

Commune de BRIEC

ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE A:

modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de
Briec

Enquête N°E23000163/35

24 octobre 2023 – 24 novembre 2023

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

date de remise : 1^{er} décembre 2023

Remis à la Commune de Briec

, représentée par :

.....

signature :

Le commissaire enquêteur : Mr Patrice Rouat

signature :



PV de synthèse

Enquête N°E23000163/35

modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Briec

1. RAPPEL DU DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

À la demande de la Commune de Briec, il a été procédé à une enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de cette commune .

L'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (N°278-3) a été pris le 27 septembre 2023 par monsieur Thomas Ferec, le maire de la Commune de Briec.

Cette enquête s'est déroulée du mardi 24 octobre 2023 à 09h00 au vendredi 24 novembre 2023 à 11h30 inclus dans les conditions définies par l'arrêté du 27 septembre.

Le dossier complet ainsi qu'un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 32 jours consécutifs à la mairie de Briec.

Par ailleurs, le dossier a été mis en ligne sur le site internet de la commune de Briec, ainsi que sur un poste informatique dédié à la mairie.

Je me suis tenu à la disposition du public à la mairie durant 4 demi-journées:

Mardi 24 octobre 2023	9h - 11h30	Mairie de Briec
Mardi 07 novembre 2023	14h - 16h30	Mairie de Briec
Samedi 18 novembre 2023	9h - 11h30	Mairie de Briec
Vendredi 24 novembre 2023	9h - 11h30	Mairie de Briec

Au cours de ces permanences, trente six personnes se sont présentées (36).

Une observation (1) a été enregistrée sur le registre d'enquête (R1), quatre observations (4) a été faite par courrier remis en main propre au commissaire enquêteur au cours d'une permanence à la mairie de Briec ou transmis à la mairie (C1 à C4) et six courriels (6) ont été reçus sur le registre dématérialisé (E1 à E6).

L'objet du procès-verbal de synthèse, établi dans les conditions de l'art.R123-18 du code de l'environnement, est de communiquer au porteur du projet, plan ou programme, lors d'une rencontre dans les huit jours suivant la réception du registre d'enquête et des documents joints, la synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête, afin de lui permettre d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête. Le code de l'environnement prévoit que le maître d'ouvrage dispose d'un délai de quinze jours pour répondre au PV de synthèse.

Le dossier complet, ainsi que le registre d'enquête ayant été remis au commissaire enquêteur dès la clôture de l'enquête, le vendredi 24 novembre 2023, la date de remise du procès-verbal a été fixée au vendredi 1^{er} décembre 2023.

2.OBSERVATIONS DU PUBLIC

2.1.OBSERVATIONS ORALES

Au cours de mes permanences, les préoccupations des visiteurs ont été de plusieurs ordres. Pour la plupart, ils attendaient de ma part des explications concernant le zonage retenu de leur parcelle. La différence entre le dossier initial (à 27,4 ha) et le dossier retenu après évaluation environnementale (à 12,31 ha) et avis de la MRAe n'était pas clairement perçue dans la plupart des cas.

Une partie des visiteurs, propriétaires de parcelles retenues initialement puis écartées du projet final n'ont pas compris pourquoi leurs parcelles ont été écartées et pas d'autres. Ils ont exprimé leur désapprobation.

Une autre partie des visiteurs, riverains de ces parcelles non retenues, exprimaient de la satisfaction, en constatant que les abords de leur habitation conserveraient les mêmes caractères.

Plusieurs riverains du secteur 1 ont exprimé des craintes quant à l'augmentation prévisible de la circulation engendrée par les habitations nouvelles.

Enfin, des chefs d'entreprise, dont le président du club des entreprises du pays Gallic et le directeur de la SODISE, ont exprimé oralement leurs difficultés de recrutement liées au manque de logements à Briec et la nécessité d'accompagner le développement économique de la ville en créant une offre d'hébergements adaptés pour favoriser le logement de leurs employés, dont ceux aux revenus les plus faibles, à proximité de leur lieu de travail. Ces chefs d'entreprise souhaitent conjuguer le dynamisme économique de la ville, avec un environnement favorable à l'installation de leurs employés, afin de les fidéliser et de réduire les contraintes et les coûts de transport.

