

**Département de Loire Atlantique – commune de Sainte Anne sur Brivet –
Modification du Plan Local d’Urbanisme
et de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation
Secteur du Mortier Plat**

**Enquête publique
ouverte initialement du samedi 28 octobre au lundi 27 novembre 2023 inclus
par arrêté municipal n° 2023-10-01 du 10 octobre 2023
puis prolongée jusqu’au 8 décembre 2023 inclus
par arrêté municipal n° 2023-11 -04 du 13 novembre 2023**



Photo aérienne (source géo portail) du centre de la commune de Sainte Anne sur Brivet

**Rapport et conclusions du commissaire enquêteur
Remis le 8 janvier 2024
Aux représentant.es de la commune de Sainte Anne sur Brivet,
Maître d’ouvrage**

1ere partie : le rapport

Sommaire du rapport

1. Généralités et Contextes	3
1.1. Les contextes	3
1.2. L'objet de l'enquête	5
1.3. Le cadre juridique	5
1.4. La mission du commissaire enquêteur	5
2. Le projet	6
2.1. Le porteur du projet et maître d'ouvrage	6
2.2. la présentation du projet	6
2.3. La composition du dossier d'enquête	7
2.4. Les avis figurant au dossier	8
2.4.2.Les avis des autres personnes publiques	9
3. L'enquête	9
3.1. Sa préparation et son organisation	9
3.1.1. La désignation du commissaire enquêteur	9
3.1.2. la préparation de l'enquête	9
3.1.3. les visites des lieux	10
3.1.4. L'arrêté municipal d'ouverture d'enquête	10
3.1.5. l'arrêté municipal de prolongation de l'enquête	10
3.2. Son déroulement	10
3.2.1. Les publicités	11
3.2.2. Les permanences	11
3.2.3. La clôture de l'enquête	13
3.2.4. La synthèse des observations	13
3.2.5. le procès-verbal de synthèse	13
4. L'analyse par thème des avis et observations	14
4.1. La qualité du dossier	14
4.2. La participation et l'information du public	15
4.3. Le projet de modification de zonage	16
4.4. Les accès aux voiries et les raccordements aux réseaux	16
4.5. Les circulations piétonnes	19
4.6. Le maillage bocager	20
4.7. La densité	21
4.8. Le logement social	21

1. Généralités et Contextes

1.1. Les contextes

La commune de Saint Anne sur Brivet

Dénommée Sainte Anne de Campbon jusqu'en 1980 et Saint Anne sur Brivet depuis, elle est située à 7 km à l'est de la ville de Pontchâteau à laquelle son centre est relié par la route départementale 33 qui bénéficie d'une urbanisation linéaire quasi continue datant des années 70-80.

Sainte-Anne-sur-Brivet fait partie de l'aire urbaine et de la zone d'emploi de Saint-Nazaire et du bassin de vie de Pontchâteau, ville avec laquelle elle partage une zone économique (pour une partie de la zone commerciale) bordant la route à 4 voies qui relie Nantes et Vannes.

Dotée d'un territoire d'une surface de 2600 ha, soit 26 km², elle comprend (source INSEE 2020) 2964 habitants (+101 en 6 ans), dispose de 1274 logements soit moins d'un logement/ha (+ 82 en 6 ans) dont 14 logements locatifs sociaux.

D'un point de vue administratif, elle appartient à la communauté de communes du pays de Pontchâteau et de Saint Gildas du Bois qui représente 35656 habitants, se compose de 9 communes et s'étend sur 326km² ; celle-ci a pour compétences :

- au titre des compétences obligatoires : aménagement de l'espace, développement économique et tourisme, gens du voyage, déchets ménagers, gestion des milieux aquatiques et prévention des risques inondations (GEMAPI),
- au titre des compétences optionnelles : création, aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire, protection et mise en valeur de l'environnement, politique du logement et du cadre de vie, équipements culturels et sportifs, action sociale.

A la lecture de cet inventaire, le Plan Local d'Urbanisme ne constitue pas une compétence communautaire et reste donc du ressort de chaque commune membre.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sainte Anne sur Brivet

Dans le cadre du PLU, approuvé le 17 octobre 2017, le secteur objet de la modification soumise à enquête publique est classé en zone 1AUa et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) que le PLU présente comme il suit :

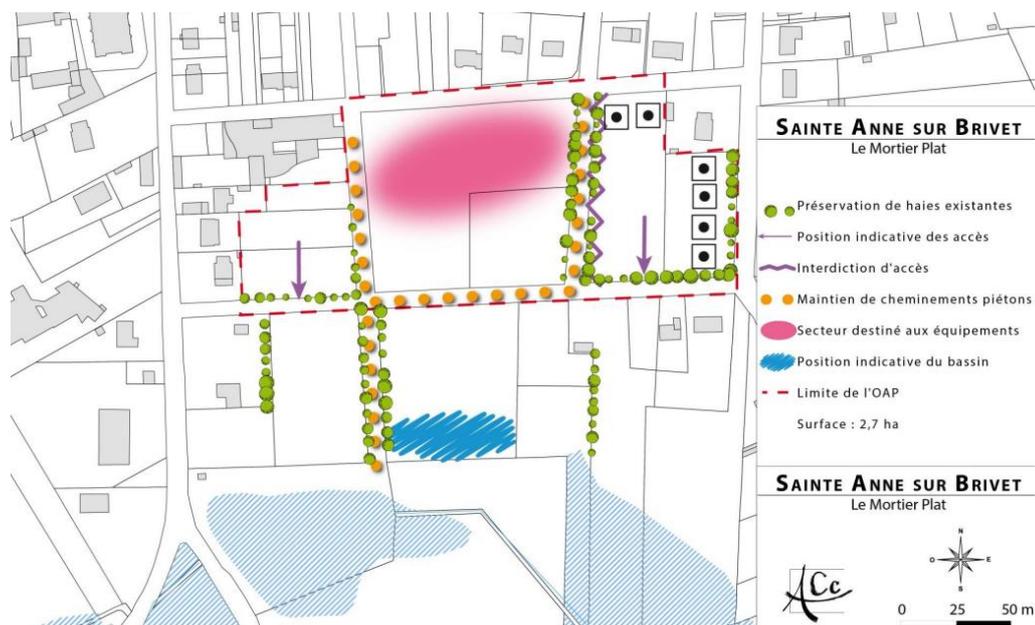
« La zone 1AUa, équipée ou insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation future à vocation dominante d'habitat. Elle se situe :

- Au niveau du bourg : ..., rue du mortier plat.
- ...

Elle n'est urbanisable que sous la forme d'opérations d'ensemble au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, et à condition de répondre aux principes d'aménagement définis dans les OAP correspondantes ».

Par ailleurs le PLU a institué, en bordure et au sud-est de cette OAP, un emplacement réservé à l'aménagement d'emplacements de stationnement (identifié ER n° 16).

Concernant l'OAP, le PLU actuellement en vigueur la présente graphiquement comme il suit et accompagnée d'orientations notamment celles légendées en marge :



Par ailleurs toujours concernant ce secteur (ci-dessous encerclé en rouge) objet du projet de la modification, le PLU identifie à l'intérieur du périmètre concerné des éléments de trame verte (page 220 du rapport de présentation) :



Depuis l'approbation du PLU le groupe scolaire public (classes maternelles et primaires) a été transféré sur la partie du plan de l'OAP teinté en rouge (voir ci-dessus en tête de page). Il a été réceptionné en 2020 ainsi que ses dépendances (locaux de restauration, cours, stationnements...) et mis en service en septembre de la même année. Il est dénommé école publique Jean de la Fontaine.

