

Modification n°3 du PLU de Briec

Mémoire en réponse à l'avis MRAE n°2023-010873 / 2023AB72 du 19 octobre 2023

L'Autorité environnementale mentionne que son avis délibéré du 19 octobre 2023 « porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité ». La commune partage l'avis de l'autorité environnementale pour améliorer l'information du public. Par conséquent elle joint à l'enquête publique le présent mémoire en réponse pour ouvrir à l'urbanisation des surfaces situées exclusivement en centre-ville afin de répondre aux besoins de logements.

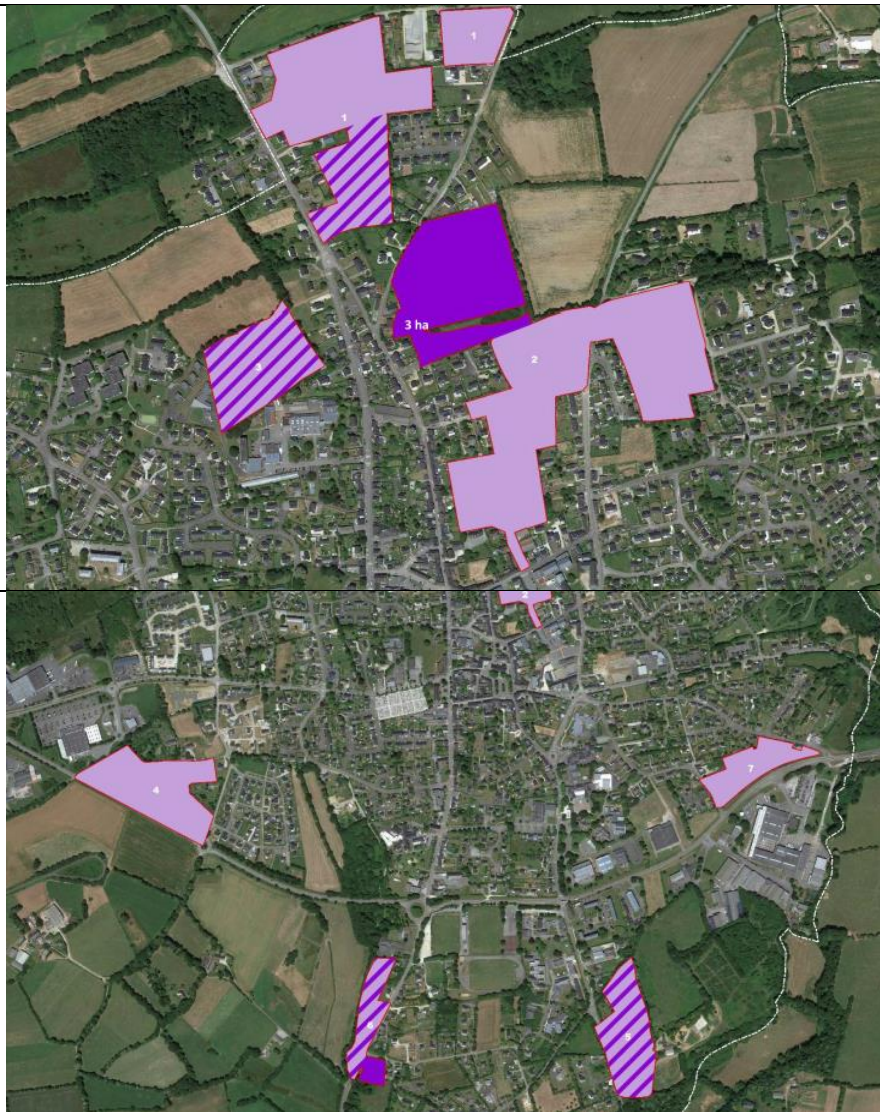
Dans le tableau ci-dessous, sont extraits les alinéas et/ou paragraphes mis **en gras** dans l'avis de l'autorité environnementale (AE).

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de Briec (29) et des enjeux environnementaux associés	
1.1. Contexte et présentation du territoire	
1.2. Présentation du projet de PLU, nouvelle saisine demandée par l'Autorité environnementale	
<p>L'Ae recommande donc à la commune, dans la perspective d'émettre un nouvel avis, de lui transmettre la version actualisée du projet de modification n°3 du PLU prenant en compte les modifications résultant de la concertation ainsi que la version mise à jour du rapport d'évaluation environnementale cohérente avec ce nouveau projet de modification. En l'absence des deux documents cités ci-dessus, la suite de l'avis ne pourra porter que sur le projet présenté dans le rapport d'évaluation environnementale, à savoir la proposition d'ouverture à l'urbanisation de 27,4 ha. La commune devra prendre en compte les observations du présent avis dans les versions du projet de modification et du rapport d'évaluation environnementale qu'elle transmettra à l'Ae.</p>	<p>La commune a suivi l'avis conforme n° 2022ACB14 / 2022-010252 du 21 décembre 2022 émis par l'Autorité environnementale exigeant une évaluation de l'environnement et une réduction des surfaces à ouvrir à l'urbanisation. L'évaluation environnementale a été reçue par l'Autorité le 18 juillet 2023. Elle portait sur l'objet de la modification du PLU à savoir l'ouverture à l'urbanisation de la totalité des zones 2Auh, soit 27,4 ha répartis en 7 secteurs. Après la prise en compte des enjeux environnementaux décrits dans l'étude environnementale, la commune restreint ces ouvertures à l'urbanisation à une surface de 12,3 ha réparties sur 4 secteurs.</p>
2. Qualité de l'évaluation environnementale	

