

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **deux mil quinze, le vingt-trois septembre**, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué le 16 septembre 2015, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de GRAND-CHAMP, sous la présidence de M. BLEUNVEN, Maire.

Etaient présents : M. BLEUNVEN, Maire ; M. CERVA-PEDRIN, Mme LE LABOURIER, M. COQUET, Mme BEGOT, M. CAINJO, Mme BOUCHE-PILLON, Adjoints ; MM. LE PREVOST, ROSNARHO-LE NORCY, Mme GIRONDEAU-BOURBON, MM. LE GARJAN, CADORET, GEFFROY, Mmes CARLIER, LE FALHER N., M. MORICE, Mmes ONNO, LE BARON, MM. EVO, PELLETAN, LE BODIC, Mmes JACQUIN, COUGOULAT, LE FALHER A., Conseillers Municipaux.

Absents excusés : Mme LE MEUR (pouvoir à M. CERVA-PEDRIN), adjointe, M. LE MAGUERESSE (pouvoir à M. BLEUNVEN), adjoint, Mme MERLET (pouvoir à M. GEFFROY), Mme PRONO (pouvoir à Mme CARLIER), M. SALDANA (pouvoir à M. PELLETAN), Conseillers Municipaux.

Secrétaire de séance : M. David GEFFROY, Conseiller Municipal.

Nombre de Conseillers en exercice : 29 - **Présents** : 24 - **Votants** : 29.

Objet : Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme : approbation.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par une délibération du 11 décembre 2014, le Conseil Municipal a engagé une procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Après consultation de plusieurs bureaux d'études, le cabinet « Atelier d'Ys », situé à LA MEZIERE (35), a été choisi.

Madame Nicole JOUEN, Attachée de la fonction publique territoriale en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire, par une décision du Tribunal Administratif de RENNES, en date du 11 mai 2015.

Conformément à l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, le dossier de la modification du P.L.U a été notifié aux personnes publiques associées le 18 mai 2015.

Après accomplissement des formalités de publication et d'affichage, l'enquête publique s'est déroulée en mairie du 23 juin 2015 au 23 juillet 2015.

La présente délibération en vue de l'approbation de la modification du PLU se décompose en trois parties :

I – Eléments présents à l'enquête et Avis des Personnes Publiques Associées

A) Présentation synthétique des modifications

Il est possible, tout en respectant l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), de faire évoluer ponctuellement certains éléments du P.L.U. Compte tenu de certaines erreurs, de la nécessité d'éclaircir certaines dispositions et de prendre en compte de nouvelles législations, il s'agit plus précisément de procéder à :

1 > La correction d'une erreur matérielle

Le tracé du futur contournement Est du bourg a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (arrêté du 6 juin 2011). En 2012, lors de la première modification ce tracé a été mal reporté sur le document graphique du PLU, or il empiétait sur des Emplacements Boisés Classés (EBC), de manière tout à fait infime. Il s'agit donc aujourd'hui de corriger cette erreur en supprimant ces 5 petits EBC.

2 > Implantation d'activités commerciales et de services

Le PLU comporte une unique zone 1Aut, en entrée sud du bourg. Le règlement de la zone permet uniquement l'implantation d'« activités tertiaires compatibles avec un environnement d'habitat, où se côtoient en densité moyenne et en ordre discontinu bureaux, cabinets et services ». Un projet d'implantation de commerce étant à l'étude, l'objectif est ici de permettre un projet d'aménagement élargi à l'activité commerciale, en y appliquant le zonage Ui.

3 > Projet d'extension nord de la Z.A de Lann Guinet

Il est apparu nécessaire de mettre aux normes la maison funéraire présente sur la commune. Le gestionnaire de l'actuel site envisage un déménagement et un regroupement de ses activités. Un secteur idéalement situé a été trouvé zone de Lann Guinet, proche du centre-ville. Il apparaît donc nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation une surface limitée de foncier se trouvant en zone 2AU.

4 > Projet d'aménagement d'ensemble de l'espace Perrine Samson

La commune a réalisé plusieurs acquisitions foncières en partie nord du bourg. Cet espace destiné à être aménagé, nécessitera la création d'un accès véhicules, sécurisé et bien dimensionné. La création d'un emplacement réservé est dès lors envisagée sur une parcelle mitoyenne à la fois de la voie et de la zone à aménager.

5 > Densification des secteurs Ua, Ub et 1AUb

Préalablement à une future révision générale du PLU et conformément aux récentes législations notamment en matière de consommation d'espace, il est envisagé de modifier les règles de gabarit des constructions situées en zone Ua, Ub et 1AUb.

6 > Modification de l'aspect extérieur des constructions

Dans le but de favoriser le recours aux énergies renouvelables et l'emploi de matériaux écologiques, la commune souhaite assouplir le règlement écrit (matériaux et pentes de toitures).