1.2. L'objet de l'enquête

Dans le cadre des modifications prévues à l'article L 153-36 du code de l'urbanisme, le projet a pour objet de modifier le PLU de la commune de Sainte Anne sur Brivet sur 2 points :

- Concernant la suppression d'un emplacement réservé (ER n°16) situé à proximité de cette OAP (page 7- du dossier soumis à enquête) et afférent à la construction d'emplacements de stationnement longitudinaux, à l'extrémité est de la rue de la Couëronnais.
- Concernant l'organisation spatiale de « l'OAP du Mortier Plat » en préconisant notamment une évolution des accès possibles aux parcelles privées concernées et desservies par les allées qui bordent le terrain d'assiette du nouveau groupe scolaire.

1.3. Le cadre juridique

Lorsqu'une évolution d'un Plan Local d'Urbanisme :

- affecte les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD,
- ou diminue un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ou réduit une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- ou encore ouvre à l'urbanisation une zone ... ou crée des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

cette évolution constitue une « révision » qui doit être conduite en application des articles L 153-31 à L153-35 du code de l'urbanisme.

En l'espèce les évolutions envisagées ne présentent pas l'une des caractéristiques attachées à une révision et ne peuvent pas pour autant bénéficier de la modification simplifiée instituée par l'article L 153 45 du même code.

En effet, la proposition de modification vise à modifier des éléments programmatiques de « l'OAP du secteur du Mortier Plat » et donc les possibilités ou de construction ou d'aménagement sur des parcelles concernées.

Aussi le projet de modification, soumis à enquête publique est conduit conformément notamment à l'article L 153-41 du code cité et est soumis à enquête publique. Par ailleurs au regard de ses caractéristiques et de ses impacts probables, le projet n'est pas apparu, pour l'autorité environnementale, de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

1.4. La mission du commissaire enquêteur

La mission du commissaire enquêteur est principalement fixée par les articles R123-18 et R123-19 du code de l'environnement. Il en résulte en particulier que :

- « à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ... et clos par lui »,
- « après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ... rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet ... et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse ». Le responsable du projet dispose alors de quinze jours pour produire ses observations et réponses.

Ensuite, « le commissaire enquêteur ... établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies » :

- ce rapport « comporte le rappel de l'objet du projet, ..., la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des

propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet ... en réponse aux observations du public ».

Aussi, le commissaire enquêteur :

- . d'une part « consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet »
- . et d'autre part « transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

2. Le projet

2.1. Le porteur du projet et maître d'ouvrage

La commune de Sainte Anne sur Brivet est maître d'ouvrage du projet puisqu'il s'agit d'une modification du PLU et que celui-ci est de sa compétence.

Par ailleurs, en application de l'article L153-37 du code de l'urbanisme, lequel stipule que « la procédure de modification est engagée à l'initiative ... du maire qui établit le projet de modification », le maire de Sainte Anne sur Brivet constitue l'autorité organisatrice.

A l'issue de l'enquête, il incombera au conseil municipal d'approuver, s'il le décide, le projet de modification au besoin en y apportant les évolutions qu'il jugera opportunes au vu notamment des observations déposées et/ou de mes conclusions, conformément à l'article L153-43 du même code.

2.2. la présentation du projet

Le projet vise à modifier les éléments programmatiques de l'OAP du Mortier Plat située au sud du centre bourg. Cette OAP est délimitée :

- au nord par la rue du Mortier Plat le long de laquelle a été construit le nouveau groupe scolaire public Jean de la Fontaine,
- à l'Est par la rue de Laumur,
- au sud par la rue de la Couëronnais,
- et à l'Ouest par la rue de l'Etang qui dessert également l'hôtel de ville.

Deux rues traversent, dans le sens nord-sud, le périmètre de l'OAP : la rue des Pinsons et la rue de la Forge. Ces voies ne bénéficient pas d'un revêtement mais seulement d'un empiérement qui les rend carrossables ; bordées de haies souvent dotées d'arbres de haute venue (chênes ...), elles témoignent d'un paysage bocager, voire bucolique, d'autant qu'elles desservent l'espace de loisirs de la Couëronnais dont la rue éponyme offre des caractéristiques comparables.

A proximité immédiate ou à l'intérieur du périmètre de l'OAP, outre le nouveau groupe scolaire et l'espace de loisirs (au sud) ci-dessus mentionné, sont implantés : la maison médicale (au nord) et la médiathèque (intercommunale) dénommée « les Pirogues ».

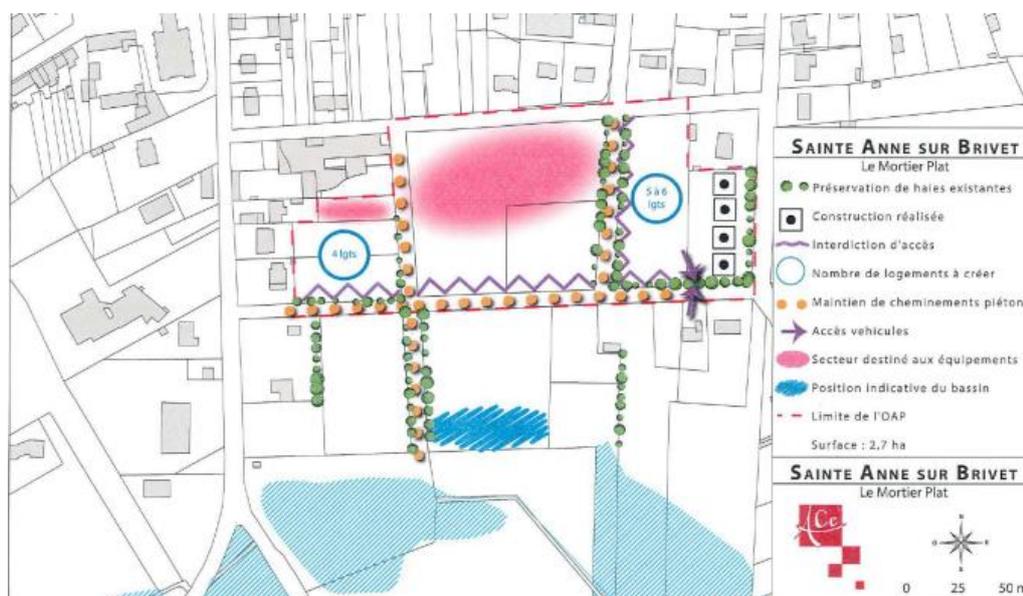
Le projet de modification soumis à enquête fait ressortir, suivant la notice explicative du dossier soumis à enquête, 3 enjeux principaux :

- Préserver au maximum les doubles haies encadrant le site en limitant les créations d'accès,
- Conserver le maillage des liaisons douces en lien avec l'espace de loisirs et le parc du plan d'eau, au sud de l'OAP,
- Orienter favorablement les lots par rapport à l'ensoleillement et à l'ombrage des haies.

A la situation initiale, le projet de modification propose d'apporter plusieurs évolutions (sachant que depuis l'approbation du PLU en 2017 le groupe scolaire a été construit) à savoir :

- suppression de l'emplacement réservé n°16 destiné au stationnement de véhicules et situé à l'extrémité est de la rue de la Couëronnais
- création d'un espace dédié à un équipement et situé à l'arrière de la médiathèque « Les Pirogues »,
- fixation du nombre de logements prévus sur les parcelles situées de part et d'autre du nouveau groupe scolaire et modifications de leurs accès autorisés pour des véhicules
- interdiction de tout accès sur la rue de la Couëronnais, sauf à ses extrémités ouest et est, sur une trentaine de mètres environ.

Le projet de modification propose d'établir ainsi les éléments programmatiques de l'OAP :



Les 4 logements à construire à l'ouest du groupe scolaire, le seraient sur une unité foncière (hors voirie) d'environ 2000 m² et les 5/6 logements prévus à l'est, sur une parcelle d'environ 4000 m² (toujours hors voirie). Une parcelle de 2400m² environ a déjà accueillis 4 logements en bordure de la rue Laumur (à l'est de l'OAP).

