En terme de profondeur de gradins, la profondeur est de 75 cm au lieu de 80 cm pour les nouveaux stades



ISC – Atelier Xavier Lauzeral

32

Brest

J.SYNTHESE

Le diagnostic architectural et urbain met en exergue

- Une construction du stade au fil de temps et sans vision globale, aujourd'hui sans identité architecturale
- Un stade en centre-ville dans un environnement urbain très contraint et composite qui nécessite la mobilisation du foncier du lycée Charles de Foucauld
- Un stade très compact en terme d'implantation
- Un stade aux façades peu urbaines
- Un stade peu qualifiant pour les voisins directs
- Des services au public et des hospitalités en deçà des standards actuels
- Des tribunes peu confortables en terme de visibilité et de d'assise

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

33

Brest

IV. DIAGNOSTIC REGLEMENTATION FFF ET LICENCE CLUB.

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

34

Brest

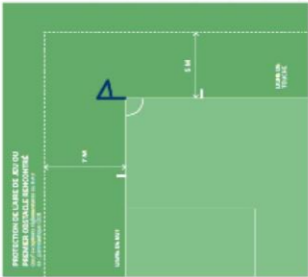
A. CLASSEMENT FEDERAL

Pour évoluer un L1 ou en L2, un stade doit être classé au niveau T1 selon le règlement de la FFF. Le classement est prononcé pour une durée de 5 ans. Le dernier classement a été établi suite à une visite intervenue le 17 juin 2021.

Le document fait état d'un certain nombre de non-conformités

1. LE TERRAIN :

- Art 3-2-5 : Non-conformité mineure / bande de sécurité : largeur insuffisante
 - o Pour les terrains en pelouse (PN, PNE et PSH), la nature du revêtement est identique à celle de l'aire de jeu sur une bande d'au moins 1,50 m autour des lignes de jeu et sur la totalité de l'aire de la cage de but.
 - o Au-delà de cette bande d'1,50 m, la zone de sécurité peut être réalisée avec du gazon synthétique dont les valeurs de qualité correspondront au niveau de classement de l'installation.
- Art 3-4 : **non-conformité majeure les zones de sécurité augmentée** / largeur insuffisante tribune Foucaud, plein ciel, Quimper + objets publicitaires positionnés dans la zone de sécurité
 - o Une surface appelée « zone de sécurité augmentée », en arrière de la ligne de but ou en périphérie de toute l'aire de jeu, est obligatoire selon les conditions énoncées ci-après.
 - o La zone de sécurité augmentée intègre la zone de sécurité et la prolonge éventuellement en fonction du niveau de classement.
 - o En dehors des exceptions prévues dans ce règlement, des autorisations accordées par les lois du jeu de l'IFAB et dans le respect de l'article 3.7 (concerne la panneautique Led) , aucun obstacle, matériel ou équipement ne peut exister dans la zone de sécurité augmentée.



ISC – Atelier Xavier Lauzeral

35

Brest

- Art 6-6-1 : non-conformité majeure / Main courante non obstruée
 - o Pour garantir le déroulement du jeu en toute sécurité, le terrain est doté d'un dispositif de protection (séparation physique de protection destinée à limiter l'envahissement du terrain par les spectateurs et respecter les zones de sécurité).
 - o Ce dispositif délimite les espaces réservés au public par rapport à l'aire de jeu. Il est installé de manière permanente.
 - o La main courante (en protection de l'aire de jeu) a une hauteur de 1 m à 1,10 m (mesurée dessus la lisse) et est ancrée dans le sol.
 - o Elle est obstruée ou non jusqu'au sol (dans ce cas la garde au sol est de 10 cm maximum).
 - o La lisse (dessus) de cette main courante ne doit pas avoir une section inférieure à 50 mm.
 - o

2. LES VESTIAIRES

- Art 4-2 : Non-conformité mineure / vestiaires visiteurs non identiques à vestiaire club résident / absence de casiers individuels
 - o Pour des raisons d'équité sportive les équipements et locaux mis à disposition des deux équipes dans le cadre d'une rencontre doivent répondre aux mêmes exigences en termes de surface et de qualité des équipements. Il importe surtout que la qualité des équipements et des aménagements des vestiaires soit à l'identique.
 - Art 4-7 : Non-conformité mineure / vestiaires arbitres / absence de siège individuel et de casier.
 - Art 4-7-2 : Non-conformité mineure 2^{ème} vestiaire arbitre féminin
 - o À défaut de disposer de deux douches en cabine séparées dont l'une, au moins doit disposer d'un espace d'habillage / déshabillage munie d'une porte fermant à clé, un vestiaire supplémentaire d'une surface minimum de 12 m² est nécessaire.
- T11**

Les arbitres doivent disposer d'un vestiaire de 24 m² minimum (hors sanitaires et locaux réservés aux arbitres) et d'un casier individuel par arbitre.

La vestiaire doit comporter :

 - ▷ 1 douche avec casiers de rangement des effets personnels ;
 - ▷ 1 toilette d'appel des joueurs ;
 - ▷ 1 espace pour le rangement des sacs des arbitres ;
 - ▷ 1 table pour les arbitres ;
 - ▷ 1 tabouret ;
 - ▷ 1 réfrigérateur ;
 - ▷ 1 robinet eau.

En accès direct et isolé du vestiaire :

 - ▷ 1 WC ;



ISC - Atelier Xavier Lauzeral

36

Brest

3. LE PARC DE STATIONNEMENT

- Art 6-4 : non-conformité mineure / le parc de stationnement pour les équipes et les officiels / le stationnement ne permet qu'un seul bus et 6 VL
 - o Afin d'éviter notamment tout risque d'agression des officiels ainsi que des équipes et des dégradations de leurs véhicules respectifs, les installations sportives doivent disposer de parcs de stationnement surveillés, hors d'atteinte du public, avec des accès directs et protégés aux vestiaires (ou à la zone mixte si elle existe).
 - 7-1 non-conformité mineure / parc de stationnement secteur visiteur / non respect du ratio d'une place de stationnement de bus pour 50 places
 - o Parc de stationnement obligatoire strictement réservé aux véhicules des supporters de l'équipe visiteuse et surveillé, hors d'atteinte du public, avec un accès direct au secteur réservé aux spectateurs visiteurs.
 - o Ce parc de stationnement doit comporter un nombre de places de stationnement de bus proportionnel au nombre de places du stade réservées aux supporters visiteurs et à son contexte urbain, dans le respect d'un ratio d'1 place de stationnement de bus pour 50 places réservées aux spectateurs visiteurs dans le stade avec un minimum de 4 places de stationnement bus.



4. LE SECTEUR VISITEUR

- 7-5 non-conformité mineure / capacité secteur visiteur inférieure à 5 %
 - o Le secteur de l'installation sportive dédié aux spectateurs visiteurs doit avoir la possibilité de devenir totalement indépendant des autres secteurs (guichet particulier, accès réservé, trajet protégé et indépendant jusqu'au secteur concerné, espace médical et / ou unité de secours...) et disposer des équipements nécessaires (sanitaires, espaces de restauration...) permettant l'accueil des différentes catégories de spectateurs dans de bonnes conditions d'hygiène et de sécurité.
 - o Le dispositif peut permettre d'adapter ce secteur à l'affluence des spectateurs visiteurs attendus.
 - o Le secteur visiteurs respecte la législation et la réglementation en vigueur dont notamment celles relatives aux ERP.
 - o Il doit disposer de services et commodités (sanitaires, espaces de restauration, espaces médicaux...) dimensionnés en fonction de l'importance du public accueilli. Il peut être composé de plusieurs sous-secteurs.
 - o La capacité d'accueil de la zone visiteurs est calculée sur la base de 5 % de la capacité d'accueil de l'installation dans la limite maximum de 1 000 places.

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

37

Brest

B. LA LICENCE CLUB

La « Licence Club » est le titre attribué par la Commission Licence Club. Elle repose sur un ensemble de critères dont certains sur le stade. Selon le tableau envoyé, au 10/08/2022, 7 422 pts sont obtenus par la LIGUE sur un total de 10000 points. 7000 points sont nécessaires pour obtenir le label.