2.2.RÉSUMÉ DES OBSERVATIONS ÉCRITES

Le présent paragraphe est un résumé des observations, classées en **R**+numéro pour les observations inscrites sur les registres, **E**+numéro pour celles transmises par email et **C**+numéro pour les courriers postaux.

OBS R1 : Observation de monsieur et madame Calves Jean-Noël et Frédérique

Les requérants contestent le non classement de leur parcelle (secteur 6 – Parcelle YE 0015) et demandent un nouveau prélèvement sur le haut de la parcelle, qui ne doit pas être en zone humide, comme cela était indiqué lors de la modification N°2 du PLU. En outre, le haut de la parcelle est situé à proximité des réseaux et d'autres constructions.

OBS C1 : Observation de monsieur Guillou Jean-René

Le requérant est co-propriétaire avec son frère, de la parcelle cadastrée YD 3 à Briec, Chemin de Croas Ver. Il exprime son désaccord avec le fait que sa parcelle, n'ait pas été retenue pour être classée en zone à urbaniser (1AUh) dans le cadre de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il avance plusieurs arguments pour contester cette décision :

- **Localisation** : Il souligne que sa parcelle est située dans un environnement urbanisé, à proximité du centre-ville (1km), bordée par des voies bitumées et entourée d'une zone pavillonnaire densifiée. De plus tous les réseaux y sont implantés, y compris l'assainissement.

- **Comparaison avec d'autres parcelles** : Il s'étonne que sa parcelle (YD 3) soit exclue du projet, malgré des similitudes avec d'autres parcelles (YD 181 et 257 à 259) qui ont été retenues et des enjeux environnementaux « faibles » (p19) ou « sans enjeux notables » (p59). Il mentionne une possible application incohérente de la règle (2 poids, 2 mesures).
- **Enjeux Environnementaux** : Il conteste l'évaluation des enjeux environnementaux de sa parcelle, soulignant l'absence de caractéristiques telles que des haies multi strates, des arbres remarquables, du laurier palme, des zones de fourrés et ronciers, ainsi que l'absence de zone humide. Il remet en question la présence potentielle de certaines espèces (oiseaux, lézards, couleuvres).
- **Contrat de Vente** : Le propriétaire mentionne la signature d'un compromis de vente sous condition suspensive avec un aménageur foncier, contracté en janvier 2022 et prorogé jusqu'au 30 mars 2025.

Le requérant soutient que sa parcelle devrait être reclassée en zone 1AUh, ce qui, selon lui, aurait un impact positif sur la superficie à urbaniser de la commune (13,03 ha au lieu de 12,31).

pj N°1 : étude Serin Cini

L'étude sur le Serin cini décrit cet oiseau comme une espèce de plaine ou de moyenne montagne, préférant les environnements semi-ouverts avec la présence d'arbres et d'espaces dégagés riches en plantes herbacées. Il apprécie particulièrement les peuplements conifériens et est attiré par le milieu urbain, notamment les parcs et jardins. Bien que le Serin cini soit une espèce commune, non menacée, une étude montre un déclin de sa population en France, soulevant des préoccupations quant à son avenir local

pj2 : Vue satellite des parcelles YD 3 et YD 181, 257, 258 et 259.

OBS C2 : Observation d'un collectif d'habitants (10 signatures)

Les signataires de l'observation expriment leur inquiétude quant à l'impact du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la circulation sur le quartier chemin de Croas Ver, suite à la construction de 58 maisons.

Ils soulignent les problèmes de circulation existants depuis la construction du lotissement Anatole Le Bras, mentionnant des difficultés pour se croiser et pour les piétons. Un radar pédagogique a enregistré le passage de 150 véhicules par jour sans mettre en évidence des vitesses excessives.

Les signataires appellent à la mise en place de solutions efficaces pour gérer la circulation.