2.3. La composition du dossier d'enquête

Il résulte de l'article L153-47 du code de l'urbanisme que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ainsi le dossier de modification doit au cas d'espèce, normalement contenir :

- un rapport (ou note) de présentation des changements envisagés,
- un extrait de plan avant et après modification
- un extrait de règlement avant et après modification (sans objet au cas d'espèce),
- les autres pièces modifiées.

Il doit également démontrer que les divers changements envisagés ne portent pas atteinte à l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durable - PADD, qu'ils ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone A ou N, une protection édictée en raison des risques

de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qu'ils ne comportent pas de graves risques de nuisance

En l'espèce le dossier du projet de modifications mis à disposition du public comprenait à l'ouverture de l'enquête, dans sa version papier comme pour la version dématérialisée accessible soit depuis le site internet de la commune (sous l'index « mairie en ligne » soit depuis le poste disponible en mairie de Saint anne sur Brivet :

- L'arrêté d'ouverture de l'enquête en date du 10 octobre 2023
- Une copie de l'avis d'information relatif à l'objet et aux modalités de l'enquête et utilisé pour les affichages (format A2 sur fond jaune),
- Les copies des deux insertions dans la presse faite avant l'ouverture de l'enquête, le 12 octobre 2023,
- La copie de la saisine de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) et le dossier qui l'accompagnait,
- La décision de la MRAE sous l'appellation « information MRAe »,
- Une notice explicative
- La situation existante au PLU (OAP et zonage pour l'emplacement réservé),
- Le projet de modification (OAP et zonage pour l'emplacement réservé),
- Le plan de situation des affichages faits « aux portes de la mairie » et « sur site » en 7 endroits.

A ma demande, il a été complété par la situation existante « actuellement en vigueur au PLU » et visé par mes soins, quelques jours avant de l'ouverture de l'enquête publique. Ainsi, j'ai donc considéré le dossier complet à l'ouverture de l'enquête.

Avant l'échéance initiale de l'enquête publique fixée au 27 novembre 2023, il a été complété par :

- un arrêté de prolongation en date du 13 novembre 2023 (voir § 3.1.5 page 10),
- l'avis correspondant,
- ainsi qu'une copie des insertions parues le 17 novembre 2023 dans les deux quotidiens locaux (Ouest France et Presse Océan).

2.4. Les avis figurant au dossier

Pour compléter la connaissance du public, les avis reçus des Personnes Publiques Associées ont été joints au dossier dès leur réception tant au dossier papier qu'à celui dématérialisé, accessible sur le site de la commune.

En l'absence de décision contraire dans les deux mois de la saisine intervenue le 10 mai 2023, l'avis implicitement favorable de la MRAE sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, figure bien au dossier. Ceci autorise la réduction éventuelle de la durée d'une enquête à moins d'un mois, sans qu'elle puisse être inférieure à 15 jours.

2.4.1. L'avis de l'Etat

L'avis émis par le Préfet et daté du 22 novembre 2023, rappelle les principaux objets de la modification soumise à enquête publique : « évolutions apportées ... pour traduire l'abandon d'un projet de stationnement et préciser la programmation. Il est escompté dans ce cadre, la réalisation de 11 logements en sus des 4 logements déjà réalisés, soit une densité de 15 logements l'hectare ».

Par ailleurs, l'avis émis préconise que le projet de modification considère les observations suivantes :

- « la nécessaire prise en compte des exigences renforcées en matière de sobriété foncière » alors que « la programmation retenue ne témoigne pas d'un effort par rapport à la densité antérieurement retenue » (PLU approuvé en 2017), « d'autant que la localisation en cœur de bourg, plaide pour une densité plus ambitieuse ».

- l'opportunité d'« une réflexion urbanistique, prenant en compte le caractère champêtre des trames paysagères ainsi que le rapport visuel avec l'Église ... ».
- « la production d'une offre en faveur de la mixité sociale. ...en vue de répondre aux besoins croissants » (11 demandes en 2022, 19 en 2023).
- « une répartition, en matière de typologie, voire de taille de logements, à partir d'une analyse fine des besoins spécifiques de différentes tranches d'âge de la population ».
- « une prise en compte complémentaire du chemin de la Couëronnais par la préservation des haies correspondantes et leur prolongement rue des Pinsons ».

2.4.2. Les avis des autres personnes publiques

Trois autres avis figurés au dossier d'enquête n'émettent pas de « remarques particulières » ; il s'agit des avis du Parc Naturel Régional de Brière en date du 20 novembre 2023, de la Chambre d'Agriculture daté du 15 novembre 2023 et de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 23 octobre 2023.

Un quatrième avis émis par la Communauté de Communes du Pays de Pontchâteau et Saint Gildas des Bois mentionne la compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territoriale et les objectifs du nouveau Plan Local de l'Habitat tout récemment arrêté.

3. L'enquête

L'organisation de l'enquête et les modalités de sa publicité ont rencontré quelques vicissitudes (voir § 3.1.5 ci-après) qui m'ont conduit à demander une prolongation de onze jours et la tenue d'une permanence supplémentaire.

Elle a donc fait l'objet de 2 arrêtés municipaux successifs.

Le premier, daté du 10 octobre 2023, a fixé les modalités de l'enquête organisée initialement du samedi 28 octobre au lundi 27 novembre 2023 à 17h. Le second, daté du 13 novembre 2023, a prolongé l'enquête jusqu'au 8 décembre à 17h.

3.1. Sa préparation et son organisation

3.1.1. La désignation du commissaire enquêteur

Suivant la décision du Président du Tribunal administratif prise le 10 août (n° E22000139/44) au vu de la liste départementale établie pour l'année 2023, j'ai été (soussigné Michel Monier) nommé commissaire enquêteur par l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête du 10 octobre 2023 (référéncé 2023-10-01).

3.1.2. la préparation de l'enquête

La première rencontre avec les représentants du maître d'ouvrage et l'autorité organisatrice de l'enquête, s'est déroulée, le 1^{er} septembre 2023, à l'hôtel de ville de Saint Anne sur Brivet.

Cette rencontre m'a permis de rencontrer Mr Jacques Bourdin, maire de Sainte Anne sur Brivet, Mr Christophe Gattepaille, 1^{er} adjoint en charge notamment de l'urbanisme et Mr Benjamin Bringtown, directeur général des services municipaux.

Ceux-ci m'ont exposé les raisons et l'objet du projet de modification du PLU ainsi que la nature des modifications projetées.

Cette rencontre a également permis d'examiner et définir les premières modalités de déroulement de l'enquête (durée maintenue à un mois ...) et de ses publicités (notamment sur site...).

3.1.3. les visites des lieux

la réunion préparatoire a été suivie d'une visite des lieux pilotée par Mr Christophe Gattepaille.

Elle a permis de préciser en particulier :

- les motivations : préserver le caractère champêtre du paysage, préserver des circulations douces protégées de la circulation automobile pour se rendre tout autant au groupe scolaire qu'à l'espace de loisirs du Couëronnais,
- les intentions d'aménagement sur des espaces que possèdent la commune de Saint Anne sur Brivet : (stationnement temporaire à l'arrière des espaces de jeux de l'école Jean de la Fontaine lors de manifestations conséquentes organisées sur l'espace de loisirs, renforcement des équipements de cet espace de loisirs...)

J'ai de nouveau, et seul cette fois-ci, visiter les lieux et ses abords (ilots bâtis périphériques, espace loisirs ...) le 25 octobre, quelques jours avant l'ouverture de l'enquête afin de vérifier l'état des lieux et de mieux mesurer les éventuels effets du projet à proximité.

3.1.4. L'arrêté municipal d'ouverture d'enquête

L'arrêté municipal daté du 10 octobre 2023 (référéncé 2023.-10-01) a prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

Il a notamment fixé la durée de l'enquête à 31 jours consécutifs, du samedi 28 octobre au lundi 27 novembre 2023, ainsi que le nombre (3) de permanences organisées à l'hôtel de ville, deux d'entre elles l'étant un samedi pour tenir compte des nombreux déplacements pendulaires ; à cet égard le dossier INSEE révèle que 90% de la population active de Sainte Anne sur Brivet disposant d'un statut salarié travaillent hors de sa commune de résidence.