LICENCE CLUB : (7 000 pts à obtenir sur 10 000 pts maxi)						
Famille Critère	N° Critère	Libellé Critère	Nombre de points à obtenir	Nombre de points obtenus	Validation	Axes d'améliorations
1 - Valorisation du produit 3 850 pts (Médias : 2 150 pts +Pelouses 1 700 pts)						
Médias	1100	Niveau de classement de l'éclairage	400	0	OK LIGUE	Axe d'améliorations : voir p 13 et p 14 page 10/06/2022
Médias	1101	Taux de remplissage Face caméra	200	200	OK LIGUE	
Médias	1102	Nombre de places équipées dans la zone de travail dédiée aux médias	75	50	OK LIGUE	
Médias	1103	Nombre de places de parking sécurisées et réservées exclusivement aux médias	75	75	OK LIGUE	Contrôle certification AFNOR
Médias	1104	Existence d'une plateforme caméra principale située au centre de la tribune principale, dans le prolongement de la ligne médiane, et supérieure	470	470	OK LIGUE	
Médias	1105	Position caméra "tête"	200	200	OK LIGUE	
Médias	1106	Nombre total de places assises couvertes utilisées par les médias (presse écrite, radio ou internet et positions commentateurs TV) situées dans la tribune principale latérale avec prise électrique	100	100	OK LIGUE	
Médias	1107	Nombre de positions réservées aux commentateurs TV	100	50	OK LIGUE	
Médias	1108	Existence d'une zone flash interview	130	130	OK LIGUE	
Médias	1109	Existence d'une aire réglée clairement identifiée au sol située sur un terrain sable et plat, avec un dump délogé vers le sud, du même côté ou à l'angle de la tribune de la plate-forme caméra principale d'une certaine superficie	100	40	OK LIGUE	Contrôle certification AFNOR
Médias	1110	Existence d'une puissance énergétique disponible min (en kva)	75	40	OK LIGUE	
Médias	1111	Existence d'une alimentation de secours (groupe électrogène, ... etc)	75	75	OK LIGUE	
Médias	1112	Existence d'une salle (ou partie de la zone de travail médias) équipée de plateforme caméra, estrade, lumières, table, boî de branchement centralisée, sonorisation, chaises et disposant d'un hallablage dédié L1	100	100	OK LIGUE	
Médias	1113	Superficie de la salle de conférence de presse	50	20	OK LIGUE	
TOTAL 1 (Médias)			2 150	1 150		
Pelouses	1200	Absence d'une piste ou d'une portion de piste d'athlétisme	50	50	OK LIGUE	Nouvelle demande LFP répondant le 17/06/2022
Pelouses	1201	Maturité de la durée de la surface du jeu	100	100	OK LIGUE	Nouvelle demande LFP répondant le 17/06/2022
Pelouses	12020	Système de monitoring des paramètres climatiques et du sol	100	40	OK LIGUE	Axe d'améliorations : voir p 13 et p 14 page 10/06/2022
Pelouses	12021	Adhésion au dispositif d'épidémiologie	50	0	OK LIGUE	Axe d'améliorations : voir p 13 et p 14 page 10/06/2022
Pelouses	1203	Note obtenue au championnat de France des pelouses	400	400	OK LIGUE	
Pelouses	12040	Présence d'une courbe drainante continue	20	20	OK LIGUE	
Pelouses	12041	Présence d'un dispositif d'atténuation du transfert d'effluents vers le milieu naturel	30	0	OK LIGUE	
Pelouses	1205	Sol constitué d'un substrat élaboré ou renforcé	150	150	OK LIGUE	Axe d'améliorations : voir p 13 et p 14 page 10/06/2022
Pelouses	1206	Présence d'un système de régulation thermique fonctionnel	200	2	OK LIGUE	Axe d'améliorations : voir p 13 et p 14 page 10/06/2022
Pelouses	1207	Présence d'une couche de protection géotextile	50	50	OK LIGUE	Axe d'améliorations : voir p 13 et p 14 page 10/06/2022
Pelouses	1208	Existence d'un programme de fertilisation annuel raisonné	100	100	OK LIGUE	
Pelouses	1209	Tracabilité des intrants (relevé annuel des produits agricoles)	80	80	OK LIGUE	
Pelouses	1210	Présence d'un dispositif d'économie d'eau	20	0	OK LIGUE	Axe d'améliorations : voir p 13 et p 14 page 10/06/2022
Pelouses	1211	Tracabilité des opérations d'entretien (travail annuel)	50	50	OK LIGUE	Nouvelle demande LFP répondant le 17/06/2022
Pelouses	1212	Travaux d'entretien	100	100	OK LIGUE	
Pelouses	1213	Existence d'un dispositif de luminothérapie ou d'éclairage photosynthétique de compensation	200	80	OK LIGUE	
TOTAL 2 (Pelouses)			1 700	1 170		
TOTAL 1 + TOTAL 2 (Valorisation du produit : Médias + Pelouses)			3 850	2 320		

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

Brest

Famille Critère	N° Critère	Libellé Critère	Nombre de points		Validation	Avis d'améliorations
3 - Club 2 900 pts (Centre d'entraînement : 550 pts + Structure salariée : 750 pts + Centre de formation : 1 000 pts + Bonne gestion UEFA : 500 pts)			à obtenir	obtenus		
Centre d'entraînement	2100	Existence d'un centre d'entraînement	100	100	OK LIGUE	
	2101	Existence du centre d'entraînement	100	100	OK LIGUE	
	2102	Existence d'un espace permettant la tenue d'une conférence de presse	100	100	OK LIGUE	
	2103	Accueil des spectateurs	100	100	OK LIGUE	
	2104	Forêt du centre d'entraînement	150	150	OK LIGUE	
TOTAL 1 (Centre d'entraînement)			600	600		
Structure salariée	2201	Temps de travail du Relais/Supporters	30	30	OK LIGUE	
	2202	Déplacement du Relais/Supporters	20	20	OK LIGUE	
	2203	Existence d'une compétence Responsable	50	50	OK LIGUE	
	2204	Existence d'une compétence administrative et juridique (contrats, ponctes et règlements)	50	50	OK LIGUE	
	2205	Existence d'une compétence commerciale	50	50	OK LIGUE	
	2206	Qualification diplôme niveau Bac+4 en lien avec la sécurité	15	15	OK LIGUE	
	2207	Obligation de pouvoirs écrite entre la Direction et le DGS	15	15	Fait en attente de la LP	
	2208	Existence d'une compétence organisation	50	50	OK LIGUE	
	2209	Existence d'une compétence communication/presse	50	50	OK LIGUE	
	2210	Existence d'une compétence technique humaine	50	50	OK LIGUE	
	2211	Existence d'une compétence technique humaine	50	50	OK LIGUE	
	2212	Existence d'une compétence technique humaine	50	50	OK LIGUE	
	2213	Existence d'une compétence technique humaine	50	50	OK LIGUE	
	2214	Existence d'une compétence technique humaine	50	50	OK LIGUE	
	2215	Existence d'une compétence technique humaine	50	50	OK LIGUE	
Structure salariée	2216	Existence d'une compétence technique humaine	50	50	OK LIGUE	
	2217	Existence d'une compétence technique humaine	50	50	OK LIGUE	
	2218	Existence d'une compétence technique humaine	50	50	OK LIGUE	
	2219	Existence d'une compétence technique humaine	50	50	OK LIGUE	
	2220	Existence d'une compétence technique humaine	50	50	OK LIGUE	
	2221	Existence d'une compétence technique humaine	50	50	OK LIGUE	
	2222	Existence d'une compétence technique humaine	50	50	OK LIGUE	
	2223	Existence d'une compétence technique humaine	50	50	OK LIGUE	
	2224	Existence d'une compétence technique humaine	50	50	OK LIGUE	
	2225	Existence d'une compétence technique humaine	50	50	OK LIGUE	
TOTAL 2 (Structure salariée)			750	697		
Bonne gestion	2300	Catégorie du centre de formation : Critères de moyens (sécurité, prestige, 1 ou 2)	300	300	OK LIGUE	
	2301	Résultat du centre de formation : Critères d'efficacité	300	300	OK LIGUE	
TOTAL 3 (Centre de formation)			1 000	690		
UEFA	2400	Support du Comité directeur au congrès sur les emplois (1600 à 30) par les services associés 250	100	100	OK LIGUE	
	2401	Existence d'un contrat de travail à durée déterminée ou à durée indéterminée au 15/01/2022 et à l'expiration de la durée maximale des	100	100	OK LIGUE	
	2402	Abandon d'arrivés de paiement (except les clubs de football)	150	150	OK LIGUE	
	2403	Abandon d'arrivés de paiement (except les parlements et les administrations fiscales et sociales)	150	150	OK LIGUE	
TOTAL 4 (Bonne gestion UEFA)			500	500		
TOTAL 1 + TOTAL 2 + TOTAL 3 + TOTAL 4 (Clubs : Centre d'entraînement + Structure salariée + Centre de formation + Bonne gestion UEFA)			2 900	2 277		

40

41

Brest

C. SYNTHESE

Le stade fonctionne aujourd’hui sur des dérogations synthétisées dans le tableau ci- dessous (à date du 6 janvier 2023)