7 > Modification des règles de stationnement

La commune souhaite légèrement assouplir le règlement en ce qui concerne les obligations quantitatives en matière de stationnement. Cet assouplissement est destiné principalement aux opérations de logements collectifs en zone urbaine.

8 > Mise à jour du plan des servitudes

Le plan des servitudes d'utilité publique a fait l'objet d'une mise à jour lors de la modification précédente du PLU, mais plusieurs erreurs ont été constatées

- non report de la servitude PT1 relative aux transmissions radioélectriques (Station de Grand-Champ),
- non report des servitudes PT2 relatives aux liaisons hertziennes Vannes Marne-Grand-Champ et Vannes Marne-Moustoir-Ac ainsi qu'aux transmissions radioélectriques (Station de Grand-Champ),
- non report de la servitude I4 relative à la distribution d'énergie électrique du réseau de distribution moyenne tension,
- mauvais report d'une servitude I3 relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

Enfin, par arrêté en date du 31 mai 2012, Monsieur le Préfet du Morbihan a instauré une nouvelle servitude d'utilité publique portant sur le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) des bassins versants vannetais.

La Commune de GRAND-CHAMP fait partie du bassin versant mais n'est pas concernée par le zonage réglementaire. Toutefois, il convient d'intégrer cette servitude dans le dossier de PLU.

Le plan et le tableau des servitudes seront donc mis à jour.

9 > Modification de la marge de recul de la RD 779

La RD 779, faisant la liaison entre Vannes et le centre-ville de GRAND-CHAMP, a fait l'objet d'une modification de son tracé depuis de nombreuses années. Cette voie est sujette à l'application d'une marge de recul de 35 mètres de part et d'autre de son axe.

Les marges de recul ayant été appliquées sur l'ancien tracé, il convient aujourd'hui de les supprimer et de les rétablir le long de la bonne voie.

10 > Modification de la marge de recul de la R.D. 308

Le hameau de Corn-er-Arat s'est développé au croisement de la RD 133 et de la RD 308. Ces deux voies génèrent des marges de recul de 20 mètres de part et d'autre de leurs axes respectifs.

Dans le cadre du projet de contournement Ouest du bourg, et en vue de sa mise en sécurité, le croisement de ces deux voies doit à terme faire l'objet d'un aménagement qui engendrera le déclassement d'une partie de la RD 308.

Compte tenu de ces éléments et afin de faciliter les possibilités de construction (extensions, etc...) aux abords de cette portion de la RD 308, il convient de supprimer la marge de recul dans le hameau de Corn-er-Arat.

11 > Modification de l'emplacement réservé n° 3

Le PLU en vigueur prévoit la réalisation d'une liaison douce entre la rue de Penhoët et la RD 150 par le biais de l'emplacement réservé n° 3. La commune souhaite translater vers le sud cet emplacement réservé pour permettre sa création et ne pas déboucher sur la parcelle XA n° 143.

12 > Modification du zonage de la rue de Lann Guinet

Située rue de Lann Guinet, la parcelle cadastrée ZS n° 94, propriété privée, est classée en zone Ui (vocation économique). La parcelle communale, située plus à l'est et cadastrée ZS n° 176, est partiellement classée en zone UI (vocation de loisirs).

Afin de faciliter l'implantation d'activités économiques pourvoyeuses d'emplois, la commune souhaite faire l'acquisition de la parcelle ZS n° 94 par le biais d'un échange avec une partie de la parcelle communale ZS n° 176.

Dans le cadre de cette transaction, une partie de la parcelle communale échangée passerait d'une vocation de loisirs (UI) à une vocation d'activités économiques (Ui).

13 > Suppression de l'emplacement réservé n° 27

Située entre la RD 150 (route de Plumergat) et la RD 779 (route de Vannes), cet emplacement réservé d'une superficie d'environ 8 300 m² avait pour finalité la création d'une nouvelle voie.

La commune ayant fait l'acquisition de ces parcelles dans le cadre de l'aménagement du quartier des Garennes, cet emplacement réservé n'a plus lieu d'être, il convient donc de le supprimer.

B) Avis des personnes publiques associées

Conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, le dossier de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- le Préfet du Morbihan,
- Le service planification de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,
- le Président du Conseil Régional,
- le Président du Conseil Départemental,
- le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- le Président de la Chambre des Métiers,

- le Président de la Chambre d'Agriculture,
- le Président de l'Association Départementale des Offices HLM,
- le Président de la Communauté de Communes du Loc'h.
- les Communes membres de l'EPCI (COLPO, BRANDIVY, LOCMARIA-GRAND-CHAMP, LOCQUeltas, PLAUDREN), ainsi que les communes limitrophes.

○ Monsieur le Préfet du Morbihan nous a fait part de ses remarques sur le dossier par un courrier en date du 3 juin 2015. Elles concernent principalement des problèmes de forme et sont les suivantes :

- Point 1 : Rectification d'une erreur matérielle (déclassement d'EBC)

. Mentionner le cas particulier du choix de la procédure de « modification » pour la correction d'une erreur matérielle.