Par ailleurs, au regard de la localisation géographique limitée du projet et de son impact possible, le recours à des modalités dématérialisées complémentaires (ex : registre électronique) en vue de recueillir les observations du public, n'a pas été retenu par la commune.

Seule une adresse électronique a été mise en place à cette fin conformément à l'article du code de R123-9 (3°) du code de l'environnement.

3.1.5. l'arrêté municipal de prolongation de l'enquête

La seconde publication de l'avis d'ouverture de l'enquête publique initiale, est parue tardivement : le 11 novembre dans chacune des éditions des quotidiens Ouest France et Presse Océan, alors que l'article R123-11 du code de l'environnement stipule qu'il doit être « ...rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci » soit, au cas d'espèce, avant le 5 novembre.

Compte tenu de ces circonstances, par un courriel daté du 9 novembre 2023, j'ai confirmé ma demande faite au maire de Sainte Anne sur Brivet :

- d'une part de prolonger de 11 jours (soit jusqu'au vendredi 8 décembre à 17h) cette enquête dont la clôture était initialement fixée au 27 novembre 2023,
- d'autre part de fixer une nouvelle permanence à la clôture de cette enquête complémentaire, soit le vendredi 8 décembre de 14h à 17h.

ce qu'il a accepté et mis en œuvre aux termes de son arrêté du 13 novembre 2023 (n° 2023-11-04).

3.2. Son déroulement

Selon les agents territoriaux en charge de l'accueil à hôtel de ville de Sainte Anne sur Brivet, peu de personnes ont consulté le dossier mis à la disposition du public hormis quelques riverains dont

certaines interrogeant à propos d'un nettoyage de haies réalisé à l'intérieur du périmètre de l'OAP et concomitamment à l'ouverture de l'enquête publique.

Une observation a été adressée par courrier (annexée sous le n°3). Le registre papier a recueilli trois observations, aucune directement et trois sous forme de document ou lettre annexé (numérotées 1,2 et 4)

Ces quatre observations ont généré près d'une dizaine de contributions.

3.2.1. Les publicités

L'enquête initiale, ainsi qu'en attestent le certificat municipal (voir annexe sous le n° A4), a fait l'objet d'une information par affichage (sous format A2, lettres noires sur fond jaune) aux « portes de la mairie » et « sur site » en six endroits différents (voir photographies à l'annexe 6), conformément au document joint au dossier soumis à enquête :

- aux deux extrémités de la rue du Mortier Plat qui borde au nord le projet.
- aux deux extrémités de la rue du coueronnais qui le borde au sud
- et sur chacune des deux allées (allée des Pinsons et rue de la Forge) qui sont situées de part et d'autre du groupe scolaire Jean de la fontaine et qui traversent le périmètre de l'OAP, objet du projet de modification du PLU

Elle a également fait l'objet d'une information sur le site de la commune de Sainte Anne sur Brivet comme en atteste la capture d'écran jointe (annexe n°A8)

A quatre reprises, les 25 et 27 octobre ainsi que les 4 et 27 novembre 2023, j'ai eu l'occasion de vérifier, durant l'enquête, la réalité de l'affichage aux portes de la mairie et « sur site ».

L'enquête initiale a donc fait l'objet de deux insertions dans deux journaux locaux, la première préalablement à l'ouverture de l'enquête et la seconde durant la première partie de l'enquête (et non dans ses huit premiers jours - voir annexes n° A3.1, A3.2) :

- Le quotidien Ouest France, éditions des 12 octobre et 11 novembre 2023,
- Le quotidien Presse Océan, éditions des 12 octobre et 11 novembre 2023.

La prolongation de l'enquête a fait l'objet de publicités identiques ainsi qu'en atteste le certificat municipal (voir annexes sous le n° A5) :

- une information par affichage (format A2, lettres noires sur fond jaune...) aux « portes de la mairie » et « sur site » aux mêmes endroits (voir annexe n°A7) soit :
 - o aux deux extrémités de la rue du Mortier Plat,
 - o aux deux extrémités de la rue du Coueronnais,
 - o et sur chacune des deux allées (allée des Pinsons et rue de la Forge) situées de part et d'autre du groupe scolaire Jean de la fontaine,
- une information sur le site de la commune de Sainte Anne sur Brivet comme en atteste la capture d'écran jointe (annexe n° A8),
- une insertion dans les éditions du 17 novembre 2023 des deux journaux locaux : Ouest France et Presse Océan (annexe n°3.3).

3.2.2. Les permanences

Les 4 permanences, fixées dans les circonstances évoquées, se sont déroulées, sans incident, à l'hôtel de ville (salle du conseil municipal) qui dispose d'un accueil organisé et offre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite :

- les samedi 28 octobre et 4 novembre de 9h à 12h
- le lundi 27 novembre de 14h à 17h,
- le vendredi 8 décembre de 14h à 17h également, celle-ci ayant été fixée en sus par l'arrêté municipal prolongeant l'enquête publique.

Avant l'ouverture de chaque permanence, j'ai vérifié :

- l'affichage pratiqué sur les lieux (affiche format A2, fond jaune ...),
- les dossiers papier (notamment leurs contenu et complétude au regard du sommaire) soumis à enquête publique,
- l'opérationnalité du PC mis à la disposition du public.

A la clôture de chaque permanence, j'ai de nouveau vérifié la complétude du dossier mis à disposition du public au regard de son sommaire.

Chacune de ces 4 permanences qui représentent une durée cumulée de 12 heures, s'est déroulée sans incident.

La 1ère permanence a permis d'accueillir, Mme et Mr Fleury, riverains du projet et possédant une parcelle à l'intérieur de son périmètre. Après avoir pris connaissance du projet, ils ont noté qu'il bénéficierait probablement d'une meilleure tranquillité et ont fait part de leur intention de déposer une observation manuscrite au besoin en revenant lors d'une prochaine permanence.

A l'occasion de la 2de permanence des difficultés ont été craintes en raison d'éventuelles restrictions voire d'interdictions de circulation susceptibles d'être prises par les autorités en raison des tempêtes dont celle annoncée ce jour et dénommée « Domingos ». Ça n'a pas été le cas et la permanence a pu se dérouler normalement.

Néanmoins, aucune personne ne s'est présentée lors de cette 2de permanence qui m'a permis d'échanger avec le maire et son 1^{er} adjoint sur les perspectives visant à renforcer les capacités d'accueil et l'offre de loisirs sur le parc de la Couëronnais.

Lors de la 3ème permanence, deux personnes ont été accueillies :

La première, propriétaire récent d'un terrain en vue d'y bâtir sa résidence et situé à l'intérieur du périmètre de l'OAP, a déposé une observation annexée sous le n° 2 au registre d'enquête ; cette observation fait part d'inquiétudes quant à la préservation des haies et du caractère champêtre des lieux,

La seconde personne habitante de Saint Anne sur Brivet a précisé qu'elle était aussi le correspondant local de l'Association Bretagne Vivante. Elle a souligné les caractéristiques apparentes (selon elle) de zone humide et les risques de présence du gaz radon sur le site ; elle a indiqué envisager de compléter et confirmer ses propos par le dépôt ultérieur d'une observation via l'adresse électronique. Selon cette personne :

- la zone humide résulterait de la flore existante et d'un inventaire en cours d'actualisation sous l'autorité de la communauté de communes,
- la présence de radon aurait été identifiée à l'occasion de la construction du groupe scolaire Jean de la Fontaine.

A l'occasion de la 4ème permanence, ajoutée par l'arrêté municipal prolongeant l'enquête publique et organisée comme les précédentes, dans la salle du conseil municipal de l'hôtel de ville, j'ai revu la seconde personne rencontrée (voir § ci-dessus) lors de la permanence précédente.