Objet	Importance	Suite à donner
Distances zone de sécurité pas conformes	majeur	Recul Pas de solution dans l'emprise actuelle. Solutions à long terme sur les modulaires, pas sur Foucault
Objets publicitaires dans zones de sécurité	majeur	Sera traité en 2023
Distance non conforme de la zone VIP et pas complètement close	majeur	Pas de solution dans l'emprise actuelle.
Contrôle éclairage (vertical et alimentation de substitution --> EDF ?) + formation électricien aux opérations de By-pass de l'ondulaeur	majeur	Etude réalisée - Devis reçu, corrections à venir
Dégagements en synthétique alors que le règlement 2021 impose 1,5 m avec le même revêtement	mineur	Devis reçu
Surface 2ème vestiaire arbitre insuffisante (9 m² au lieu de 12 m²)	mineur	Solution si réaménagement des espaces sous Foucault
PV d'essai de la pelouse	mineur	

Récapitulatif des reculs par rapport aux lignes de touche/corner

Fosse pied Foucault 4,20m au lieu de 5m
Plein Ciel 4m40 au lieu de 7m
Tribune Kemper 6m50 au lieu de 7m

Principaux axes pourvoyeurs de points pour la licence club

Mise en conformité éclairage	Majeur = 400 points	Travaux sur l'axe des éclairages horizontaux
Surface des vestiaires visiteurs insuffisante	Mineur (50)	Possible si réaménagement complet des espaces sous la tribune
Espace presse sous la tribune Foucault (à passer de 25 à 46 places)	Mineur (50)	Optimiser l'espace actuel dans la largeur
Espace presse en haut de Foucault (enclaves consultants à passer de 2 places à 3 places)	Mineur (50)	Réalisable en régie sport

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

42

Brest

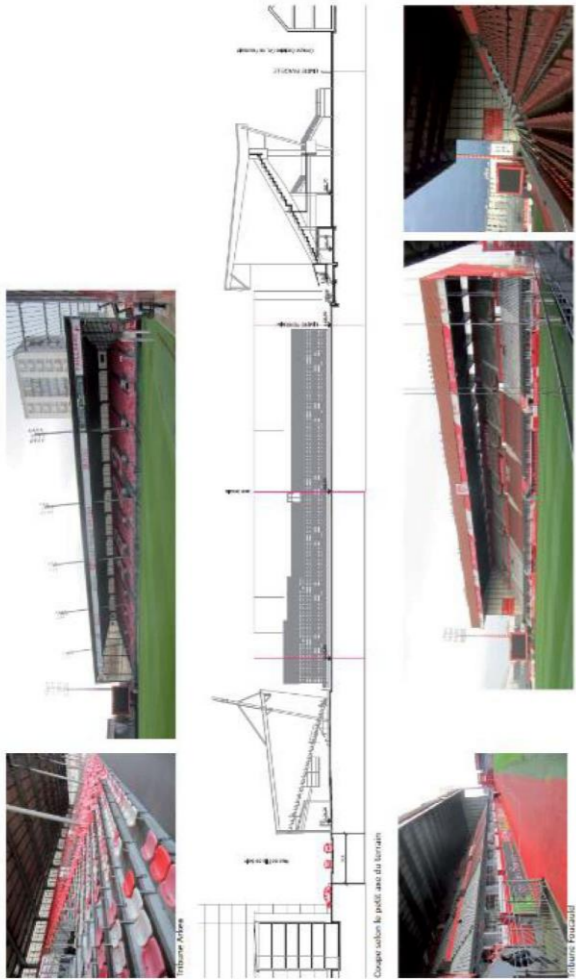
V. LES SCENARIOS D’EVOLUTION

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

43

Brest

La rénovation de Francis Le Blé impose de répondre à tous les points faibles mis en exergue dans le diagnostic, qu'il s'agisse des sujets architecturaux et urbain ou des sujets fonctionnels.



Les tribunes Arkea et Foucauld

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

44

Brest

A. QUESTIONNEMENTS

Un projet de rénovation soulève 2 questionnements majeurs

- Est-ce la rénovation vise à faire du futur Francis le Blé un stade qui fonctionne au quotidien ou qui continue de fonctionner comme aujourd'hui uniquement les jours de match ?
- Est-ce que la rénovation vise à privilégier la jauge ou la qualité des places ?

Fonction privilégiée	Fonctionnement	
	Quotidien	Jour de match
	Qualité des places	Un stade « fermé » sans traitement architectural des façades urbaines privilégiant la qualité des espaces réceptifs avec vue terrain
Fonction privilégiée	Quantité des places	Un stade « fermé » privilégiant le nombre de places au dépend de leur qualité
	Quantité des places	Un stade avec un traitement architectural urbain des façades urbaines Un stade privilégiant le nombre de places au dépend de leur qualité avec des espaces réceptifs

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

45

Brest

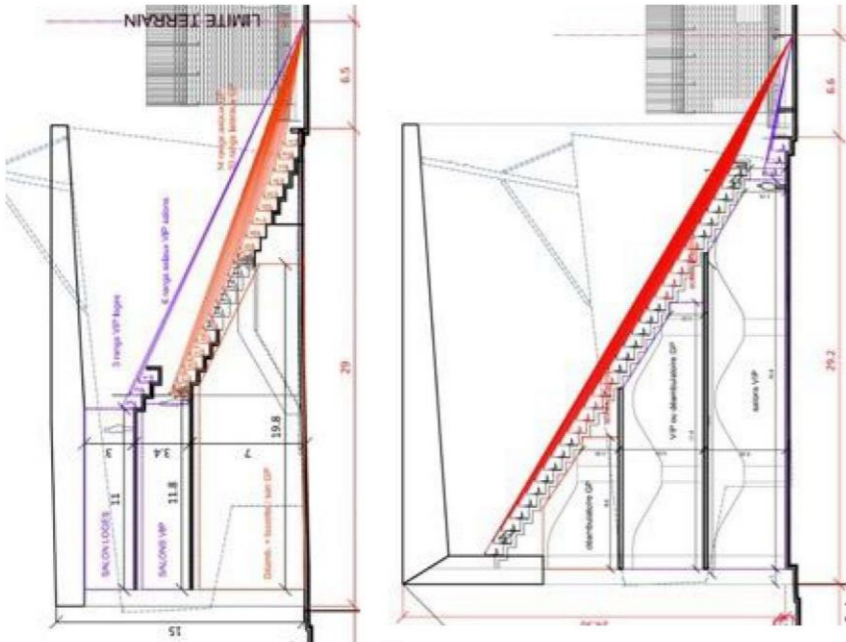
B. LA CONFIGURATION DES TRIBUNES

Selon l'hypothèse retenue

- Privilégier la qualité des espaces réceptifs (vision classique)
- Privilégier la capacité du stade (vision salon RDC)

2 profils de tribunes peuvent être proposés.

- Une conception classique avec salon vue terrain
- Une conception un positionnement des salons permettant de maximiser le nombre de places et le nombre de m2 de salon au détriment de la vue terrain



ISC – Atelier Xavier Lauzeral

46

Brest

C. LES SCENARIOS

SCENARIO 1 : RESTRUCTURATION COMPLETE

- Démolition et reconstruction des tribunes Arkéa et Quimper
- Rénovation partielle de la tribune Foucauld
- Reconstruction de la Tribune Plein Ciel, dans la limite parcellaire, en configuration classique avec secteur visiteurs dans l'angle nord-ouest



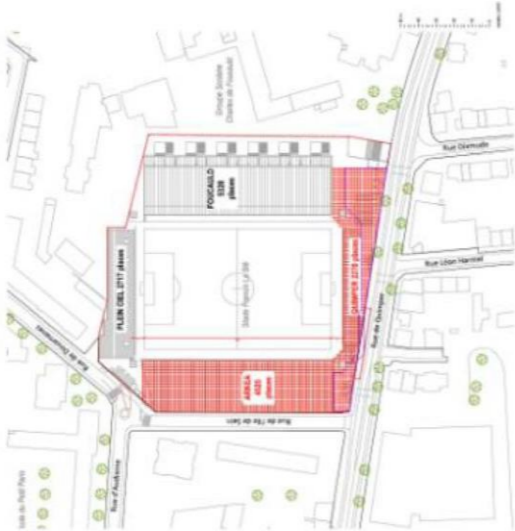
ISC – Atelier Xavier Lauzeral

47

Brest

SCENARIO 2 : « FER A CHEVAL »

- Démolition et reconstruction des tribunes Arkéa et Quimper
- Rénovation partielle de la tribune Foucauld
- Maintien de la tribune Plein Ciel en l'état dans l'attente d'une éventuelle mutation du foncier nord