2.1. Observations générales	
2.2. État initial de l'environnement	
L'état initial permet de bien identifier les principaux enjeux du projet même si le niveau de certains enjeux peut sembler sous-estimé, notamment en ce qui concerne la qualité des masses d'eau sur lesquelles les choix d'ouverture à l'urbanisation et les orientations d'aménagement ont une influence non négligeable.	<p>La préservation de la ressource et de la qualité de l'eau est au cœur de nos ambitions. Doté d'une station d'épuration de 30 000 « équivalent habitant » pour une ville de 5700 habitants, il convient de rappeler que l'ensemble des secteurs qu'il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation sera raccordé au réseau d'assainissement collectif pour les eaux usées. En ce qui concerne les eaux pluviales, le règlement du PLU fixe l'obligation de respect des dispositions prévues dans le schéma directeur des eaux pluviales. Dans ce schéma, sont prévues secteur par secteur, les mesures nécessaires à une gestion durable des eaux pluviales issues des futurs aménagements.</p> <p>Afin de ne pas affecter les masses d'eau infiltrées, les parcelles considérées comme humides sur les secteurs 2 et 6 ne sont pas retenues dans le projet de modification.</p>
L'état initial de l'environnement doit être complété par une présentation de l'état actuel du paysage aux abords des parcelles concernées par les ouvertures à l'urbanisation et des entrées de ville ainsi que par un état actuel des nuisances, notamment sonores.	<p>Le PLU de la ville de Briec accorde une importance primordiale à la préservation des paysages. Les secteurs prévus en ouverture à l'urbanisation sont conformes aux dispositions du PLU approuvé en 2013 (dernière révision complète du PLU). Parmi les incidences sur le paysage établies lors de cette révision, la présente modification conserve les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur et notamment : Art.10 : la hauteur des constructions est limitée afin de s'harmoniser avec celle du bâti existant - Art.11 et 13 : les clôtures et les haies ont été réglementées afin de limiter l'impact visuel des constructions - Art.11 : les constructions doivent présenter une simplicité de volume afin de s'intégrer dans l'environnement et ne pas nuire à la conservation des perspectives visuelles.</p> <p>De plus, les OAP prévoient la création de zones « tampons » ou d'écrans végétaux destinés à paysager les abords des secteurs à vocation d'activités et la préservation ou la création de haies dans les secteurs à vocation d'habitat. Labélisée Petite Ville de Demain, la ville de Briec est candidate à la Labellisation « Territoire Engagé pour la Nature » pour ces multiples actions dont la sanctuarisation des zones humides en lien avec l'OFB (30ha), la création de 10 hectares de forêt urbaine en lien avec l'ONF par exemple. Le vœu du conseil municipal pour le développement des Préparations Naturelles Peu Préoccupantes (PNPP) affirme aussi cette volonté suivie d'effet dans le projet de transition agricole intégré au PAT (projet alimentaire territorial) de l'Agglomération. Des essais sont en cours dans les cultures pour tester ces alternatives aux produits de synthèse.</p>
2.3. Justification des choix, solutions de substitution	
Le projet nécessite d'être mieux contextualisé.	<p>Sujet majeur pour répondre aux besoins très forts de logements sur la commune, les éléments de contexte de la modification figurent dans la délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation ainsi que la notice (complément au rapport de présentation) établie. Il existe à date plus de 540 demandes rien que pour les logements sociaux. Le développement économique actuel de la commune (350 emplois créés et 300 non-pourvus), et le fait qu'elle n'est</p>

	pas en mesure de répondre aux ambitions de son Plan Local de l'Habitat est la principale contextualisation de ce projet.
<p>Le besoin en logements auquel le projet est supposé répondre n'est pas du tout identifié et encore moins justifié. Les objectifs poursuivis par la commune en termes de logements ne sont pas planifiés au regard des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation. Dès lors la manière dont le projet s'intègre dans ces objectifs, et prend en compte celui du zéro artificialisation nette, n'est pas connu.</p>	<p>La commune de Briec a très tôt pris en considération les besoins de limiter la consommation foncière. Le PLU actuel qui date de 2013 avait déjà imposé la barre de 20 logements à l'hectare (25 en centralité et 17 en périphérie). De plus, l'urbanisation de la commune s'est toujours réalisée autour du centre-ville. De par sa fonction et sa capacité en matière d'habitat, d'économie, d'équipements, de transports, l'armature urbaine du territoire est composée de quatre niveaux distincts. Quimper, au premier niveau, demeure la « capitale » de la Cornouaille. Mais la commune de Briec vient en seconde position, classée en rang 3 Ergué-Gabéric puis Pluguffan Plomelin et Locronan au niveau 4. Pôle urbain structurant, la commune de Briec connaît une très forte attractivité à laquelle elle entend répondre en classant des terrains situés en position de centralité. Le complément au rapport de présentation justifie la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation les 4 secteurs retenus (1, 2 pour partie, 4 et 7).</p> <p>Les 5 zones d'urbanisation 'à court terme' actuellement 1AUh au PLU opposable, destinées à l'habitat représentent une superficie totale de 4,54ha. Une partie de ces dernières a déjà fait l'objet d'opérations d'aménagement : 3,3ha restent disponibles mais des projets d'habitats y sont déjà programmés pour répondre aux besoins sociétaux.</p> <p>Actuellement les projets d'aménagement recensés sur 2,4ha sont particulièrement denses, ils comportent 112 logements représentant 46,7 logements/ha avec une proportion de 67% de logement sociaux.</p> <p>L'objectif d'atteindre la zéro artificialisation nette sera mis en œuvre sur la commune dans le cadre de la compatibilité avec le SCoT dès que celui-ci aura intégré les déclinaisons territoriales prévues dans les évolutions en cours au niveau du SRADDET. La commune de Briec y sera très attentive, elle qui est composée de 92 % de terrains agricoles.</p>

Dans la mesure où aucune variante au projet présenté n'est avancée, cela ne constitue pas une justification recevable et le dossier ne peut démontrer ainsi que le meilleur choix environnemental a été fait.