Lors de cette rencontre, cette personne a tenu d'une part à commenter et expliciter le document qu'elle a remis antérieurement (annexe au registre sous le n° 4) et d'autre part à se présenter comme le porte-parole d'un riverain identifié de l'OAP qui « ne pouvait se rendre disponible ». Ce riverain :

- conforte, selon elle, la présence d'une zone humide en affirmant avoir été témoin à maintes reprises d'inondations sur « le terrain de l'école et sur les parcelles 413, 414 et 415 »,
- souhaite qu'aucun chêne présent dans les haies bocagères ne soit coupé pour réaliser les accès imposés pour desservir les parcelles concernées ; les accès projetés « doivent préserver les chênes » présents en bordure des rues de la Couëronnais, des Pinsons et de la Forge.

3.2.3. La clôture de l'enquête

A l'exception de la seconde insertion tardive de l'avis informant de l'enquête publique initiale, aucun autre incident n'a perturbé ou modifié le déroulement de l'enquête. Celle-ci a été normalement clôturée, à la date et à l'heure fixées soit le 8 décembre 2023 à 17h.

En définitive, l'enquête s'est déroulée sur 42 jours consécutifs. Les dossier et registre ayant été récupérés dès la clôture, ce dernier a pu être clos le même jour.

3.2.4. La synthèse des observations

Durant l'enquête, aucune observation n'a été déposée directement sur ledit registre et les 4 observations reçues ont été annexées au registre. Sur cette même durée, il apparaît que très peu de personnes a sollicité les personnels en charge de l'accueil en mairie pour consulter le dossier.

A l'occasion des permanences, 4 personnes seulement ont été rencontrées, 3 d'entre elles ont déposé une observation. la quatrième observation (document annexé n°3) ne concerne pas l'objet de l'enquête et l'un des représentants du maître d'ouvrage doit établir un contact prochain avec son autrice.

Ces observations ont généré plusieurs contributions portant principalement :

- sur des considérations environnementales : zone humide, préservation de haies, présence de radon... (documents annexés n°2, 4 ...)
- sur les conditions d'accès et de viabilité des parcelles situées aux abords immédiats ou à l'intérieur du périmètre de l'OAP (documents annexés n°1, 2 ...).

3.2.5. le procès-verbal de synthèse

Etabli en application de l'article R123-18 du code de l'environnement, le procès-verbal de synthèse a été remis aux représentants du maître d'ouvrage le 15 décembre 2023, lors d'une rencontre organisée à la mairie de Saint Anne sur Brivet avec Mr Christophe Gattepaille.

Les compléments et réponses à ce procès-verbal m'ont été communiquées le 29 décembre 2023 par voie électronique.

Le procès-verbal et les réponses sont joints au présent rapport (3ème fascicule respectivement annexes n° A1 et A2).

4. L'analyse par thème des avis et observations

Les paragraphes qui suivent au titre de cette quatrième partie (§ 4.1 à 4.8) sont tous organisés de la même façon pour chaque thème à l'aide de sous-titre numérotés :

- d'abord une présentation du champ ou du thème,
- puis les questionnements résultant des avis, observations et analyses,
- puis les compléments et réponses apportés par le maître d'ouvrage
- et enfin les remarques ou commentaires du commissaire enquêteur

4.1. La qualité du dossier

4.1.1. La présentation du thème

Aucune observation n'a porté sur ce thème, le dossier ayant été complété, à ma demande, par des documents afférents à la situation existante au PLU (avant ouverture de l'enquête).

Si l'approche du dossier et des objectifs apparaît simple pour le public, le dossier aurait été plus compréhensif et plus sûr s'il avait :

- été complété par un extrait de la « trame verte et bleue » et une photographie aérienne susceptible de mieux traduire l'environnement très arboré, compte tenu des caractéristiques et des enjeux du site concerné et de ses abords,
- explicité les contraintes de l'OAP en :
 - décrivant plus précisément l'état des lieux compte tenu de voies carrossables mais non revêtues (ex : rues des Pinsons ou de la Forge ...) et, de ce fait, préservant l'aspect « champêtre »,
 - mentionnant l'existence de chemin de randonnées,
 - inventoriant les divers réseaux présents sous les voiries qui sont incorporées au périmètre de l'OAP ou qui le délimitent,
- fait, plus précisément, référence à l'ensemble des textes applicables à la situation juridique, conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement dont le 3° stipule que le dossier contient « la mention des textes qui régissent l'enquête publique ... et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative ... ».

4.1.2. Les questions et demandes du commissaire enquêteur

Bien que cet aspect afférent à la qualité du dossier ne soulevait pas de questions particulières émanant des avis et observations, le maître d'ouvrage pouvait apporter toute information qu'il jugeait opportune et /ou éclairante, en particulier concernant les différents réseaux présents sous les voies irrigant le périmètre de l'OAP : rues de la Couëronnais, de la Forge et des Pinsons, ces réseaux pouvant constituer autant de contraintes, voire de surcouts, pour la constructibilité des parcelles que ces mêmes rues desservent. Ainsi le réseau d'assainissement serait enterré à plus de 4 mètres de profondeur.

Concernant l'évocation d'un inventaire des zones humides et la présence de radon, même si ces informations sont sans incidence sur la légalité de l'OAP, j'ai considéré ces points suffisamment sensibles et j'ai posé quelques questions à l'occasion de mon procès-verbal de synthèse.

1. A quel moment a été établi l'inventaire des zones humides préalablement à l'approbation du PLU ?
2. L'actualisation évoquée de l'inventaire a-t-elle été lancée, par quelle personne publique et pour un rendu à quelle échéance ?
3. La présence de radon a-t-elle été recherchée, notamment à l'occasion de la construction du groupe scolaire Jean de La Fontaine ? Si oui quel en a été le ou les résultat(s),

4.1.3. Les compléments et réponses du maître d'ouvrage :

Sur ces différents aspects, le maître d'ouvrage fournit quelques informations. Peu concerne les réseaux si ce n'est leur présence sous la plupart des voiries bordant l'OAP.

Concernant les zones humides, il rappelle que le PLU a été élaboré sur la base d'un inventaire datant de 2013 et que son actualisation récemment envisagée par la Communauté de Communes devrait démarrer au cours du 1^{er} semestre 2024.

Concernant la présence de radon, il confirme avoir réalisé des mesures lors de la construction du groupe scolaire Jean de la Fontaine ». Leurs résultats témoignent « d'un site moyennement émetteur en radon ». Le rapport produit à cette occasion précise les précautions préconisées pour la construction du groupe scolaire quel que soit le type constructif choisi.

4.1.4. Les commentaires et/ou avis du commissaire enquêteur :

Il ne peut pas être fait grief au maître d'ouvrage d'ignorer les conclusions d'un nouvel inventaire de zones humides, qui n'est pas encore démarrée. Au moment de la modification du PLU, objet du présent rapport, il ne pouvait prendre en compte que les éléments connus et donc « opposables ».

Il ne semble pas davantage pouvoir lui être fait grief de ne pas prendre en compte la présence éventuelle de radon souvent présent dans les sols bretons, d'autant que cela paraît ressortir plus du droit de la construction que du droit de l'urbanisme.

Je l'invite cependant à organiser auprès du public une information relative au radon soit à partir de son site internet soit en proposant des évolutions dans le cadre, par exemple, du règlement sanitaire départemental.

4.2. La participation et l'information du public

4.2.1. La présentation du thème

La participation a été faible malgré la durée de l'enquête, sa prolongation et la multiplication des publicités. Cela peut résulter tout autant de la situation très localisée du projet que des échanges ou concertations qui se sont sans doute déroulés antérieurement, des autorisations de construire ayant été antérieurement délivrées, en février 2023, à l'intérieur du périmètre de l'OAP.

4.2.2. Les questions et demandes du commissaire enquêteur :

Sur ce point également, le maître d'ouvrage avait la faculté d'apporter toute information qu'il jugeait opportune.