OBS C3 : Observation de madame Le Beon et monsieur Le Couteur

Les requérants demandent la modification de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Secteur 2 dans le cadre de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ils souhaitent inclure un accès véhicule pour leur propriété, actuellement enclavée (accès uniquement par un chemin étroit inaccessible aux voitures), située au 13, rue Saint-Maudet à Briec.

Des problèmes de sécurité se posent, notamment pour la circulation des piétons et des véhicules, ainsi que pour l'accès des secours.

Ils rappellent leur démarche antérieure, mentionnant une offre d'achat refusée par un voisin et soulignent une jurisprudence de la cour de cassation imposant le passage d'un véhicule aux propriétaires enclavés (Code civil : art 682, Cour Cass du 14/06/2016).

La demande va dans le sens de la volonté de la municipalité d'améliorer la circulation du quartier, et de la sécuriser. Ils demandent que la voie de desserte principale du lotissement prévue, qui passe à quelques mètres de leur terrain, prévoit un accès à leur parcelle, idéalement du côté ouest du jardin, pour assurer leur désenclavement et la sécurité de la zone.

Pj N°1 : Extrait cadastre

Pj N°2 : Extrait règlement graphique et zonage

Pj N°3 : 6 photos : accès, stationnement gênant

Pj N°4 : Extrait article : Un terrain auquel on ne peut accéder en voiture est enclavé

Pj N°5 : Extrait OAP secteur 2 avec accès parcelle concernée

Pj N°6 : Photo fond de parcelle et accès demandé

OBS C4 : Observation de monsieur Philippe Guillou pour les consorts Briand

Le requérant, qui s'exprime, au nom des consorts Briand, remet en question la crédibilité des études menées par la municipalité précédente lors de l'élaboration du PLU en 2013.

Il souligne le déclassement de la parcelle YD 26 - partie C, la seule de la commune à avoir été déclassée de la zone "Nah" (vocation future d'habitat) à "Nd" (naturelle et inconstructible).

Ils mentionnent les modifications précédentes du PLU et critique la manière dont la commune a contourné les avis défavorables de la MRAe en particulier concernant la zone de Lumunoc'h.

Il s'indigne que lors du projet actuel de modification n°3 du PLU, seule cette parcelle n'ait pas été retenue, alors que de nouvelles zones 2AUh ont été ajoutées malgré les considérations sur les zones humides qui les rendent inconstructibles.

Il demande au commissaire enquêteur d'inciter la commune à engager une révision complète du PLU, espérant obtenir une base plus solide pour la constructibilité de la parcelle YD 26 - partie C.

OBS E1: Observation de monsieur Sébastien Genais

Rapport bien lu ce jour.

OBS E2: Observation anonyme

Il paraîtrait opportun de classer en zone 1AUH les terrains cadastrés YD 3 et YD47 compte tenu de l'urbanisation environnante et de l'absence d'opposition de nature environnementale

OBS E3: Observation de monsieur et madame Duval

Les requérants expriment leurs inquiétudes concernant la modification du PLU dans la zone 1 du quartier chemin de Croas Ver. Ils soulignent le problème de circulation résultant de la construction de 58 maisons avec accès par ce chemin, et notent que l'augmentation du trafic depuis la construction du lotissement Anatole Le Bras a déjà rendu la sortie des riverains et le passage des piétons dangereux (150 véhicules par jour ont été comptabilisés, sans vitesse excessive constatée).

Par ailleurs, les Duval se réjouissent que les parcelles 178 et 7-8 n'aient pas été retenues dans le projet. Ils soulignent que ces parcelles sont souvent humides, avec des jardins imbibés et des allées inondées, et apprécient la présence d'oiseaux et d'autres animaux sauvages.

Pj : courrier reprenant les mêmes termes que l'observation

OBS E4: Observation de madame Coulonnier

La requérante exprime ses préoccupations quant à la circulation au-dessus de la cité Saint-Maudet.

Déjà, le stop, la priorité et la limitation de vitesse à 30 km/h ne sont pas respectés.

Elle anticipe une augmentation de la circulation avec la construction de nouvelles habitations.