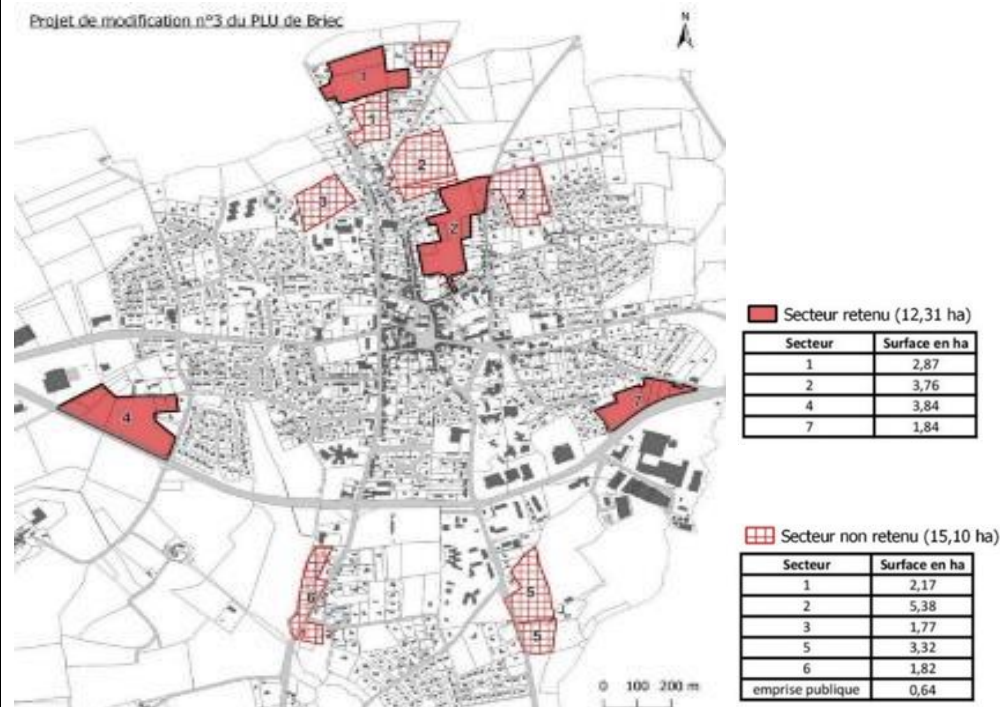
La variante prend en compte le résultat de l'évaluation environnementale pour éviter l'urbanisation des secteurs comportant un enjeu environnemental.

Ci-contre l'analyse des secteurs du nord du centre-ville

Ci-contre l'analyse des secteurs au sud du centre-ville

En l'état, la justification de l'ouverture à l'urbanisation des sept secteurs et du choix de leur localisation est insuffisante.

Le projet avec 7 secteurs n'existe plus. Dans le cadre de la prise en compte de l'évaluation environnementale sollicitée et de sa concertation associée, la commune de Briec a pris en compte seulement les 4 secteurs qui sont proposés en ouverture à l'urbanisation au stade de l'enquête publique.



2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, deréduction et de compensation associées

Le dossier n'effectue pas formellement d'analyse des incidences

La commune de Briec accorde une grande importance à la prise en compte des potentiels incidences environnementales de la modification du PLU. Le tableau, en pages 121 à 123, de l'évaluation environnementale est repris dans les choix d'ouverture à l'urbanisation, et pour les secteurs ouverts à l'urbanisation dans la déclinaison réglementaire complémentaire (protection de haies et d'arbres). Les zones humides identifiées dans le cadre de l'évaluation environnementale sont par conséquent retirées des espaces ouverts à l'urbanisation ainsi que les secteurs à sensibles.

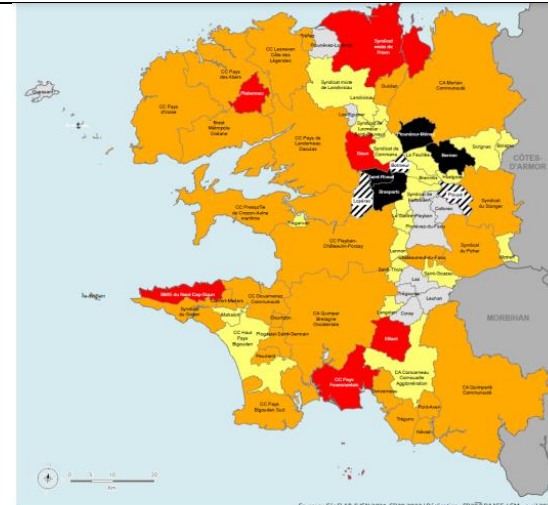
<p>Il est difficile de déterminer si les points de vigilance identifiés sont des précautions portées à l'attention du futur aménageur ou bien des améliorations nécessaires à apporter au projet de modification du PLU et à ses OAP. Le cas échéant, de telles améliorations doivent dès à présent être prises en compte (cf. paragraphe suivant).</p>	<p>La commune de Briec accorde une grande importance à la prise en compte des potentielles incidences environnementales de la modification du PLU. C'est dans ce cadre, que les points de vigilance pouvant conduire à une traduction réglementaire ont été scrupuleusement intégrés à ce titre. Dans le cadre des projets futurs, les permis d'aménager intégreront les indispensables compléments de prise en compte de l'environnement dans toutes leurs dimensions, comme cela est déjà le cas aujourd'hui.</p>
<p>les incidences n'y sont pas assez formellement explicitées et leur niveau réel reste fortement conditionné par les futurs choix d'aménagement (en particulier pour les milieux naturels).</p>	<p>La commune de Briec accorde une grande importance à la prise en compte des potentielles incidences environnementales de la modification du PLU. Dans le cadre de la prise en compte de l'évaluation environnementale et de sa concertation associée, seuls 4 secteurs sont proposés en ouverture à l'urbanisation au stade de l'enquête publique. La prise en compte de l'évaluation environnementale se traduit par un respect scrupuleux des mesures environnementales.</p>
<p>Davantage d'engagements de la part de la commune seraient attendus sur la mise en œuvre de cette démarche, qui ne doit pas se limiter à de simples propositions ERC. Ces engagements doivent être traduits dans le zonage, le règlement écrit du PLU et les OAP.</p>	<p>La commune de Briec fait du développement durable un axiome primordial de son développement. Plus petite commune du Finistère à posséder en propre un réseau de chaleur bois-bocage, ville championne de Bretagne (Source Anr) en nombre de panneaux solaires par bâtiment, la commune de Briec sanctuarise actuellement plus de 30 hectares de zones humides en lien avec l'agglomération et l'OFB et va engager d'ici quelques semaines la plantation de près de 10 hectares de forêts urbaines en limite d'urbanisation. C'est dans ce cadre que la commune voit son développement, un développement pérenne et harmonieux. C'est dans ce cadre que cette modification se planifie.</p> <p>Les engagements se traduisent par le maintien de 2AUh (15,10ha), la protection de 3,65km de haies (OAP + règlement graphique). Ainsi, au sein de tous les secteurs (1AUh et ceux maintenus en 2AUh), les haies et arbres d'intérêts identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale sont intégrés au règlement graphique (et sur les OAP pour les secteurs retenus), selon le degré de protection suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les haies à fort enjeu sont protégées au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (représentées en rouge dans la notice). Total = 2,47 km. - Les haies à enjeu moyen et les ronciers sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (représentées en orange dans la notice). Total = 1,18 km. - Les arbres remarquables sont, soit inclus au sein de haies protégés au titre des EBC, soit inscrits en tant qu'arbres remarquables au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Total = 23 arbres intégrés aux haies inscrites au titre de l'article 113-1 et 1 arbre inscrit en tant qu'arbre remarquable (au sein du secteur 2).