4.2.3. Les compléments et réponses du maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage considère « ...que les mesures de publicité ayant été remplies régulièrement. Il est probable que la faible mobilisation soit due à l'enjeu localisé... ».

4.2.4. Les commentaires et/ou avis du commissaire enquêteur

En l'espèce, la durée de l'enquête (supérieure au minimum de 15 jours), sa prolongation (11 jours supplémentaires) n'a pas modifié les chiffres de participation et les publicités opérées ont permis l'expression d'un représentant reconnu d'association de protection de l'environnement et de résidents et/ou propriétaires riverains, (même lorsqu'il ne réside pas encore sur le site ou à ses abords : observation numérotée 2).

Il convient d'observer que la participation était également faible, au regard de l'enjeu, lors de l'enquête publique qui s'est déroulée en mai et juin 2017 préalablement à l'approbation du PLU ; cette enquête d'une durée de 32 jours et disposant de 7 permanences avait permis au commissaire enquêteur de rencontrer 38 personnes et de recueillir 11 observations écrites (page 55 du rapport).

Enfin, les concertations, certes un peu anciennes, qui se sont déroulées précédemment à la construction du groupe scolaire constituent peut-être une autre explication de la « désaffectation ».

Ainsi, il ne m'apparaît pas que la faible fréquentation soit imputable aux modalités d'organisation de l'enquête.

4.3. Le projet de modification de zonage

4.3.1. La présentation du thème

Cet aspect du projet soumis à l'enquête publique porte sur la suppression d'un emplacement réservé au profit du stationnement automobile et figurant sous le n° ER16 au PLU actuel. Une observation la mentionne et y souscrit.

4.3.2. Les questions et demandes du commissaire enquêteur :

Pour mieux mesurer l'opportunité de cette proposition, j'ai souhaité connaître :

- l'intérêt d'organiser une offre de stationnement à cet endroit (à l'extrémité est de la rue de la Couëronnais) : accès à des équipements, à des sentiers de randonnée, stationnement de riverains ... ?
- si un projet de substitution était envisagé sur une parcelle proche, éventuellement propriété de la commune, en sus des emplacements déjà créés aux abords du groupe scolaire Jean de La Fontaine et de la médiathèque « les Pirogues » ?

4.3.3. Les compléments et réponses du maître d'ouvrage :

Dans ces réponses au procès-verbal de synthèse, le maître d'ouvrage rappelle que l'emplacement réservé n°16 avait pour objectif d'offrir des emplacements de stationnement, utiles notamment lors de manifestations susceptibles de se dérouler aux abords de l'étang de la Couëronnais.

Depuis l'institution de l'emplacement réservé et à l'occasion de la construction du groupe scolaire, un parc de stationnement de l'ordre d'une cinquantaine de places a été aménagé à proximité et assure cette fonction.

Le maître d'ouvrage ajoute qu'il n'est donc « pas prévu d'emplacement de substitution ».

4.3.4. Les commentaires et/ou avis du commissaire enquêteur :

Je prends volontiers acte de ces précisions apportées par le maître d'ouvrage, d'autant que les horaires ou les usages de fréquentation des équipements proches (école, médiathèque, espaces de loisirs ...) favorisent le « foisonnement » des emplacements de stationnement.

4.4. Les accès aux voiries et les raccordements aux réseaux

4.4.1. La présentation du thème

L'article R151-20 du code de l'urbanisme stipule que « lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et

à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ».

En l'espèce le projet modifie les accès obligatoires aux voiries qui desservent des parcelles à construire situées à l'intérieur du périmètre de l'OAP, lequel périmètre demeure inchangé :

- il institue une interdiction d'accès sur la rue de la Couëronnais et supprime l'accès obligatoire pour les parcelles situées à l'ouest de la rue des Pinsons ; on peut en déduire que désormais cet accès (ou ces) peut (ou peuvent) être réalisé(s) indifféremment sur l'une des deux rues qui les desservent (rue des Pinsons ou de la Couëronnais pour la partie démunie d'interdiction),
- il déplace vers l'extrémité de la rue de la Couëronnais, l'accès aux parcelles situées à l'est de la rue de la Forge.

Par ailleurs, si j'ai pu déduire légitimement de l'état des lieux que les différents réseaux existent sous les chaussées revêtues et délimitant le périmètre de l'OAP, le dossier soumis à enquête publique ne précise pas l'existence de ces réseaux sous les voiries irrigant l'OAP (rue de la Couëronnais, des Pinsons et de la Forge) ; cette présence semble d'autant plus incertaine que ces rues ne présentent pas l'aspect habituel de voies communales (absence de revêtements, d'éclairage public ...).

Concernant cet aspect, le projet de modification du PLU ne précise pas les éventuels points obligatoires de raccordement aux différents réseaux.

Enfin pour assurer une parfaite compréhension des modalités et conditions de mise en œuvre de cette OAP, j'ai considéré utile de savoir si celle-ci doit faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble à laquelle se réfère le rapport de présentation du PLU (page 159) et qui constitue l'une des hypothèses envisagées par l'article R151-20 du code de l'urbanisme (voir ci-dessus).

Cette notion d'opération d'aménagement d'ensemble présente aussi un autre intérêt pour l'application des articles L151-15 et R151-21 du code de l'urbanisme relatifs à la mixité sociale, notamment lorsque cette dernière est traduite par un coefficient.

4.4.2. Les questions et demandes du commissaire enquêteur

Sur ces différents points afférents à la viabilité desservant l'OAP, j'ai soumis les questions qui suivent à l'occasion de mon procès-verbal de synthèse :

Concernant la notion d'opération d'aménagement d'ensemble :

Il semble que les parcelles restant à construire et situées à l'intérieure du périmètre de l'OAP soient constituées de plusieurs unités foncières différentes (= tènement appartenant à un même propriétaire) :

- Quelles sont ces unités foncières, au moins à la lecture des documents cadastraux ?
- Est-il envisagé de recourir à une opération d'ensemble ou chaque unité foncière sera-t-elle construite, éventuellement à des périodes différentes, suivant la décision de chaque propriétaire auquel cas celui-ci ou son (ses) successeur(s) aura (auront) la charge de réaliser les réseaux nécessaires ?

Concernant les accès aux voiries

A t'il été envisagé un ou plusieurs accès obligatoire(s) pour desservir les parcelles situées à l'ouest de la rue des Pinsons (tout ou partie de la parcelle cadastrée section ZR n°104) ? Si oui où serait (seraient) il(s) situé(s) et pourquoi ne figure(ent) t'il(s) pas au dossier d'enquête ?

Concernant les raccordements aux réseaux

- A quels réseaux (voir ceux mentionnées à l'article L151-20 du code de l'urbanisme) et sur quelle(s) rue(s), chaque unité foncière (y compris celle appartenant à la commune) pourra-t-elle être raccordée et cet endroit de raccordement est-il obligatoire ?

- Qui assurera le financement des éventuelles prolongations de réseaux (voir extrémité est de la rue de la Couëronnais) ?