T

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

48

Brest

VI. LES TABLEAUX DE SURFACES

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

49

Brest

Unités fonctionnelles						SU (m2) SDO (m2)					
						Unitaires	Nb d'unités	SU (m2) Globales	SDO (m2) Globales	SU (m2) Globales	SDO (m2) Globales
TRIBUNES											
TRIBUNE ARKEA											
Tribune						tribune Arkea avec VIP en RDC			tribune Arkea avec VIP en RDC		
VIP						3 rangs du bas + places centrales niveau 1			loges R +2 salon VIP R + 1		
						1,04	20	21		1,04	20
PMR						0,48	80	38		0,48	80
Loge officielle											
Loges						0,48	600	288		0,48	400
salons VIP						0,48	800	384		0,48	500
terrasse							1	0			1
Sous total							1 500	731	914		1 000
											491
											614
Autres spectateurs											
PMR						1,04	25	26		1,04	25
Grand public						0,40	3 000	1 200		0,40	2 800
Sous total							3 025	1 226	1 533		2 825
											1 146
											1 433
Autres											
Positions caméras						1	6	6		1	6
Sous total											6
											6
TOTAL tribune ARKEA							4 525	1 963	2 453		3 825
											1 643
											2 053
LES ESPACES DE RÉCEPTION						en RDC + partie centrale R +1					
Salons tribune											
Accueil						150	1	150		150	1
Loge officielle						160	1	160		160	1
Loges						1 200	1	1 200		800	1
Office							x	102			x
Réservation							2	68			2
Sanitaires							2	112			2
salons VIP						1 200	1	1 200		750	1
Office							x	120			x
Réservation							2	60			2
Sanitaires							2	64			2
autres locaux à affecter selon faisabilité											
Sous total						2 400		3 236	3 883	1 550	2 205
											2 425
Sous total espaces de réceptions								3 236	3 883		2 205
											2 425
ISC – Atelier Xavier Lauzeral											

50

Brest

Unités fonctionnelles						SU (m2) SDO (m2)					
						Unitaires	Nb d'unités	SU (m2) Globales	SDO (m2) Globales	SU (m2) Globales	SDO (m2) Globales
TRIBUNES											
TRIBUNE ARKEA											
ANNEXES SPECTATEURS						tribune Arkea avec VIP en RDC					
Annexes spectateurs											
Déambulateur							x	756	908		x
Sanitaires							x	121			x
Buvettes avec réserve							x	121			x
Poste médical						15	1	15		15	1
Sous-total								1 013	1 216		947
											1 137
TOTAL								1 013	1 216		947
ANNEXES SPORTIVES / match secondaire											
Vestiaires joueurs						45	2	90		45	2
Bureau arbitres						8	1	8		8	1
Vestiaire arbitres						18	2	36		18	2
Sanitaires banalisés						8	2	16		8	2
Sous total								150	195		150
											195
ANNEXES D'EXPLOITATION ET LOCAUX TECHNIQUES											
Locaux d'exploitation						20	2	40		20	2
Rangement matériel						15	6	90		15	6
Sous-total								130			130
Locaux techniques						35	1	35		35	1
Chauffage						10	1	10		10	1
TCBT						10	1	10		10	1
Local électrique						12	1	12		12	1
Sous-total								57			57
TOTAL								187	187		187
TOTAL NOUVELLE TRIBUNE ARKEA								6 549	7 934		5 132
											5 996
ISC – Atelier Xavier Lauzeral											

51

Brest

Unités fonctionnelles		SU (m2) Unitaires	Nb d'unités	SU (m2) Globales	SDO (m2) Globales	SU (m2) Unitaires	Nb d'unités	SU (m2) Globales	SDO (m2) Globales
TRIBUNES									
TRIBUNE QUIMPER									
Tribune									
VIP									
PMR		1,04	10	10		1,04	10	10	
Loges / salon		0,48	700	336		0,48	700	336	
Sous total			710	346	433		710	346	433
Autres spectateurs									
PMR		1,04	10	10		1,04	10	10	
Grand public		0,40	1 550	620		0,40	1 550	620	
Sous total			1 560	630	788		1 560	620	788
TOTAL tribune Quimper			2 270	977	1 221		2 270	977	1 221
LES ESPACES DE RÉCEPTION									
Salons tribune									
Accueil		105	1	105		105	1	105	
salons		1 050	1	1 050		1 050	1	1 050	
Office			x	105			x	105	
Réservation			2	53			2	53	
Sanitaires			2	56			2	56	
salon R+3							1	700	
Sous total		1 050		1 369	1 800	1 050		2 069	2 500
Sous total espaces de réceptions				1 369	1 800			2 069	2 500
Annexes spectateurs									
Déambulateur			x	388			x	388	
Sanitaires			x	62			x	62	
Buvettes avec réserve			x	62			x	62	
Poste médical		15	1	15		15	1	15	
Sous-total				527	1 200			527	1 200
TOTAL								527	1 200
TOTAL NOUVELLE TRIBUNE QUIMPER				2 873	4 221			3 573	4 921

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

52

Brest

Unités fonctionnelles		SU (m2) Unitaires	Nb d'unités	SU (m2) Globales	SDO (m2) Globales	SU (m2) Unitaires	Nb d'unités	SU (m2) Globales	SDO (m2) Globales
TRIBUNES									
TRIBUNE PLEIN CIEL									
Tribune									
Angle niveau R+1									
angle au dessus de dépose spectateur									
Sous total				210				0	0
Autres spectateurs									
PMR		1,04	10	10					
Grand public		0,40	1 640	656					
Sous total			1 650	666	833		0	0	0
Visiteurs									
PMR		1,04	10	10		1,04		0	
Grand public		0,40	440	176		0,40		0	
Sous total			450	186	233		0	0	0
TOTAL tribune Plein ciel			2 100	666	1 276		0	0	0
Annexes spectateurs									
Déambulateur			x	167			x	0	0
Sanitaires			x	40			x	40	
Buvettes avec réserve			x	40			x	0	
Poste médical		15	1	15		15	1	15	
Sous-total				262	314			0	0
Annexes visiteurs									
Déambulateur			x	47	56		x	0	0
Sanitaires			x	20			x	20	
Buvettes avec réserve			x	20			x	0	
Poste médical		15	1	15		15	1	15	
Sous-total				102	122			0	0
TOTAL				363	436			0	0
ANNEXES DE SERVICE ET SÉCURITÉ									
Poste de commandement et PC sécurité									
Poste de commandement									
Régies		50	1	50		50	1	50	
Salle de crise		15	1	15		15	1	15	
Sanitaires		25	1	25		25	1	25	
Sous-total		5	2	10		5	2	10	
Sous-total				100	120			100	120
TOTAL TRIBUNE PLEIN CIEL									
TOTAL BATIMENT STADE				1 832					120
				13 986					11 037

