

Compte rendu de la réunion du 22 Septembre 2022

Étaient présents

Gaëlle Morvan (Madame la Maire adjointe)

Patrice Jeannes (mairie Saint Marc)

Morgane Le Polles (mairie de St Marc)

Christiane Cannic, Jean-Pierre Napoli et Vincent Langlet (association SaveStangAlar)

Introduction

Cette réunion, à l'initiative de Madame Morvan, avait pour objectif d'échanger sur les projets envisagés ou soutenus par notre association, d'évoquer notre actualité et celle du quartier.

Nous avons soumis au préalable la liste des questions que nous souhaitions aborder avec Madame Morvan et les services de la mairie :

- notre demande de création d'un secteur de projet pour protéger le vallon du Stang Alar, dans le cadre de la modification n°8 du PLU, qui sera soumise à enquête publique.
- demande d'informations sur un futur projet immobilier.
- questions diverses : projet de parc à chiens, et affichage des consignes ; suivi de la qualité des eaux des ruisseaux du vallon ; statut juridique de la parcelle AW 402, entretien de cette parcelle ; arbustes envahissants sur la BC 404 ; état du terrain propriété de Iroise Promotion sans aucun entretien depuis 2015, et présence de chênes en limite surplombant les terrains voisins.

Secteur de projet pour protéger le vallon

Voir à ce sujet [notre contribution](#) à la consultation sur la modification n°8 du PLU.

Il y a urgence pour la préservation de la biodiversité, en particulier des sujets d'une espèce protégée installés à quelques centaines de mètres du parc public.

Après avoir décidé au conseil de Métropole fin juin le passage en zone UH ou UC de plus de 50 hectares de terres agricoles — sans compter les zones d'activité, Brest Métropole devrait pouvoir "rétrocéder" à la nature quelques hectares de terre classés urbanisables, sans compromettre son développement.

L'artificialisation des terres sur la métropole est en effet considérable : par exemple lors de ce conseil, M. Yves Du Buit a déclaré que les surfaces devenues constructibles à Kermerrien suffiraient pour les besoins des 20 à 25 ans à venir !

Il y a urgence à renforcer les exigences concernant la gestion des eaux de ruissellement tout autour du vallon. Nous avons proposé des critères précis, associés à certains seuils, permettant de déclencher des mesures plus ou moins contraignantes pour les nouvelles constructions.

Réfléchir à ces deux questions, en discutant nos propositions avec les services compétents, puis en l'inscrivant dans l'évolution du PLU, peut servir de laboratoire à une réflexion plus large sur la gestion des vallons à Brest, que la métropole renvoie à la prochaine révision du PLU — soit aux calendes grecques.

C'est pourquoi SaveStangAlar déposera à nouveau sa demande de création d'un secteur de projet lors de l'enquête publique, et demande à ce sujet le soutien de la Mairie de Saint-Marc.

Cette demande avait été soutenue par Monsieur Glen Dissaux. Madame Nathalie Chaline a regretté que les plus de 1.400 contributeurs ayant soutenu notre proposition lors de la consultation n'aient pas été pris en considération.

Projet immobilier au vallon

Un nouveau projet immobilier a été annoncé début Juillet dans la presse par M. Colin, président de Iroise Promotion.

Q : Avez vous des informations ?

R : Non ! M. Glen Dissaux a récemment interrogé Mme Quiguer à ce sujet, mais n'a pas obtenu de réponse. Il existe un site permettant de surveiller le dépôt des demandes de permis.

Nous réaffirmons nos deux exigences :

- que le jugement, accepté par Brest Métropole et par Iroise Promotion, soit scrupuleusement respecté : article UH 11, hauteur et volume des constructions, en rapport « avec le type et le gabarit des constructions avoisinantes »¹.
- que des représentants de notre association puissent accéder au dossier du projet en cours d'instruction par les services de l'urbanisme, **avant** la signature du permis. Nous l'avons justifié et demandé dans un courrier envoyé à M. le Président François Cuillandre le 2 août, qui n'a toujours pas obtenu de réponse. Nous y analysons les techniques systématiques d'obfuscation utilisées à l'époque par le promoteur pour empêcher les riverains de se faire une idée précise de son projet. Seul l'accès complet au dossier, rendu possible par le recours contentieux, avait permis de lever ces doutes.

Autres questions

Tenue des chiens en laisse au vallon

Suite à la pose des pancartes, il y a eu une nette amélioration de la situation. Cependant, il y a encore trop d'exceptions et d'incivilités. Des habitants du vallon ont signalé des agressions contre des animaux domestiques. Des pancartes ont été arrachées (en bas de la rampe du Stangalard), qu'il faudrait remettre en place. Trois pancartes au moins sont à ajouter² aux entrées piétonnes du vallon : deux côté Guipavas le long du Dour Gwenn, une chemin de Pen Helen à partir de l'escalier.