OBS E5: Observation de madame Le Floc'h-Jaïn et monsieur Le Floc'h

La requérante, propriétaire de la parcelle 451, et co-indivisaire de la parcelle 476 avec ses frères et sœur, exprime sa préoccupation concernant la voie d'accès au nouveau lotissement, notant qu'elle coupe actuellement sa propriété en deux, selon le plan présenté (voir projet POLIMMO en pj de l'observation).

Lors des échanges entre la mairie de Briec et le cabinet POLIMMO, un accord avait été conclu pour créer une voie au sud de la parcelle AB 451, prévue comme une voie à sens unique pour entrer ou sortir du lotissement.

La requérante demande que cette voie soit effectivement réalisée au sud de la parcelle AB 451, conformément à l'accord établi.

Pj : courrier comportant les schémas du projet avec POLIMMO avec implantations des logements et voiries, ainsi que la proposition de modification de l'OAP du secteur 2

OBS E6: Observation de monsieur Le Nouy

Le requérant, président d'une entreprise employant environ 200 collaborateurs, exprime la difficulté rencontrée par certains employés à trouver un logement adapté dans la communauté de commune. Il souligne que cette problématique affecte particulièrement les CDD ou intérimaires, compliquant ainsi le processus de recrutement pour les candidats éloignés de Briec.

Il met en avant les infrastructures sociales, associatives, ainsi que la dynamique industrielle, commerciale et artisanale de la région de Briec, soulignant la nécessité d'améliorer l'accueil des futurs résidents en favorisant la densification urbaine. Il conclut en affirmant que la révision du PLU est essentielle pour renforcer l'attractivité de Briec.

Pj : logo entreprise

2.3. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Favorable : **F** – Défavorable : **D** – Neutre : **N** – Hors Sujet par rapport à l'enquête en cours: **HS**

Thèmes abordés dans les observations et positions associées :

Urbanisation et Zonage :

- **OBS E2** : Demande de classer en zone 1AUH les terrains YD3 et YD47 en raison de l'urbanisation environnante. **D**
- **OBS C1** : Contestation du classement de la parcelle YD3 en zone 2AUh, argumentation en faveur du classement en zone 1AUh. **D**
- **OBS R1** : Contestation du non-classement de la parcelle YE 0015 en zone 1AUh. **D**

Circulation et Trafic : L'ensemble des requérants exprime ses inquiétudes, mais ne s'exprime pas clairement sur un désaccord ou un accord avec le projet, d'où mon appréciation du caractère Neutre de leur observation sur ce thème.

- **OBS E3** : Préoccupations liées au trafic dans la zone 1 du nouveau PLU, en particulier dans le quartier du chemin de Croas Ver. Appel à la mise en place de solutions appropriées. **N**
- **OBS E4** : Préoccupations sur la circulation secteur 1, observation du non-respect du code de la route, prévision d'une augmentation du trafic avec la construction de nouvelles maisons. **N**
- **OBS C2** : Préoccupations d'un collectif de dix habitants riverains, concernant la circulation dans le quartier chemin de Croas Ver après la construction de 58 maisons, appel à des solutions pour gérer le trafic. **N**
- **OBS C3** : Demande de modification des OAP pour résoudre les problèmes de circulation et de sécurité. Souligne les problèmes de sécurité actuels liés au stationnement sur la rue et au passage des piétons. **N**

Environnement, Zone Humide et Biodiversité :

- **OBS C1** : Contestation de l'évaluation environnementale de la parcelle YD3, remise en question de la présence potentielle d'espèces telles que lézards et couleuvres. **D**
- **OBS E3** : Se réjouissent que des parcelles n'aient pas été retenues, car humides et biodiversité riche. **F**
- **OBS R1** : Demande nouveau prélèvement pour classer haut de parcelle en « non humide » **D**

Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP):

- **OBS C3** : Demande de modification de l'OAP Secteur 2 pour inclure un accès véhicule à la parcelle AB138, enclavée. **N**
- **OBS E5** : Préoccupations sur la voie d'accès au nouveau lotissement. Demande respect accord antérieur pour ne pas couper propriété en 2. **N**

Choix du PLU :