	Dans le cadre du PLU, sur la partie arborée, les linéaires talutés, sur plusieurs dizaines kilomètres, sont soumis à autorisation d'urbanisme pour toute intervention.
Le projet doit encadrer plus fermement, au sein des documents opposables, l'aménagement des parcelles proposées pour une ouverture à l'urbanisation et ne pas faire porter l'entière responsabilité de la démarche ERC, de l'analyse et de la maîtrise des incidences sur les étapes ultérieures de l'aménagement.	La commune de Briec accorde une grande importance à la prise en compte des potentielles incidences environnementales de la modification du PLU. Cet encadrement est mis en place par la seule ouverture à l'urbanisation de 12,31ha de zones 2AUh. Il est complété par un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, par la définition d'OAP et de prescriptions réglementaires issues directement des préconisations de l'évaluation environnementale. En complément, un travail très fin sera engagé avec tous les promoteurs pour accompagner et rendre obligatoire l'indispensable protection de l'environnement dans tous les projets.
2.5. Dispositif de suivi	
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de Briec(29)	
3.1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	
Le dossier ne justifie pas suffisamment le choix de la densité de logements en termes de consommation des espaces (au regard de la stratégie déjà mise en œuvre lors de l'élaboration du PLU avec une densification de 20 à 25 logements/ha).	<p>La densité de logements est au cœur des politiques d'aménagement de la commune de Briec. La commune respecte depuis toujours la loi SRU sur le pourcentage de logements sociaux et elle a toujours été ambitieuse en terme de densification. A ce titre, la densification minimale est de 20 logements par hectare en moyenne depuis 2013. Les projets actuellement en cours, cumulés, approchent la barre des 50 logements par hectare.</p> <p>Pour répondre à la demande croissante, Briec poursuit une politique de production de logements depuis 2012, avec une moyenne de presque 35 nouveaux logements par an. La dynamique de production de logements sur le territoire communal est en forte accélération ces 3 dernières années, avec une moyenne de 60 nouveaux logements par an de 2019 à 2021. Malgré ces efforts, la commune de Briec ne peut répondre à l'attractivité de son territoire et ne peut répondre aux besoins du PLH ni aux demandes des nouveaux salariés.</p>

<p>Si une partie des secteurs choisis semble justifiée au regard de leur positionnement par rapport à la trame urbaine actuelle, d'autres secteurs (secteurs 5 et 6 en particulier) s'intègrent en revanche à la trame écologique locale. En outre, les impacts sur les fonctions environnementales ne sont pas réellement évalués, que ce soit au regard de leur rôle au sein de la trame écologique, de leur capacité de stockage de carbone ou de la capacité des sols à infiltrer les eaux pluviales.</p>	<p>Conformément aux conclusions de l'évaluation environnementale, les secteurs 5 et 6 ne seront pas ouverts à l'urbanisation.</p> <p>Partant du constat qu'aujourd'hui, la Commune connaît des limites de disponibilité de terrains constructibles dans sa centralité et dans la périphérie immédiate du centre-ville, l'un des enjeux pour la municipalité est de pouvoir continuer à répondre favorablement aux demandes des usagers et offrir une diversité de terrains constructibles. La commune connaît un renouvellement urbain très actifs et les biens du parc de logements existants trouvent rapidement preneurs (la Commune traite en moyenne une centaine de Déclaration d'Intention d'Aliéner annuellement). Ce développement ne se fera par contre jamais en contradiction avec le plus strict respect de l'environnement. C'est pourquoi, par exemple, le développement des continuités écologiques, de la sanctuarisation de plus de 30 hectares de zones humides, de la création d'une forêt urbaine de 10 hectares et le maintien des protections sur les linéaires talutés restera la norme dans nos ambitions fortes.</p>
---	--

3.2. Préservation du patrimoine naturel et bâti	
<p>La préservation des haies, boisements et arbres remarquables est préconisée mais sans contrainte vraiment forte pour les futurs aménageurs des secteurs ouverts à l'urbanisation.</p>	<p>La protection des arbres et des zones talutées est au cœur de la préoccupation de la commune de Briec. Plusieurs dizaines de kilomètres sont classés et protégés, sur toute la commune, dans le PLU et cela restera la norme. Pour rappel, comme indiqué ci avant dans le présent tableau (partie 2.4), les haies et arbres d'intérêts identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale de la modification sont intégrés au règlement graphique (et sur les OAP pour les secteurs retenus), selon le degré de protection suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les haies à fort enjeu sont protégées au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (représentées en rouge dans la notice). Total = 2,47 km. - Les haies à enjeu moyen et les ronciers sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (représentées en orange dans la notice). Total = 1,18 km. - Les arbres remarquables sont, soit inclus au sein de haies protégées au titre des EBC, soit inscrits en tant qu'arbres remarquables au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Total = 23 arbres intégrés aux haies inscrites au titre de l'article 113-1 et 1 arbre inscrit en tant qu'arbre remarquable (au sein du secteur 2).
<p>L'aménagement paysager des parcelles reste faiblement évoqué. Aucune orientation ou prescription n'est définie pour assurer le maintien d'une harmonie paysagère entre les constructions existantes et les</p>	<p>L'aménagement paysager est au cœur des préoccupations de la commune car c'est et cela a toujours été, une demande forte des habitants du territoire. C'est surtout un moyen majeur de respect de la biodiversité et de l'indispensable intégration du développement</p>