Q : où en est la réflexion sur un parc à chiens ?

R : cette idée est abandonnée. Celui du jardin Jean Le Gad ne donne pas satisfaction, et n'est pas utilisé par certains propriétaires de chiens, qui craignent que leurs animaux n'y contractent des infections.

Nous déplorons ce manque de volonté de la métropole : les parcs à chiens fonctionnent très bien dans de nombreuses métropoles françaises ou étrangères, à la satisfaction des usagers de l'espace public — y compris des propriétaires de chiens, et des chiens eux-mêmes. Pour cela ces parcs doivent être suffisamment grands, être entretenus, et lors de leur ouverture il faut mettre en place simultanément un travail pédagogique et une répression des contrevenants. En Espagne, comme en Italie, et dans certaines communes françaises, ne pas ramasser les déjections de son animal est frappé d'une forte amende... et ces amendes sont appliquées!

Qualité des eaux du ruisseau du Dour Gwenn : Existe-t-il un suivi régulier de la qualité des eaux ? Oui ! Les résultats sont-ils accessibles au public ? La Mairie va se renseigner, et nous communiquera l'information.

¹ considérant 22 du jugement CAA 2020-09-29/19NT01803

² dans un courriel du 2 mars 2021, adressé à Mme Béatrice LEBEL, nous avons demandé d'ajouter six pancartes et indiqué leur positionnement sur une carte.

Pollution au printemps : que sait-on ? C'était de la peinture blanche et du solvant. La source n'a pas pu être identifiée.

Statut des parcelles voisines du chemin de Pen Helen

Parcelle AW 402 : certains riverains s'interrogent sur la présence d'amiante (suite à la destruction d'une école, dans les années 70, dont les déblais auraient été déversés sur cette parcelle). D'autant que cette parcelle classée en zone N est une des rares parcelles non soumise au droit de préemption que Brest Métropole s'est accordé sur toute les parcelles métropolitaines. Est-ce bien le cas ? Pas de réponse.

Entretien de cette parcelle : le talus longeant le chemin de Pen Helen est périodiquement nettoyé par les riverains du n°13. Or les services de Brest Métropole entretiennent régulièrement la parcelle AW 405, qui elle aussi borde le chemin, et qui elle aussi appartient au propriétaire privé Simottel. Par souci de cohérence, et parcequ'il n'est pas normal de laisser les riverains régler ce problème, nous demandons que le talus bordant le chemin de Pen Helen au droit de la AW 402 soit entretenu par les services métropolitains.

Nous montrons une photo d'un lampadaire public complètement masqué par la végétation.

Réponses de la mairie : l'entretien de la AW 405 serait justifié par la présence d'un escalier utilisé par le public, ce qui permettrait aux agents de l'emprunter pour accéder à la parcelle. Pour ce qui est de la parcelle AW 402, nous devrions écrire un courrier à M. le Président de Brest Métropole pour lui demander de mettre Simottel en demeure d'entretenir sa parcelle.

Le lampadaire public sera dégagé.

Parcelle BC 404 : cette petite parcelle publique permet d'accéder au sentier piétonnier rive droite du ruisseau. Elle est envahie par des rejets de lauriers palmes en provenance du terrain voisin (BC 403), qui n'est plus entretenu. Ces arbustes sont en train de devenir des arbres, certains atteignent plus de six mètres de hauteur, et leur largeur rend difficile l'accès au sentier. Nous demandons à ce qu'ils soient entretenus comme une haie le long des limites séparatives du fonds supérieur.

Parcelles BC 402, 403, 405, 406, 407, 408 : ces parcelles appartiennent à Iroise Promotion, elles ne sont plus entretenues depuis le décès du précédent propriétaire fin 2014. Elles présentent aujourd'hui des broussailles atteignant le toit de la maison, de nombreuses branches mortes et desséchées de résineux jonchent le sol. Lors des étés caniculaires et très secs que nous venons de vivre, cela présente un sérieux risque d'incendie³.

Ces parcelles sont à moins de 80m. des bois situés de l'autre côté du ruisseau (parcelle BA 180), et sont contiguës à la ligne d'arbres classés éléments d'intérêt paysager situés au sommet du talus public bordant le sentier piétonnier (BC 389) . L'article L134-6 alinéa 3 du code forestier faisant obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé est donc applicable. Nous demandons à ce que la mairie fasse usage de l'article L2213-25 code des collectivités territoriales afin que le propriétaire actuel soit mis en demeure de procéder à un débroussaillage et à l'entretien régulier de son terrain.