- **OBS C1** : Désaccord avec le non-classement de la parcelle YD 3 par rapport à d'autres similaires (2 poids 2 mesures). **D**
- **OBS C4** : Doute sur la crédibilité des études antérieures et appel à une révision complète du PLU. **D**

Besoin en logements:

- **OBS E6** : Difficulté à trouver un logement adapté pour les employés des entreprises locales, soulignant la nécessité de densification urbaine et d'accompagnement du développement économique de la ville. **F**

Autres:

- **OBS E1** : pas d'observation – **HS**

2.4. STATISTIQUES

	Nombre d'observations*
Courrier	4
Email	6
Registre	1
Total	11

* Il est à noter qu'une des observations a été signée par un collectif de dix personnes

	Nombre de thèmes évoqués *
Favorable	2
Défavorable	7
Neutre	6
Hors sujet	1

* Thèmes évoqués dans les observations. Certaines observations peuvent inclure plusieurs thèmes.

3. OBSERVATIONS ET QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES DU COMMISSAIRE EN-QUÊTEUR SUR LE DOSSIER

L'observations E1 ne sera pas abordée dans la suite des travaux liés à cette enquête publique, car étant exempte d'opinion, d'analyse ou de question.

En complément des problématiques évoquées par les requérants, au sujet desquelles je sollicite votre analyse, voici quelques questions complémentaires qui me semblent présenter un intérêt.

- L'évaluation environnementale signale (p 4/162) que « Briec ne pourra pas atteindre les objectifs du Programme Local de l'Habitant (PLH 2019-2024) au regard des demandes très fortes accentuées par sa labélisation Territoire d'Industrie ». Par ailleurs, le complément au rapport de présentation confirme la nécessité de produire des logements pour accueillir les futurs employés des 420 entreprises implantées sur la commune (p16).

L'OBS 6 ainsi que les observations orales recueillies auprès de chefs d'entreprises, confirment le dynamisme économique de la commune et mentionnent des tensions sur le recrutement lié au manque de logements à proximité, pouvant avoir des incidences sur leurs recrutements futurs.

Q1 : Le projet tel qu'il a été revu (à 12,31 ha) est-il en mesure d'atteindre les objectifs, non seulement du PLH, mais également ceux liés aux besoins des entreprises locales ayant des projets d'extension à l'horizon 2025 ?

- Une partie des observations contestent les choix des secteurs non retenus dans le projet final (C1 et E2 : secteur 1, R1 : secteur 6 partiellement et C4 : secteur non retenu dans le projet initial). Le bilan de la concertation donne des indications, en particulier pour les zones présentant des enjeux avérés pour l'environnement, excluant de fait les secteurs concernés par des enjeux environnementaux « connus » ou « à confirmer ».

Q2 : Pouvez-vous expliquer comment ont été fait les choix, à l'intérieur des secteurs ne présentant pas des enjeux environnementaux notables, ayant conduit à retirer partiellement certaines parcelles des secteurs 1 (partie Est) et 2 (partie Est)?

- Les questions de circulation inquiètent plusieurs personnes ayant formulé des observations, autour du secteur 1 (C2 : 10 habitants, E3, E4), ou autour du secteur 2 (C3).

Q3 : Quels sont les aménagements prévus autour de ces secteurs pour permettre une circulation apaisée des piétons, cyclistes et véhicules ?

- L'OBS C3 signale l'enclavement de sa parcelle, et l'impossibilité de résoudre cette difficulté jusqu'à présent. Elle demande la création d'un accès véhicule à sa propriété dans le schéma de l'OAP du secteur 2.

De même, l'OBS E5 signale une erreur possible dans le schéma de cette OAP du secteur 2 (voie de circulation coupant sa propriété en 2).

Q4 : Quelle est la position de la municipalité concernant ces demandes de modification de l'OAP du secteur 2 ?

- Un requérant demande la révision complète du Plan Local d'Urbanisme (C4).

Q5 : Un PLUi est-il en projet au sein de l'intercommunalité ? À quelle échéance ?

PATRICE ROUAT,
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