<p>aménagements futurs, ce qui est une lacune substantielle de l'évaluation au regard du positionnement des secteurs en entrée de ville (secteurs 1 et 7 notamment, secteurs 4 et 5 dans une moindre mesure).</p>	<p>urbain dans son environnement.</p> <p>Les 4 secteurs évoqués feront l'objet de toute l'attention nécessaire pour s'intégrer parfaitement dans leur environnement.</p> <p>Pour le secteur 1, l'une des deux façades directement en contact de la RD785 est maintenue en 2AUh et la haie de bordure est protégée au titre du L113-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le secteur 7 dispose dans l'OAP d'une haie bocagère existante à étoffer sur l'ensemble de la façade RD72.</p> <p>Le secteur 4 dispose dans l'OAP d'une haie à préserver et à créer sur l'ensemble de la RD61.</p> <p>Le secteur 5 est retiré du projet d'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Comme pour tous les projets de densification, un travail fin sera demandé à tous les aménageurs.</p>
<p>Le dossier devrait davantage garantir que les aménagements connexes aux zones humides n'empêchent pas leur bon fonctionnement.</p>	<p>La préservation de la ressource et de la qualité de l'eau est au cœur de nos ambitions et actions. Les secteurs maintenus ont tous une surface supérieure à 1ha. En raison de cette surface, ils devront au stade du permis d'aménager disposer d'un dossier loi sur l'eau, qui prévoira les dispositifs nécessaires à la préservation des zones humides en lien étroit et constant avec les services de l'Etat.</p>
<p>Par ailleurs, l'augmentation du taux d'imperméabilisation reste inconnue et n'est pas encadrée par les OAP.</p>	<p>La préservation de la ressource et de la qualité de l'eau est au cœur de nos ambitions.</p> <p>Dans notre PLU, les dispositifs existent. C'est dans ce cadre que dans les zones 1AUh, il est écrit au règlement qu'un minimum de 25% de l'unité foncière doit être maintenu en espace de pleine terre. Mais rien n'empêchera les projets d'augmenter cette proportion.</p>
<p>En l'état, le dossier ne démontre pas que les orientations d'aménagement proposées sont suffisantes pour garantir le maintien de la qualité des milieux aquatiques et de leur fonctionnement, au regard de l'augmentation du taux d'imperméabilisation engendré par le projet.</p>	<p>La préservation de la ressource et de la qualité de l'eau est au cœur de nos ambitions.</p> <p>La gestion des volumes d'eaux de surface supplémentaires issus de l'augmentation du taux d'imperméabilisation se fera conformément aux prescriptions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et de son zonage d'assainissement en lien avec l'agglomération et les services de l'Etat.</p>
<p>La difficulté d'accessibilité à la ressource en eau potable dans un contexte de changement climatique est bien identifiée. Toutefois, la commune ne prévoit pas de moyens spécifiques (évitement supplémentaire de milieux à forte capacité d'infiltration, aménagements limitant l'évaporation, incitation à la récupération des eaux pluviales) dans le cadre du projet pour limiter le risque de raréfaction de la ressource ou s'y adapter.</p>	<p>La préservation de la ressource et de la qualité de l'eau est au cœur de nos ambitions.</p> <p>Bien que La commune ne fasse pas partie des territoires du département les plus en tensions en matière d'eau potable, avec plus de 1000 millimètres de précipitations par an, nous entendons être proactif sur le sujet.</p>



Situation des tensions de l'AEP du Finistère au cours de la sécheresse 2022

A son échelle, la commune participe à la mise en œuvre du plan départemental FINISTERE EAU POTABLE 2030 en favorisant l'interconnexion des réseaux du département qui permet d'alimenter les zones touristiques en tensions durant la période estivale. Non touristique la commune de Briec est un soutien aux communes littorales. De même, avec 92% de terrains agricoles, des zones humides sanctuarisées et préservées, un effort reconnu dans la protection des talus et haies, et un effort en lien avec les professionnels pour mieux gérer la ressource, la commune de Briec entend poursuivre ses efforts et notamment en développant la gestion des eaux pluviales dans les futures opérations d'urbanisation, et en travaillant avec les habitants à la réduction des consommations.

3.3. Prise en compte des risques et limitation des nuisances

Les secteurs 4 et 7 se trouvent en bordure d'un des principaux axes routiers (RD 61) desservant la commune et ses zones d'activités depuis la route nationale 165. Le trafic empruntant cette route et les nuisances générées actuellement ne sont pas précisés dans l'état initial de l'environnement. Ces secteurs sont également situés à proximité immédiate de zones d'activités et de commerces (supermarché et sa zone de livraison, station-service entre autres). Certaines de ces activités (industrie et élevage) sont des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

L'éloignement suffisant des nuisances engendrées par de telles activités

La prise en compte des nuisances sonores est au cœur de nos projets car les habitants, fort logiquement, y sont très sensibles.

La RD61 étant classée bruyante par arrêté préfectoral, des aménagements spécifiques de type merlon ont déjà été mis en place, il y a plus de 10 ans, dans des opérations d'habitat proches du secteurs 4 (rue de Lannechuen, cf.photo). L'aménageur a bien pris en compte les préconisations de la mairie pour isoler du bruit les habitations en bordure de RD61. Il ne pourrait en être autrement pour la protection des habitants et l'intérêt propre de ces zones potentielles d'habitat.

Toutefois cet aménagement n'était pas imposé par une OAP.

doit être démontré. A défaut des mesures de réductions supplémentaires doivent être mises en œuvre.