Arbres en lisière des parcelles 484, 547, 482 et 479 :

Ces parcelles sont contiguës aux parcelles BC 402, 405, et 407. En limite séparative se trouve un talus dont le sommet appartient à Iroise Promotion, et sur lequel sont accrochés plusieurs grands chênes qui posent de nombreux problèmes : chute de fleurs et de glands, de branchages, obstruction de gouttières, énorme perte d'ensoleillement, tout cela est constitutif d'un trouble excessif de voisinage. Plusieurs courriers ont été adressés au propriétaire, qui les a ignorés. Nous souhaitons une solution négociée, plus réfléchie que la simple application du code civil qui donne aux voisins le droit imprescriptible de faire élaguer les branches qui surplombent leur terrain.

³ voir photos en annexe

La Mairie pourrait-elle faire une médiation pour obtenir que le problème soit pris en considération par Iroise Promotion ? Madame Morvan nous suggère de présenter un dossier au conciliateur de justice, qui tient des rendez-vous le mercredi à la mairie.

Conclusion

Nous remercions Madame la Maire adjointe de nous avoir reçu : nous avons ainsi pu exposer nos préoccupations et nos demandes. Mais en une heure de réunion, nous n'avons pas obtenu toutes les réponses !

Il y a donc lieu de préciser formellement nos questions à Madame la Maire adjointe :

- la mairie de St-Marc apportera-t-elle son soutien à notre demande de création d'un secteur de projet?
- en cas de projet immobilier à proximité du vallon, la mairie de St-Marc apportera-t-elle son soutien à notre demande de concertation en avant projet ?
- quel est le site qui permet de surveiller les demandes de permis de construire ?
- quelle est la périodicité des analyses de la qualité de l'eau du ruisseau du vallon, et où sont elles accessibles ?
- Entretien de la parcelle BC 404 : nous demandons que les lauriers palmes envahissants soient entretenus, ramenés aux dimensions d'une haie. Prendrez vous en compte cette demande ?
- y'a-t-il de l'amiante sur AW 402 ? Pourquoi n'est-elle pas soumise, comme toutes ses voisines, au droit de préemption suite à la délibération du conseil de métropole du 26 avril 2019 ?
- Entretien de la parcelle AW 402 : l'argument de l'escalier nous paraît dilatoire, et avoir été opportunément soulevé lors de la réunion, ce qui nous amène à poser une série de questions : existe-t-il une convention entre Brest Métropole et Simottel autorisant l'accès des agents d'entretien à la parcelle AW 405 ? Si oui, pourquoi ne pas étendre cette convention à la AW 402 ? Et sinon, en l'absence d'une telle convention, sur quel article de loi, ou quel article réglementaire serait fondé l'accès à la parcelle AW 405 du simple fait de la présence de l'escalier ?

Si comme nous le pensons, il n'y a pas une telle justification légale ou réglementaire, c'est que l'entretien de la parcelle AW 405 résulte d'un usage établi pour rendre agréable et sécurisé un accès piétonnier au vallon, au bénéfice des usagers. Les agents du service des espaces verts ont d'ailleurs éradiqué de nombreux plants de berce du Caucase, qui avaient envahi la partie basse de la parcelle, et présentaient un grave risque allergique.

Nous allons faire un courrier à M. le Président Cuillandre pour demander que cet usage soit étendu à l'entretien du talus de la AW 402, afin de maintenir un accès aisé du public au vallon par le bas du chemin de Pen Helen. Quitte à envoyer préalablement une mise en demeure à Simottel, assortie d'un délai de réponse. Nous demandons que la mairie soutienne cette demande.

- parcelles Iroise Promotion non entretenues : nous demandons que Brest Métropole fasse usage de l'article L2213-25 afin de contraindre Iroise Promotion à débroussailler son terrain, pour des raisons de sécurité, en s'appuyant sur l'article L134-6 alinéa 3 du code forestier. Nous ferons un courrier en ce sens, et demandons que la mairie soutienne notre demande.

Depuis lors nous avons contacté par téléphone les services du SDIS, auquel nous avons exposé nos préoccupations. Notre interlocuteur (capitaine Raphaël Le Braz) nous dit que notre inquiétude est pertinente : dans des périodes telles qu'on en a rencontrées cet été 2022, la présence d'une friche est constitutive d'un risque prégnant d'incendie. De plus cela pose des contraintes d'accès, avec nécessité de faire intervenir un tractopelle.

Il accepte que nous fassions état de ces échanges auprès des autorités municipales. Voilà qui est fait pour

l'échelon de la mairie annexe.

Nous reprendrons ce paragraphe dans notre courrier à M. le Président Cuillandre.

- arbres en limite séparative des parcelles Iroise Promotion et du fonds supérieur : nous allons demander à rencontrer le concilateur de justice.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire part de vos réponses sur toutes ces questions.