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

53

Brest

VII. LES FAISABILITES

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

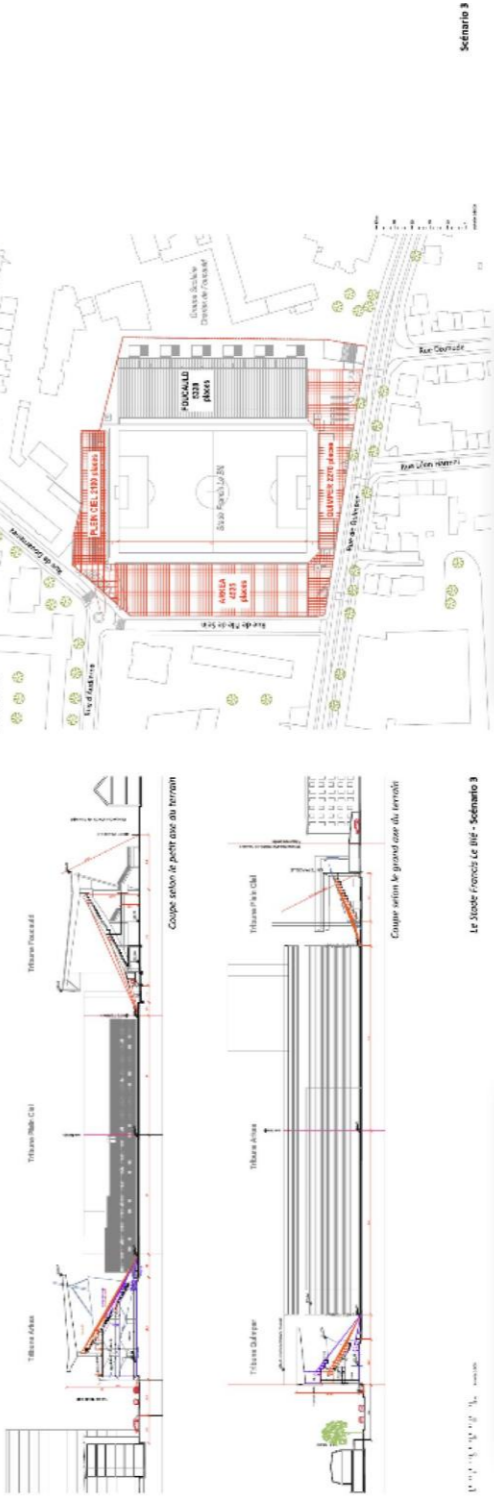
54

Brest

A - SCENARIO 1 : RESTRUCTURATION COMPLETE

Reconstruction des 3 tribunes

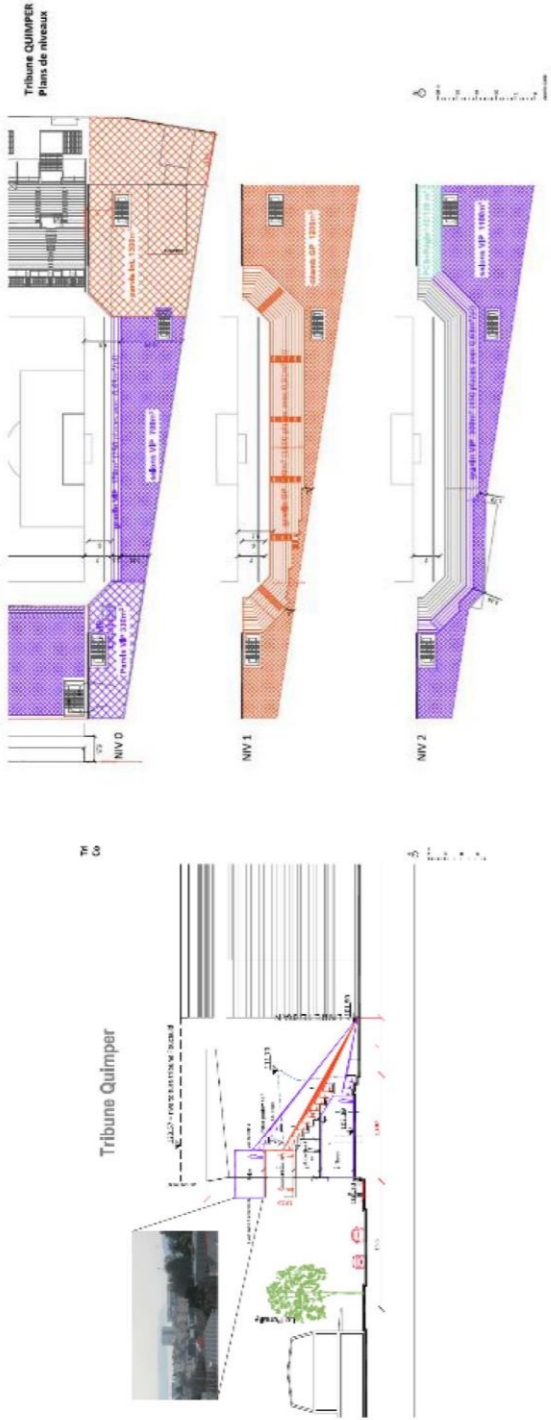
- Reconstruction tribune Arkea sur une configuration optimisant le nombre de places
 - Reconstruction de la tribune Quimper avec 2 niveaux de salon
 - Reconstruction tribune plein ciel en configuration classique avec secteur visiteurs dans l'angle nord ouest
- Ce scénario est complété par une rénovation partielle de la tribune Foucauld pour tenir compte des réaménagements nécessaires au traitement des dernières dérogations (taille vestiaires, espace presse,...)



ISC – Atelier Xavier Lauzeral

55

Brest



ISC – Atelier Xavier Lauzeral

Brest

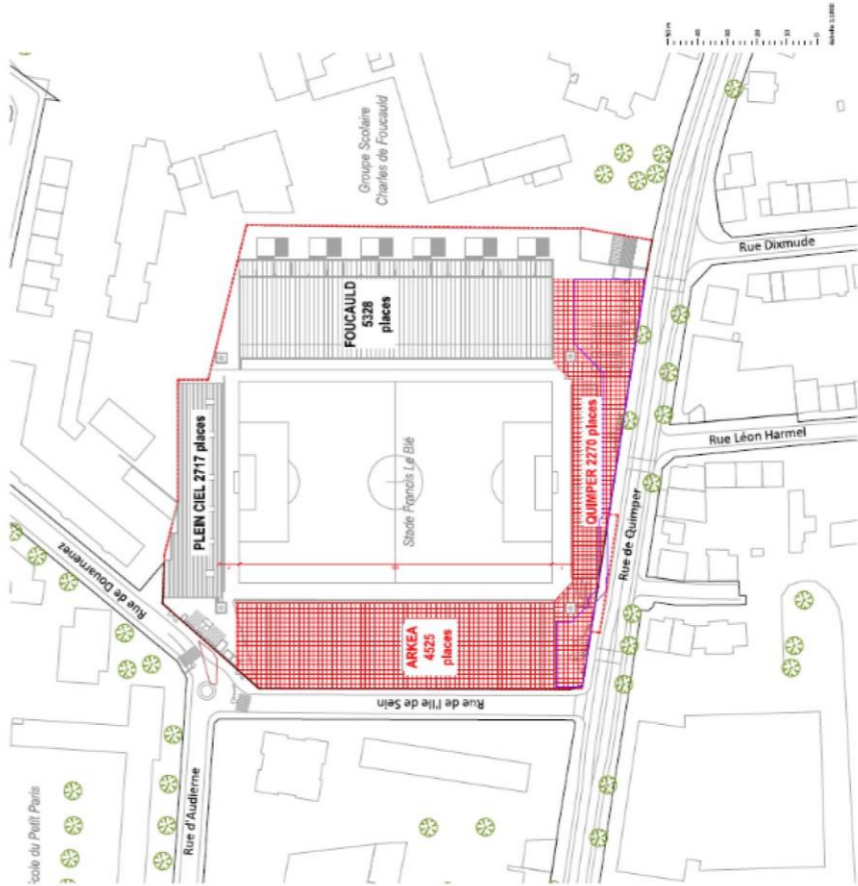
B - SCENARIO 2 : « FER A CHEVAL »

Ce scénario repose sur un U face à la tribune plein ciel. L'objectif est double

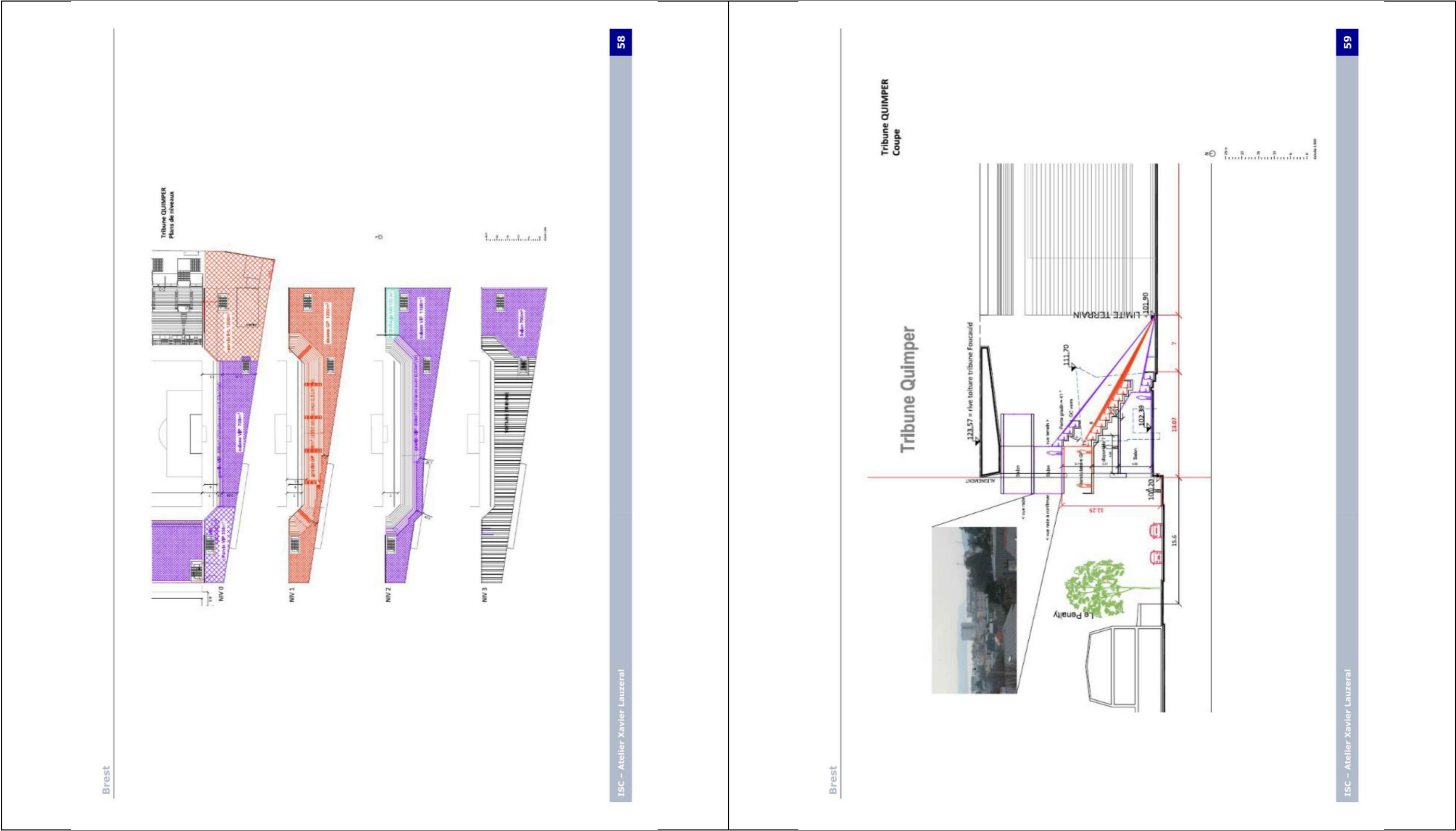
- Optimiser la tribune Quimper et en faire une vraie façade urbaine avec une accueil réceptif maximisé
- Attendre l'évolution du foncier au nord de la tribune plein ciel pour à terme fermer le stade