Une organisation spatiale appropriée des habitations sur la parcelle devrait également être mise en place pour limiter l'exposition aux bruits de la zone commerciale (camions de livraison...). Une réflexion similaire mériterait d'être menée sur le secteur 7.



Le secteur 7 est également longé au sud par une route départementale, le même type d'aménagement est à programmer et à intégrer dans l'OAP. Il convient de noter que la RN165 voie classée bruyante est à 1.3 km du secteur 4 (le plus proche parmi les nouvelles zones 1AUh). Une réflexion complémentaire sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur 4 est à envisager avant l'approbation de la modification, en intégrant les observations de la MRAe et celles de la chambre d'agriculture.

3.4. Mobilité

4. Conclusion

Comme indiqué précédemment, il est donc nécessaire, pour une information correcte du public, que la commune saisisse une nouvelle fois l'Ae avec le dossier complet du projet de modification mis à jour ainsi qu'avec un rapport d'évaluation environnementale cohérent avec ce projet « définitif ». Les observations figurant dans la présente conclusion, et plus généralement dans le présent avis, ont vocation à être prises en compte dans les documents cités dans la phrase précédente.

Le présent mémoire a vocation à apporter des éléments de réponses au regard des différentes observations formulées par la MRAe. Il complète le dossier d'enquête publique.

LE CONTEXTE

OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES 2AUh en 1AUh afin de pouvoir répondre à la demande d'installation de nouveaux ménages

Motivation de la modification

⇒ Répondre aux besoins d'accueil de nouveaux ménages, au regard de son attractivité et l'installation d'entreprises.

Ce projet s'inscrit notamment dans l'axe 1 des orientations du PADD du PLU approuvé en 2013 :

- « ORGANISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DU CENTRE DE BRIEC »
- en « **Favorisant la mixité urbaine et sociale** : diversifier le parc de logements afin de **répondre aux besoins des populations existantes et attirer de nouvelles populations** (notamment des jeunes ménages) ».

OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES 2AUh en 1AUh afin de pouvoir répondre à la demande d'installation de nouveaux ménages

Motivation de la modification

Des **atouts géographiques** (RN 165, axe Quimper-Brest) **et économiques** à valoriser :

- ⇒ Environ **420 entreprises** sont aujourd'hui implantées sur le territoire communal, ce qui représente près de **3000 emplois** – **300 à 350 emplois salariés supplémentaires** attendus du fait du développement des ZAE.
- ⇒ De **nouvelles implantations** sur les ZI des Pays-Bas (Sodise) et de Lumunoc'h (base logistique Vectura, extension de la ZI sur environ 10 ha)

Briec s'affirme comme un des pôles économiques majeur du Sud-Finistère.

EMP T5 - Emploi et activité

	2008	2013	2018
Nombre d'emplois dans la zone	2 958	2 893	2 885
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2 396	2 410	2 422
Indicateur de concentration d'emploi	123,5	120,0	119,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	62,2	62,3	60,8

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2021.

OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES 2AUh en 1AUh afin de pouvoir répondre à la demande d'installation de nouveaux ménages

Motivation de la modification

Qui se traduisent sur la **population** et la **production de logements** :

- ⇒ Une **population en croissance** (+1,2% / an entre 2008 et 2013, et +0,3% / an entre 2013 et 2018), majoritairement composée de familles avec enfants (taille des ménages = 2,4 en 2018).
- ⇒ Un **rythme très soutenu de production de logements** (moyenne de 35 lgts/an depuis 2017).
- ⇒ La nécessité de pouvoir **permettre l'installation des nouveaux travailleurs**

Briec s'affirme comme pôle résidentiel attractif.

Sit@del2 - Logements autorisés par type et par commune (2012-2021)