4.4.3. Les compléments et réponses du maître d'ouvrage :

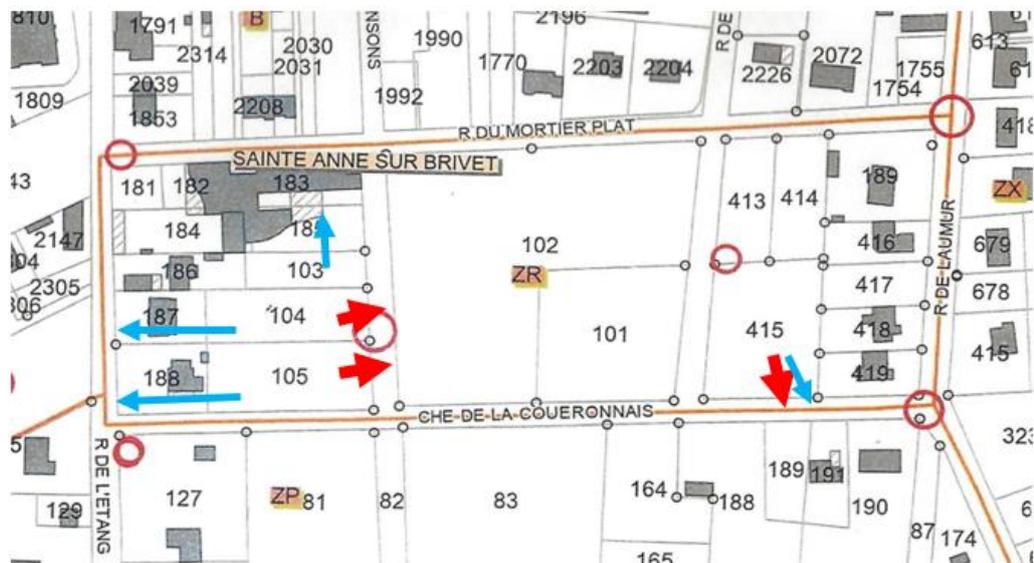
Le maître d'ouvrage précise que, pour ce qui le concerne, « il n'est pas envisagé d'opérations d'ensemble sur ces parcelles » libres de construction et situées au sein de l'OAP.

Par ailleurs, « ...à la lecture du cadastre à jour... », il semble identifier 7 unités foncières :

- Trois situées à l'Ouest de la rue des Pinons :
 - Les parcelles cadastrées ZR 104 et 187, qui bénéficient d'un accès à la rue des Pinons et doivent ou devront se raccorder aux réseaux depuis la seule rue de l'Etang,
 - La parcelle cadastrée ZR 105, qui forme avec la parcelle ZR 188 une unité foncière, peut bénéficier de 2 accès (l'un sur la rue de l'Etang au travers de la parcelle ZR 188 semble-t-il et l'autre sur la rue des Pinons) et devra se raccorder aux réseaux depuis la rue de l'Etang.
 - La parcelle cadastrée ZR 103 qui bénéficiera le moment venu d'un accès et de raccordements aux réseaux via les parcelles cadastrées ZR 185 (et 183) constitutives de l'assiette foncière de la médiathèque exploitée par la communauté de communes.
- Trois situées à l'est de la rue de la Forge :
 - Deux unités (parcelles ZR 413 et 414) appartenant chacune à un propriétaire différent et bénéficiant d'accès et de raccordements aux réseaux depuis la rue du Mortier Plat,
 - Une troisième unité constituée de la parcelle cadastrée ZR 415 qui se raccordera tant pour les accès que pour les réseaux « ...via le chemin de la Couëronnais dans son extrémité sud est »,
- Une située au nord de la rue de la Couëronnais ou « ... au centre de l'OAP : parcelle ZR 101 de 2740 m², propriété communale », associée à la parcelle cadastrée ZR 102, assiette foncière du groupe scolaire.

4.4.4. Les commentaires et/ou avis du commissaire enquêteur

Concernant les parcelles destinées à recevoir de l'habitat, je prends acte des propositions d'accès et de raccordements aux réseaux que le maître d'ouvrage a précisés dans ses réponses au procès-verbal de synthèse ; je regrette cependant qu'il n'ait pas fourni un plan cadastral légendé (comparable à celui ci-dessous) à l'appui de ses réponses afin de les rendre immédiatement plus compréhensibles. (j'ai traduit ci-dessous ce que j'ai retenu des propositions formulées par le maître d'ouvrage : flèche rouge pour des accès obligatoires, flèche bleue pour des points de raccordements obligatoires aux réseaux).



Toutefois, bien que cela n'affecte pas les règles actuelles ou à venir et instituées pour l'OAP du Mortier Plat, je ne peux que m'étonner :

- d'une part que la commune prenne « à sa charge les extensions de réseaux nécessaires » s'agissant d'une OAP et en l'absence de maîtrise foncière,
- et d'autre part que des autorisations de construire ait été délivrées dès février 2023, c'est à dire préalablement à la modification envisagée et objet du présent rapport.

4.5. Les circulations piétonnes

4.5.1. La présentation du thème

Le projet de modification du PLU et de l'OAP, soumis à enquête publique, maintient les cheminements piétonniers sur les rues des Pinsons et de la Forge ; il les prolonge (en partie) sur les deux extrémités de la rue de la Couëronnais.

Toutefois il semble préserver une mixité de circulation (automobiles, 2 roues et piétons) d'une part à l'entrée de la rue des Pinsons (entre groupe scolaire et médiathèque) et d'autre part aux deux extrémités de la rue de la Couëronnais.

4.5.2. Les questions et demandes du commissaire enquêteur

Afin de mesurer la portée de ces modifications envisagées j'ai sollicité le maître d'ouvrage sur ces intentions susceptibles de conforter de telles perspectives :

Concernant les aménagements et équipements des cheminements,

- Quelle(s) signalisations et/ou quel(s) mobilier(s) public(s) marqueront chaque entrée de cheminement piétonnier d'autant que quelques d'entre eux s'inscrivent sur un chemin de randonnée (ex-rue des Pinsons) ?
- Quels aménagements spécifiques sont envisagés afin d'assurer et de visualiser la priorité piétonne sur la rue des Pinsons ?

Concernant le statut juridique des différents cheminements,

Quel est actuellement le statut juridique (voie communale, chemin rural, chemin d'exploitation...autre) de chacun des cheminements traversant le périmètre de l'OAP (rue de la Couëronnais, et les tronçons des rues des Pinsons, et de la Forge) ? Celui-ci est-il susceptible d'évoluer ? Dans l'affirmative vers quel statut ?

4.5.3. Les compléments et réponses du maître d'ouvrage

Les précisions suivantes sont apportées par le maître d'ouvrage :

- « la rue des Pinsons sera portée en impasse et son accès sera limité par une barrière à l'intersection du chemin de la Couëronnais... »
- ce dernier sera également fermé par des barrières à ses extrémités : « ...à l'Ouest à l'intersection de la rue de l'Etang et à l'Est au niveau de l'ouverture réalisée ... » pour accéder à la parcelle cadastrée ZR 415,
- et « le tronçon de la rue des Forges actuellement en chemin sera consacré comme tel » Il en serait de même pour le tronçon entre barrières de la rue de la Couëronnais.

4.5.4. Les commentaires et/ou avis du commissaire enquêteur

Si ces précisions fournies ne donnent aucune indication concernant le statut juridique des rues de la Couëronnais, des Pinsons et de la Forge, pour leurs tronçons situés à l'intérieur du périmètre de

l'OAP, elles confortent les cheminements doux facilitant les accès et au groupe scolaire et à l'espace de loisirs.

Elles répondent ainsi à l'un des enjeux du projet : conserver le maillage des liaisons douces en lien avec l'espace de loisirs.

Notons que dans ses réponses le maître d'ouvrage utilise le terme « chemin » et non de « rue », comme il est figuré sur les plaques les dénommant.

4.6. Le maillage bocager

4.6.1. La présentation du thème

L'une des remarques formulées par le représentant de l'Etat préconise (dernier alinéa) de compléter les protections des haies sur l'ensemble de la rue de la Couëronnais et de la rue des Pinsons.

A cet égard, la « trame verte et bleue » du PLU ne révèle, sur le périmètre de l'OAP, aucune trame particulière, ni bleue au titre de quelque ru ou zone humide, ni verte au titre de boisement ou plantations.