2 tribunes sont reconstruites : Arkéa et Quimper.

Ce scénario est complété par une rénovation partielle de la tribune Foucauld pour tenir compte des réaménagements nécessaires au traitement des dernières dérogations (taille vestiaires, espace presse,...)



ISC – Atelier Xavier Lauzeral



Brest

COMPARAISON DES JAUGES

Tribunes	actuel	Scénario 1	Scénario 2
tribune Foucauld	5328	5328	5328
loges	192	192	192
officiel	36	36	36
honneur	1424	1424	1424
grand public	3348	3348	3348
debout	250	250	250
presse écrite	41	41	41
radio	17	17	17
régie TV	17	17	17
panneau led	3	3	3
tribune Arkea	6554	4 525	3 825
loges		690	490
salons		810	510
grand public	6554	3 025	2 825
tribune plein ciel	2717	2 100	2 717
public	2021	1 650	2 021
visiteurs	696	450	696
tribune Quimper	1105	2 270	2 270
public	1105	1 560	1 560
salons		710	710
total places assises	15704	14 223	14 140
Personnel			
TOTAL	15704	14223	14140

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

60

Brest

COMPARAISON DES ESPACES RECEPTIFS

Tribunes	actuel	Scénario 1	Scénario 2
total VIP	1 652	3 862	3 362
tribune Foucauld	1652	1652	1652
tribune Arkea		1 500	1 000
tribune Quimper		710	710
total grand public	13 724	10 033	10 450
total pesage	250	250	250
presse	78	78	78
	15 704	14 223	14 140
espaces réceptifs			
tribune Foucauld			
grand salon	780	780	780
loges	162	162	162
salon R+1	120	120	120
tribune Arkea			
loges			1 176
salon			1 275
salon vue terrain et rue		2177	
salon vue rue		1065	
tribune Quimper			
salons vue rue et terrain		1800	1800
salon niveau 3			700
Total m2 de salons	1062	6104	6013

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

61

Brest

VIII. L’ESTIMATION DES COUTS
D’INVESTISSEMENT

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

62

Brest

Les couts ont été estimés hors diagnostic amiante, plomb sur la base d’un forfait démontage des tribunes et hors études de sols.

	Scénario 1 Restructuration complète		Scénario 2 Fer à Cheval	
	SDO (m2)	Ratio €/m2	SDO (m2)	Ratio €/m2
BATIMENT				
Restructuration tribune FOUCAULD				
RDC / vestiaires				
R+1				
Provision pour réaménagements divers et structurels	1	forfait	1	forfait
Sous total FOUCAULD				
nb places				
Construction neuve tribune Arkea				
Gradins couverts	2 453 m2	1 700 €	2 053 m2	1 700 €
Annexes sportives	195 m2	2 200 €	195 m2	2 200 €
Annexes VIP	3 883 m2	2 200 €	2 425 m2	2 200 €
Annexes spectateurs	1 216 m2	1 800 €	1 137 m2	1 800 €
Annexes d'exploitation et locaux techniques	187 m2	1 200 €	187 m2	1 200 €
Sous total ARKEA	7 934 m2	1 960 €	5 996 m2	1 921 €
nb places	4 525	3 436 €	3 825	3 012 €
Construction tribune QUIMPER				
Gradins couverts	1 221 m2	1 700 €	1 221 m2	1 700 €
Annexes VIP	1 800 m2	2 200 €	2 500 m2	2 200 €
Annexes spectateurs	1 200 m2	1 800 €	1 200 m2	1 800 €
Annexes service et sécurité (PC sécurité)	436 m2	2 000 €	0 m2	2 000 €
Sous total QUIMPER	4 657 m2	1 948 €	4 921 m2	1 979 €
nb places	2 270	3 996 €	2 270	4 291 €

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

63

Brest

Construction tribune PLEIN CIEL									
déambulateur R + 1	210 m2	1 000 €	210 000 €	0 m2	1 000 €	-			
Gradins couverts	1 066 m2	1 700 €	1 810 000 €	0 m2	1 700 €	-			
Annexes spectateurs	436 m2	1 800 €	780 000 €	0 m2	1 800 €	-			
Sous total PLEIN CIEL	1 712 m²	1 636 €	2 800 000 €	0 m²		-			
nb places	2 100	1 333 €		-					
TOTAL BATIMENT									
	14 302 m²	2 127 €	30 420 000 €	10 917 m²	2 222 €	24 260 000 €			
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS									
Parvis	4 570 m2	150 €	685 500 €	4 570 m2	150 €	685 500 €			
voirie	3 200 m2	300 €	960 000 €	3 200 m2	300 €	960 000 €			
cheminements piétons		40 €	- €		40 €	- €			
autres espaces		40 €			40 €				
TOTAL AMENAGEMENTS EXTERIEURS									
	7 770 m²	212 €	1 645 500 €	7 770 m²	212 €	1 645 500 €			
MOBILIERS ET EQUIPEMENTS									
Mobilier locaux (salon, loges, ...)	1	forfait	400 000 €	1	forfait	400 000 €			
Equipements des offices	1	forfait	800 000 €	1	forfait	1 000 000 €			
Eclairage aire de jeux	1	forfait	1 400 000 €	1	forfait	1 400 000 €			
Vidéosurveillance et contrôle d'accès	1	forfait	300 000 €	1	forfait	300 000 €			
Sonorisation	1	forfait	350 000 €	1	forfait	350 000 €			
Ecran géant	1	forfait	300 000 €	1	forfait	300 000 €			
Sièges grand public	10 033,00	50 €	500 000 €	10 450,00	50 €	520 000 €			
Sièges VIP	3 862	110 €	420 000 €	3 362	110 €	370 000 €			
Pupitres presse		200 €	- €		200 €	- €			
Ascenseur	6	60 000 €	360 000 €	6	60 000 €	360 000 €			
TOTAL MOBILIERS ET EQUIPEMENTS									
			4 830 000 €			5 000 000 €			

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

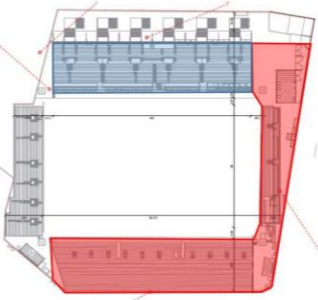
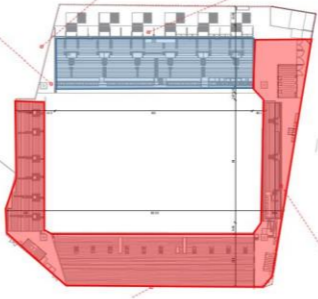
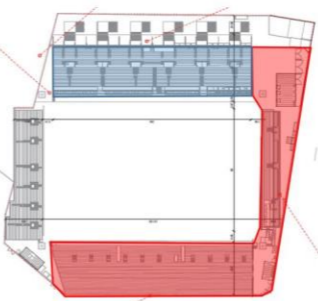
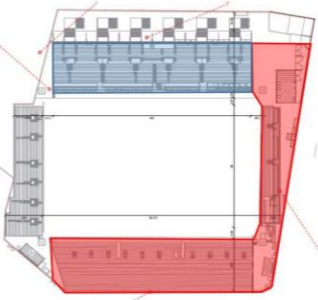
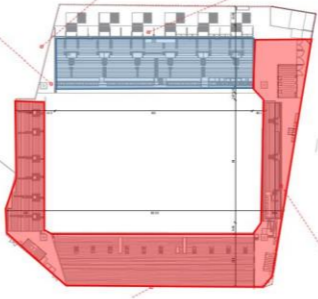
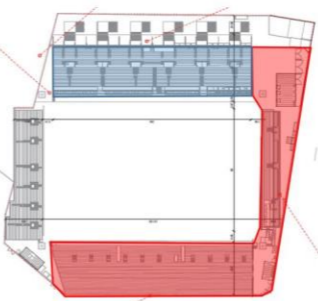
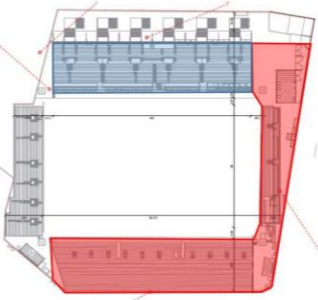
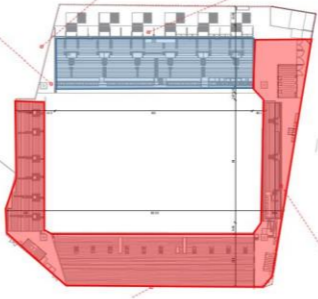
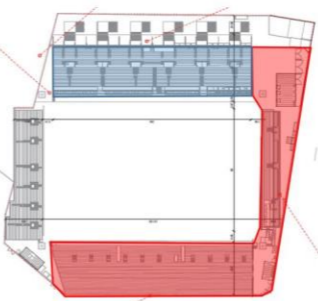
64