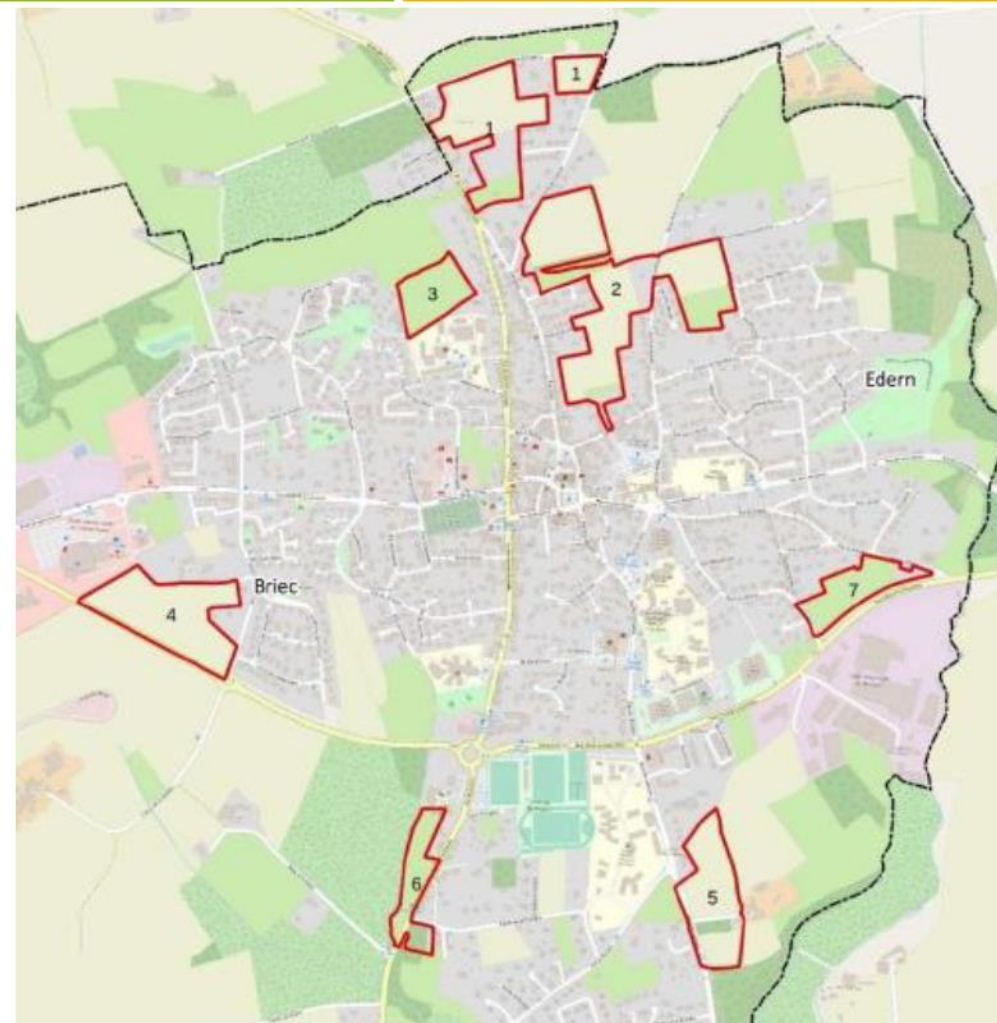
COMMUNE DE BRIEC

données	Nombre de logements autorisés individuels purs	Nombre de logements autorisés individuels groupés	Nombre de logements autorisés collectifs	Nombre de logements autorisés en résidence	Total nombre de logements
2021	23		53		76
2020	7	2	40		49
2019	20	10	25		55
2018	17	7	11		35
2017	23	10	11		44
2016	7	2	8		17
2015	13				13
2014	12				12
2013	12				12
2012	15	15			30
TOTAL	149	46	148	0	343
Moyenne annuelle	14,9	4,6	14,8	0,0	34,3

5

OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES 2AUh en 1AUh

Zones 2AUh (27,4 ha) à vocation d'habitat





UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

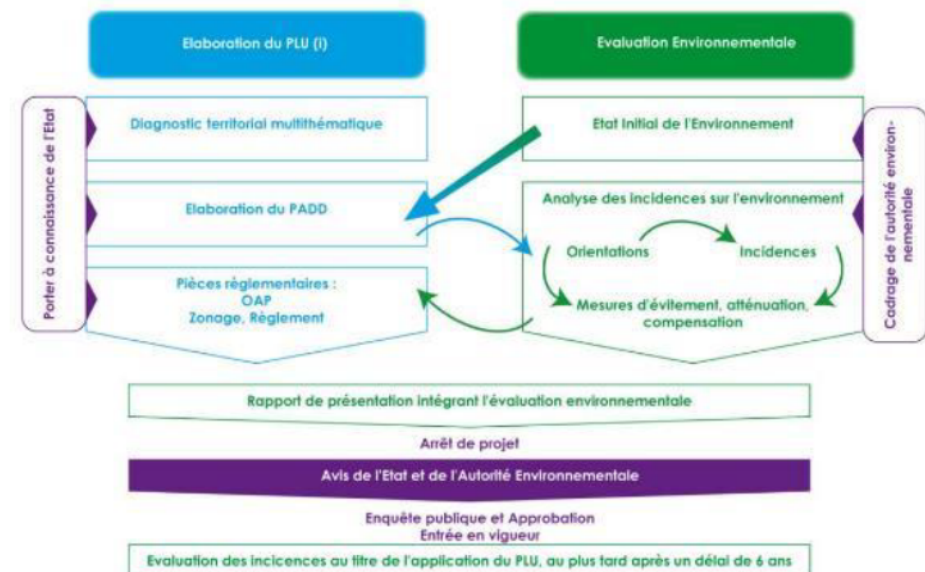


LA RÉALISATION D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ÉTÉ IMPOSÉE

Le 21 décembre 2022, l'autorité environnementale Bretagne rend son avis :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme de Briec (29), est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et doit par conséquent être soumise à évaluation environnementale par la commune de Briec.

L'évaluation environnementale est une démarche d'aide à la décision. L'objectif de cette évaluation est de permettre aux enjeux environnementaux d'être une composante du document, au même titre que les enjeux urbains, économiques, etc.



LES CONCLUSIONS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Enjeux



LES CONCLUSIONS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Enjeux





LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE




OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES 2AUh en 1AUh

Ouverture à l'urbanisation (1AUh)

 Secteur retenu (12,31 ha)

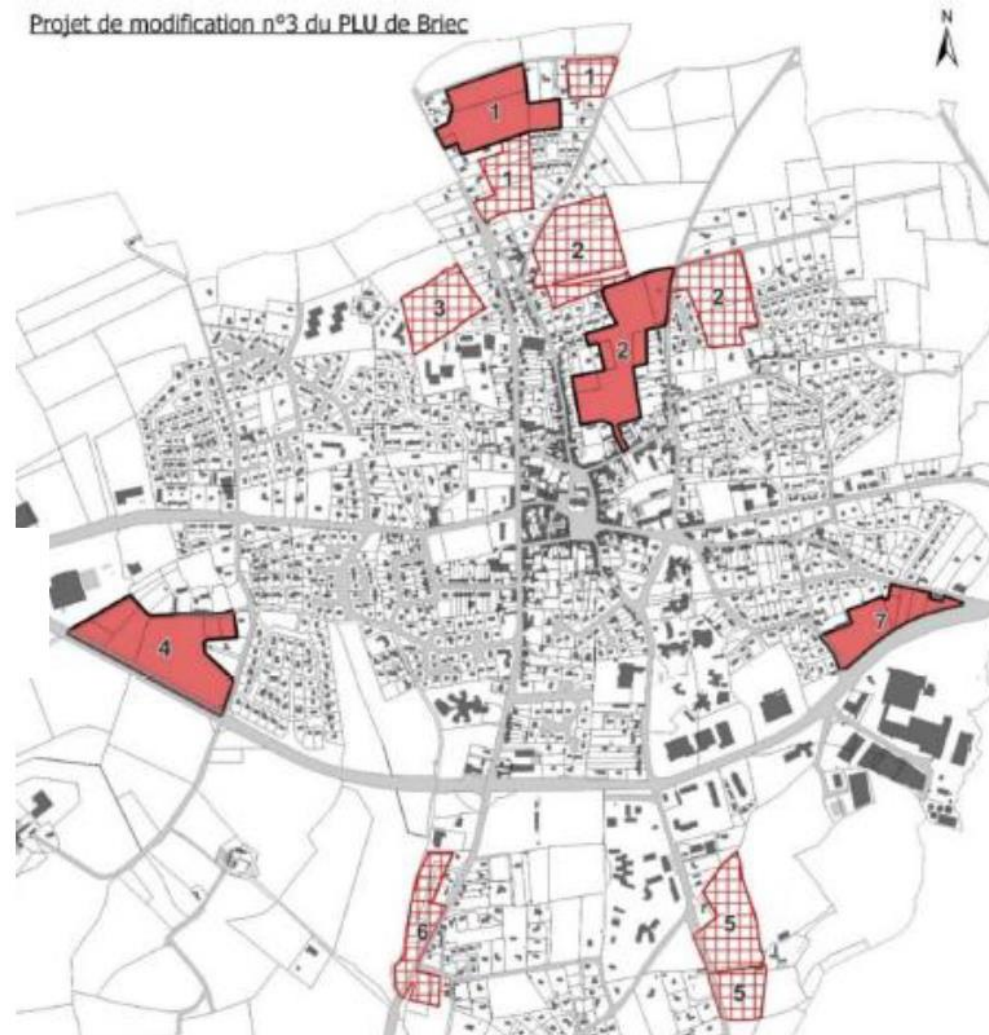
Secteur	Surface en ha
1	2,87
2	3,76
4	3,84
7	1,84