Toutefois il est utile de rappeler que figurent au dossier du PLU :

- un inventaire des haies qui a été établi semble-t-il par la Fédération des Chasseurs et qui atteste de leur réalité (page 57 du rapport de présentation)
- que certaines y sont légendées et qualifiées de « haies bocagères remarquables » (page 58 du même rapport),
- la nécessité de préserver l'intégralité du « maillage bocager » présent sur le périmètre de l'OAP (page 10 du Plan d'Aménagement et de Développement Durable -PADD) ; un plan situe précisément ce maillage le long de chacune des rues de la Couëronnais, des Pinsons et de la Forge sachant qu'il est couramment admis qu'un maillage bocager constitue « un paysage agricole dans lequel les champs sont séparés par des réseaux de haies ».

Par ailleurs, la visite du site permet d'observer que les arbres de haute venue et de qualité (ex : chêne ...) ne sont pas tous répertoriés sur les documents graphiques concernés du PLU, notamment le long de la rue de la Couëronnais.

4.6.2. Les questions et demandes du commissaire enquêteur

C'est dans ce contexte que j'ai sollicité la suite que la commune pourrait réserver à la proposition formulée par le représentant de l'Etat, en lui demandant d'en préciser les modalités juridiques, celles-ci pouvant s'avérer différentes pour la rive sud de la rue de la Couëronnais celle-ci me semblant située à l'extérieur du périmètre de l'OAP.

4.6.3. Les compléments et réponses du maître d'ouvrage

Dans sa réponse, le maître d'ouvrage précise que : « la conservation du maillage bocager est déjà matérialisée ...Ce maintien sera complété par la préservation supplémentaire des haies situées au sud des parcelles 101 et 102 », le long de la rue de la Couëronnais et propriétés communales.

4.6.4. Les commentaires et/ou avis du commissaire enquêteur :

Je prends acte de cette protection supplémentaire envisagée tout en invitant le maître d'ouvrage à prendre une mesure comparable au profit de la haie située, à l'extérieur de l'OAP, sur la rive sud de la rue de la Couëronnais, lors d'une prochaine modification ou révision du PLU.

4.7. La densité

4.7.1. La présentation du thème

Sur ce point, le représentant de l'Etat se réfère à une densité calculée sur le centre bourg laquelle « atteint 44 logements/ha » ; il préconise d'une part de mieux prendre en compte « les enjeux de sobriété foncière » et d'autre part « une densité plus ambitieuse ... que celle retenue au PLU approuvé en 2017 ... », compte tenu en particulier de la localisation du site du Mortier Plat en cœur de bourg. Le PLU actuel prévoit une densité de 15 logements /ha sur le site du Mortier Plat, ce que le projet soumis à enquête publique ne modifie pas étant précisé que sur ce site, 7 nouveaux logements ont déjà été autorisés, voire livrés pour quelques-uns d'entre eux.

4.7.2. Les questions et demandes du commissaire enquêteur :

Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2017 et le PLH (période 2014-2020) ont :

- fixé un objectif de production annuelle de 25 logements et de 2 logements sociaux,
- identifié une capacité d'accueillir 259 nouveaux logements,
- autorisé l'urbanisation de 12 ha supplémentaires,

Depuis 2018 où en sont ces indicateurs pour la commune de Sainte Anne sur Brivet ?

4.7.3. Les compléments et réponses du maître d'ouvrage

Les réponses apportées sur ces aspects font état des productions antérieures et de l'impasse de l'offre foncière à laquelle la commune de Sainte sur Brivet serait confrontée si elle n'ouvre pas à l'urbanisation une zone (OAP des Chêneteaux) que le PLU classe en 2AU et définit ainsi : « secteur dans le périmètre duquel les terrains ne sont ni aménageables ni constructibles en l'état ».

4.7.4. Les commentaires et/ou avis du commissaire enquêteur :

Les éléments fournis n'apportent pas de nouveaux éléments pour la modification, objet de l'enquête. Je note que ce projet de modification du PLU et de l'OAP du secteur du Mortier Plat ne modifie pas la densité actuellement retenue qui est par ailleurs conforme au PADD.

Ce dernier (page 7) prévoit « l'extension de certains secteurs dans le prolongement du cœur de bourg ... à raison de 15 logements/ha environ », ratio qui s'applique au secteur du Mortier Plat (page 8 du PADD).

Ainsi l'OAP accueillera 14 logements répartis sur près de 8400m², soit environ 17 logements/ha.

4.8. Le logement social

4.8.1. La présentation du thème

Dans ce domaine l'avis du représentant de l'Etat souligne que « les 14 logements composant le parc social actuel ne permettent pas de répondre aux besoins croissants pour l'accès au logement locatif social : 11 demandes en 2022 contre 19 demandes à ce jour et aucune attribution depuis 2019 ».

Il invite donc à définir des objectifs de répartition, y compris en matière de typologie, voire de taille de logement à partir d'une analyse des besoins.

Le projet de Plan Local de l'Habitat (PLH) élaboré par la communauté de communes de Pontchâteau-Saint Gildas du Bois, à laquelle appartient la commune de Sainte Anne sur Brivet, fixerait comme objectif pour cette dernière et sur les 6 prochaines années (à partir de 2023), une production de 150 logements dont 12 locatifs sociaux, soit 2/an.

4.8.2. Les questions et demandes du commissaire enquêteur.

Afin de mesurer la réponse que la commune de Sainte Anne sur Brivet apporte sur son territoire aux engagements de production de logements locatifs sociaux, j'ai demandé

- le nombre de logements locatifs sociaux livrés depuis 2014 jusqu'à ce jour,
- les livraisons de logements prévues et/ou programmées sur les 4 prochaines années, pour ce même type de logement.

4.8.3. Les compléments et réponses du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage rappelle que depuis 2014, seuls 23 logements locatifs sociaux (dont 8 au profit de personnes âgées) sont en cours de construction pour être livrés à compter d'avril 2024 par la société anonyme d'HLM Atlantique Habitations.

4.8.4. les commentaires et/ou avis du commissaire enquêteur

La production de logements locatifs sociaux est faible mais l'obligation (voir PLH antérieur : 2 logements/an) l'était tout autant.

Par ailleurs, la commune ne recourt pas à un aménagement ou une opération d'ensemble pour favoriser les constructions à des fins d'habitat sur le périmètre de l'OAP du Mortier Plat.

Aussi chaque unité foncière, bénéficiant déjà de viabilité, peut, pour cette raison, faire l'objet d'autorisation(s) de construire indépendamment des autres. S'il ne m'appartient pas d'expertiser juridiquement une telle perspective, force est de reconnaître qu'elle rend quasiment inopérant tout coefficient de production de logement locatif social des lors que celui-ci s'applique à l'unité foncière aucune d'entre elles ne recevant, à l'avenir, plus de 3 logements.

Enfin, le nouveau Plan Local de l'Habitat (PLH) arrêté récemment (juin 2023) par la communauté de communes de Pontchâteau-Saint Gildas du Bois, à laquelle appartient la commune de Sainte Anne sur Brivet, fixerait comme objectif pour cette dernière et sur les 6 prochaines années, une production de 150 logements dont 12 locatifs sociaux, une perspective qui pourrait accélérer le vieillissement démographique de la commune dont les logements locatifs représentent 15% du parc de résidences principales recensées par l'Insee en 2020.

En définitive, les réponses fournies par le maître d'ouvrage satisfont et l'objectif antérieur et celui récemment arrêté par les PLH successifs.

L'enquête publique s'est déroulée du 28 octobre au 27 novembre 2023 inclus.

En raison d'une publicité parue trop tardivement, elle a été prolongée jusqu'au 8 décembre en application de l'article L123-9 du code de l'environnement.

Aucun autre incident de quelque nature qu'il soit, n'a perturbé son déroulement sur 42 jours consécutifs pour les raisons mentionnées. Le maître d'ouvrage a apporté, dans les délais requis, des réponses et des compléments aux questions posées dans le cadre du procès-verbal de synthèse.

Le présent rapport a été établi et remis ce jour au(x) représentant.es de Sainte Anne sur Brivet, accompagné de mes avis et conclusions.

A Sainte Anne sur Brivet le 8 janvier 2024



Michel Monier
Commissaire enquêteur