Brest

SUJETIONS SPECIALES									
Démolition tribune	1	forfait	1 200 000 €	1	forfait	1 200 000 €			
Désamiantage (provision en attendant les diagnostics)	1	forfait	550 000 €	1	forfait	550 000 €			
Fondations spéciales	14 302	80 €	1 144 182 €	10 917	80 €	873 372 €			
Développement énergies renouvelables	1	forfait	3 000 000 €	1	forfait	3 000 000 €			
TOTAL SUJETIONS SPECIALES									
			5 894 182 €			5 623 372 €			
TOTAL TRAVAUX BATIMENT + AMENAGEMENTS EXTERIEURS + MOBILIERS + SUJETIONS SPECIALES									
		2 992 €	42 789 682,40		3 346 €	36 528 872,00			
HONORAIRES DIVERS									
Honoraires de maîtrise d'œuvre + SSI + HQE	42 789 682 €	12,5%	5 350 000 €	36 528 872 €	12,5%	4 570 000 €			
Missions complémentaires (EXE, VISA, OPC...)	42 789 682 €	2,0%	860 000 €	36 528 872 €	2,0%	730 000 €			
Contrôle Technique	42 789 682 €	0,6%	260 000 €	36 528 872 €	0,6%	220 000 €			
Mission SPS	42 789 682 €	0,4%	170 000 €	36 528 872 €	0,4%	150 000 €			
TOTAL HONORAIRES DIVERS									
		15,5%	6 640 000 €		15,5%	5 670 000 €			
FRAIS DE MAITRISE D'OUVRAGE									
MOA déléguée		2,0%	860 000 €		2,0%	730 000 €			
AMO programmation		Forfait	300 000 €		Forfait	300 000 €			
Indemnités de concours (3 concurrents - niveau esquisse)		Forfait	340 000 €		Forfait	290 000 €			
Frais de reprographie et de publicité		Forfait	20 000 €		Forfait	20 000 €			
Frais de raccordement		Forfait	30 000 €		Forfait	30 000 €			
Mesures acoustiques		Forfait	5 000 €		Forfait	5 000 €			
Sondages et relevés		Forfait	30 000 €		Forfait	30 000 €			
Assurances		1,5%	640 000 €		1,5%	550 000 €			
TOTAL FRAIS DE MAITRISE D'OUVRAGE									
		5,2%	2 225 000 €		5,4%	1 955 000 €			
ALEAS SUR TRAVAUX									
		10,0%	4 278 968 €		10,0%	3 652 887 €			
ALEAS SUR CONTINUITE EXPLOITATION									
		8,0%	3 423 175 €		8,0%	2 922 310 €			
Dépense €HT Constant (valeur 12/2022)									
			59 356 825 €			50 729 069 €			
Total Dépense €TTC Constant (valeur 12/2022)									
			71 228 190 €			60 874 883 €			

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

65

Brest																																																																										
IX. SYNTHÈSE ET CONCLUSION																																																																										
ISC – Atelier Xavier Lauzeral																																																																										
66																																																																										
Brest																																																																										
<table><tr><th>ACTUEL</th><th>SCENARIO 1 (Restructuration complète)</th><th>SCENARIO 2 (Fer à cheval)</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>Démolition et reconstruction tribunes Arkéa, Quimper et Plein Ciel Rénovation partielle Tribune Foucauld</td><td>Démolition et reconstruction tribunes Arkéa et Quimper Rénovation partielle tribune Foucauld</td></tr><tr><td>Jauge (nb places)</td><td>15 704</td><td>14 140</td></tr><tr><td>Tribune Foucauld</td><td>5 328</td><td>5 328</td></tr><tr><td>Tribune Arkéa</td><td>6 554</td><td>3 825</td></tr><tr><td>Tribune Plein Ciel</td><td>2 717</td><td>2 717</td></tr><tr><td>Tribune Quimper</td><td>1 105</td><td>2 270</td></tr><tr><td>Espaces réceptifs (m² SU)</td><td>1 062</td><td>6 013</td></tr><tr><td>Tribune Foucauld</td><td>1 062</td><td>1 062</td></tr><tr><td>Tribune Arkéa</td><td>0</td><td>2 451</td></tr><tr><td>Tribune Quimper</td><td>0</td><td>2 500</td></tr><tr><td>Hauteur tribunes (m)</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Tribune Foucauld</td><td>21,70</td><td>21,67</td></tr><tr><td>Tribune Arkéa</td><td>14,90</td><td>21,67</td></tr><tr><td>Tribune Plein Ciel</td><td>10,00</td><td>10,00</td></tr><tr><td>Tribune Quimper</td><td>11,70</td><td>21,67</td></tr><tr><td>Estimation prévisionnelle en k€ HT (valeur 2022)</td><td>59 360</td><td>50 730</td></tr><tr><td>Bâtiment</td><td>30 420</td><td>24 260</td></tr><tr><td>Aménagements extérieurs</td><td>1 645</td><td>1 645</td></tr><tr><td>Mobiliers et équipements</td><td>4 830</td><td>5 000</td></tr><tr><td>Sujétions (fondations, ENR)</td><td>5 900</td><td>5 625</td></tr><tr><td>Honoraires et frais MOA</td><td>8 865</td><td>7 625</td></tr><tr><td>Aléas travaux et exploitation</td><td>7 700</td><td>6 575</td></tr></table>			ACTUEL	SCENARIO 1 (Restructuration complète)	SCENARIO 2 (Fer à cheval)					Démolition et reconstruction tribunes Arkéa, Quimper et Plein Ciel Rénovation partielle Tribune Foucauld	Démolition et reconstruction tribunes Arkéa et Quimper Rénovation partielle tribune Foucauld	Jauge (nb places)	15 704	14 140	Tribune Foucauld	5 328	5 328	Tribune Arkéa	6 554	3 825	Tribune Plein Ciel	2 717	2 717	Tribune Quimper	1 105	2 270	Espaces réceptifs (m² SU)	1 062	6 013	Tribune Foucauld	1 062	1 062	Tribune Arkéa	0	2 451	Tribune Quimper	0	2 500	Hauteur tribunes (m)			Tribune Foucauld	21,70	21,67	Tribune Arkéa	14,90	21,67	Tribune Plein Ciel	10,00	10,00	Tribune Quimper	11,70	21,67	Estimation prévisionnelle en k€ HT (valeur 2022)	59 360	50 730	Bâtiment	30 420	24 260	Aménagements extérieurs	1 645	1 645	Mobiliers et équipements	4 830	5 000	Sujétions (fondations, ENR)	5 900	5 625	Honoraires et frais MOA	8 865	7 625	Aléas travaux et exploitation	7 700	6 575
ACTUEL	SCENARIO 1 (Restructuration complète)	SCENARIO 2 (Fer à cheval)																																																																								
																																																																										