Maintien en zone 2AUh

 Secteur non retenu (15,10 ha)

Secteur	Surface en ha
1	2,17
2	5,38
3	1,77
5	3,32
6	1,82
emprise publique	0,64

Projet de modification n°3 du PLU de Brieç



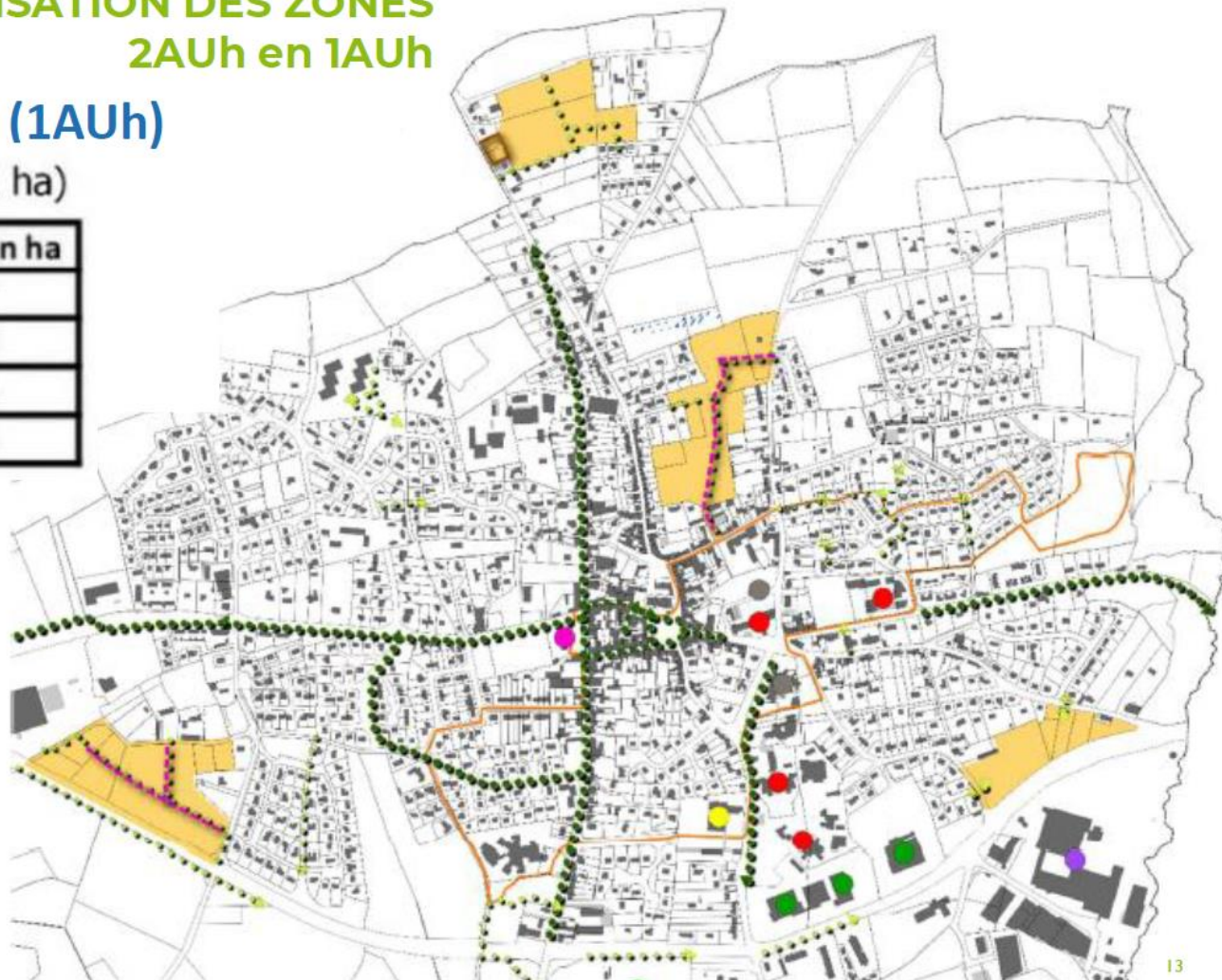
OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES 2AUh en 1AUh

Ouverture à l'urbanisation (1AUh)

 Secteur retenu (12,31 ha)

Secteur	Surface en ha
1	2,87
2	3,76
4	3,84
7	1,84

Modifications et
ajustements des OAP



**Ouvertures à l'urbanisation
des zones 2AUh en 1AUh
et phasage des opérations**