	Démolition et reconstruction tribunes Arkéa, Quimper et Plein Ciel Rénovation partielle Tribune Foucauld	Démolition et reconstruction tribunes Arkéa et Quimper Rénovation partielle tribune Foucauld																																																																								
Jauge (nb places)	15 704	14 140																																																																								
Tribune Foucauld	5 328	5 328																																																																								
Tribune Arkéa	6 554	3 825																																																																								
Tribune Plein Ciel	2 717	2 717																																																																								
Tribune Quimper	1 105	2 270																																																																								
Espaces réceptifs (m² SU)	1 062	6 013																																																																								
Tribune Foucauld	1 062	1 062																																																																								
Tribune Arkéa	0	2 451																																																																								
Tribune Quimper	0	2 500																																																																								
Hauteur tribunes (m)																																																																										
Tribune Foucauld	21,70	21,67																																																																								
Tribune Arkéa	14,90	21,67																																																																								
Tribune Plein Ciel	10,00	10,00																																																																								
Tribune Quimper	11,70	21,67																																																																								
Estimation prévisionnelle en k€ HT (valeur 2022)	59 360	50 730																																																																								
Bâtiment	30 420	24 260																																																																								
Aménagements extérieurs	1 645	1 645																																																																								
Mobiliers et équipements	4 830	5 000																																																																								
Sujétions (fondations, ENR)	5 900	5 625																																																																								
Honoraires et frais MOA	8 865	7 625																																																																								
Aléas travaux et exploitation	7 700	6 575																																																																								
ISC – Atelier Xavier Lauzeral																																																																										
67																																																																										

Brest

Ces premiers éléments d'études confirmeraient la faisabilité d'avoir un équipement conforme aux exigences du football professionnel. Cette faisabilité est néanmoins conditionnée à :

- La nécessaire mobilisation du foncier sur le lycée Charles de Foucauld pour les besoins de services de 1^{er} niveau
- La neutralisation de la rue de Quimper les soirs de match pour sécuriser la gestion des flux dans une logique de parvis extérieur au stade
- L'occupation de l'espace public environnant pour les besoins de stationnement des spectateurs
- Une analyse approfondie sur l'insertion urbaine des nouvelles tribunes Arkéa et Quimper dans un environnement très contraint.

La libération à terme du foncier au nord de l'équipement permettrait de développer une tribune « Plein Ciel » plus confortable et d'en améliorer son accessibilité.

Le **scénario 1 « Restructuration complète »**, estimé à **60 MC HT**, présente une rénovation complète qui optimise l'offre de places et d'espaces privatifs (3200 m²) sur la tribune Arkéa. La nouvelle tribune Plein Ciel est très contrainte par le foncier et l'intérêt de l'angle Nord-Ouest devra être confirmé lors les études de programmation.

Le **scénario 2 « Fer à Cheval »**, estimé à **50 MC HT**, préserve la possibilité d'une intervention ultérieure sur la tribune Plein Ciel si le foncier au Nord venait à muter. La tribune Quimper sur 3 niveaux peut répondre aux objectifs d'animation urbaine de la route de Quimper et permet le développement d'espaces privatifs (2 500 m²)

Les deux scénarios sont potentiellement combinables pour les tribunes Quimper et Arkéa.

Tous ces éléments devront être confirmés et complétés par une étude de programmation approfondie.

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

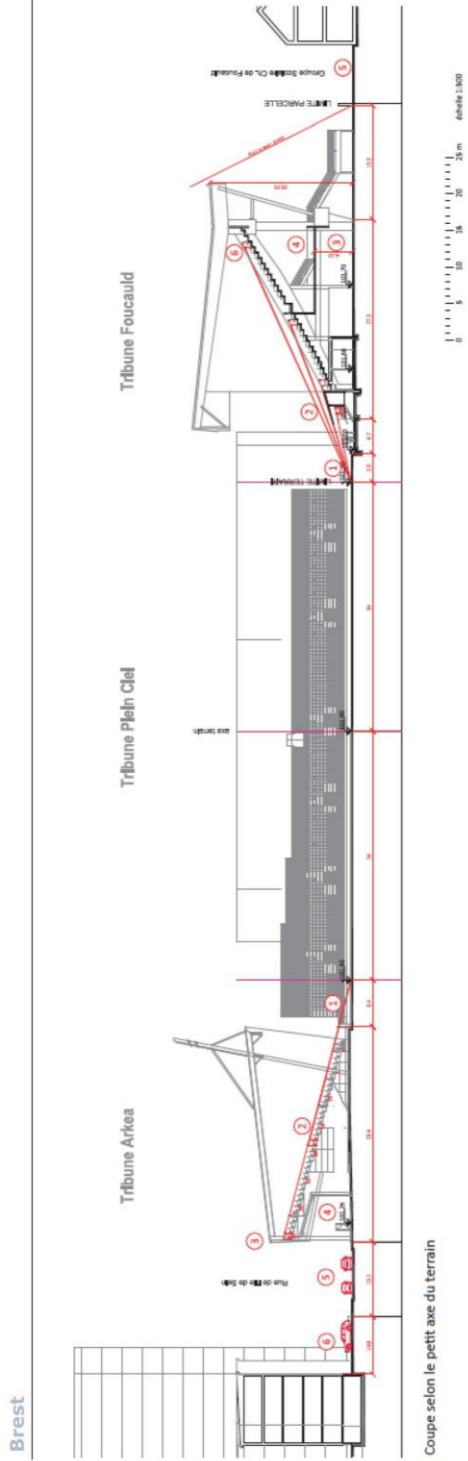
68

Brest

X. ANNEXES

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

69



Tribune Arkea

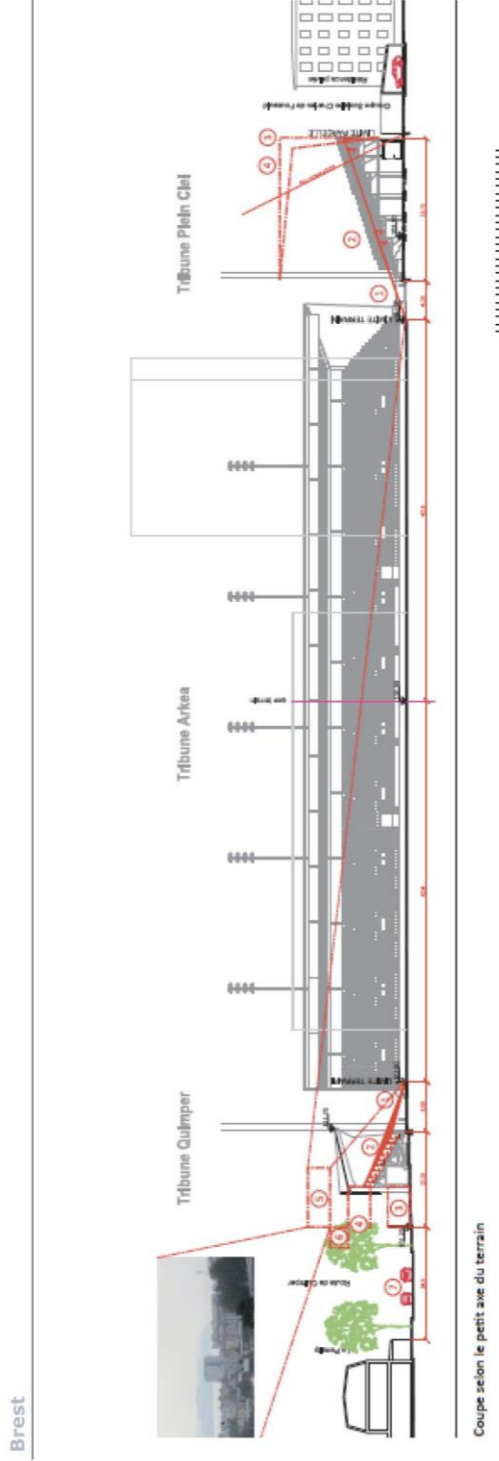
1. Distance terrain = XX m
2. Coefficient de vision = 0 cm
3. Implantation à l'alignement
4. Programme ouvert sur la rue en RDC : repositionnement du déambulateur côté rue
5. Reconfiguration de l'espace public : parvis + voie en plateau
6. Reconfiguration du parking de la résidence voisine (plantation, ...)

Tribune Foucauld

1. Distance terrain = XX m / Décaissé par rapport au terrain
2. Loges niveau terrain (Coef Vision = 0 cm)
3. Salon VIP en RDC
4. Coursive grand public
5. Espaces de service et parkings spécifiques sur emprise voisine
6. Vue sur la rade depuis le haut de la tribune

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

70



Tribune Quimper

1. Distance du terrain = 7 m
2. Coefficient de vision > 7 cm
3. Programme en façade sur l'avenue, en RDC
4. Déambulateur Grand Public (non clos), en étage
5. Salon avec vue sur le terrain et la rade, en haut de tribune (+ terrasse)
6. Volume éventuel en surplomb sur route de Quimper (largeur de la voie = 15/16m)

Tribune Plein - Ciel

1. Distance du terrain = XX m
2. Coefficient de visibilité = 0 cm
3. Implantation en limite séparative (Hauteur limitée en zone UC)
4. Accès gradins (dont visiteurs) sous tribune
5. Couverture à envisager (cf PLU + Vue de l'immeuble voisin à prendre en compte)

ISC – Atelier Xavier Lauzeral

71