. L'arrêté préfectoral du 6 juin 2011 mentionné dans la note, devra être joint en annexe à la note de présentation, accompagné d'un extrait du dossier de DUP valant mise en compatibilité du PLU.

- Point 2 : Extension de la zone nord de la zone d'activité de Lann Guinet

. Joindre au dossier de mise à l'enquête une copie de la délibération motivée décidant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU.

- Point 7 et 9 : Emplacements réservés

. Suite aux suppressions et modifications de certains emplacements réservés, il conviendra de mettre à jour le tableau de ces emplacements, figurant au dossier de PLU. Il conviendra également de s'assurer que les caractéristiques des milieux naturels remarquables soient préservés et particulièrement les zones humides, dont l'inventaire intégré au PLU, remonte à 2005.

○ Par un courrier reçu le 2 juin 2015, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan nous informe qu'elle n'a pas de remarque particulière à formuler sur notre projet.

○ Par un courrier reçu le 8 juillet 2015, les services du Conseil Départemental, nous informe que notre projet ne portant pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, il n'a aucune observation à formuler. Il rappelle néanmoins, qu'en ce qui concerne la suppression de la marge de recul sur une portion de la RD n° 308 au lieu-dit Corn Er Arat, pour toute demande de permis de construire déposée dans ce secteur, ses services devront être consultés en cours d'instruction, notamment au regard des questions de sécurité d'accès sur la RD.

○ Par un courrier reçu le 10 juillet 2015, le Conseil Régional n'émet aucune observation particulière, mais attire notre attention sur la prise en compte dans les documents d'urbanisme et les réflexions qui les accompagnent, des orientations relatives à la stratégie foncière régionale et aux politiques régionales d'aménagement durable.

II - Observations du public et réponses de la Commune

- Point 1 : Rectification d'une erreur matérielle

Observations du public : - Avis favorable sur ce point, compte tenu d'une erreur issue d'un problème de compatibilité entre les logiciels cartographiques. **Les EBC situés sous le tracé seront donc retirés.**

- Point 2 : Implantations d'activités commerciales et de services

Observation du public : - Avis défavorable au passage de la zone 1AUt en zone UI et proposition de créer un zonage spécifique aux activités commerciales, en y intégrant l'actuelle zone de Lann Guinet, pour créer une harmonisation des règles. **Afin de ne pas multiplier les zonages et créer une harmonisation avec le reste de la zone de Lann Guinet, le zonage Ui sera appliqué.**

- Point 3 : Projet d'extension nord de la ZA de Lann Guinet

Observation du public : - Proposition de classer la partie de zone 2AU en zonage spécifique comme eu égard à l'évolution potentielle d'un établissement voisin. **Le zonage Ui sera conservé, là encore par soucis d'harmonisation et de simplification dans la zone.**

- Un espace boisé classé situé sur les parcelles L n° 2813 et ZS n° 118 a été supprimé par inadvertance lors de la procédure de modification n° 1. La numérisation des plans d'origine du PLU de 2006 a été à l'origine d'erreurs de report et de suppressions, compte tenu de problèmes de compatibilité des formats des documents d'origine. **Ces différentes erreurs matérielles seront corrigées lors d'une prochaine procédure de modification du document d'urbanisme, permettant un travail de mise à plat du document graphique et une correction de ces points.**

- Point 4 : Projet d'aménagement de l'espace Perrine Samson

Observation du public : - Proposition de supprimer l'emplacement réservé n° 6, la commune étant propriétaire de l'emprise foncière. **Les acquisitions foncières n'étant pas terminées dans ce secteur, il n'y a pas lieu de supprimer l'emplacement à ce jour.**

- Point 5 : Densification en secteur Ub et 1AUb

- Observations du public : - Avis défavorable sur les modifications des règles de gabarits envisagées et d'aspect extérieur des constructions. Proposition de créer un zonage spécifique expérimental et limité à un quartier, pour l'appliquer ces mesures de densification.

Ces modifications sont en phase avec les législations récentes et se limiteront aux constructions situées en zone urbaine. Par ailleurs, elles ne dépasseront pas les maxima déjà applicables sur la commune. Une communication sur ces règles de gabarit et les projets qui pourront en découler est en cours, sous la forme d'une procédure de concertation. Ce point de la modification ne fait l'objet d'aucun changement.

- Point 6 : Modification de l'aspect extérieur des constructions

- Observations du public : - Proposition de ne pas modifier les règles en matière de pente de toiture en zone U et d'autoriser les panneaux solaires et photovoltaïques. Le règlement sera modifié pour accepter les toitures terrasses intégrales en zone U, compte tenu des nouvelles architectures et des nouvelles normes de construction. **L'implantation de panneaux photovoltaïques et solaires est déjà autorisée, il n'y a donc aucune correction à apporter sur ce point.**

- Point 7 : Modification des règles de stationnement

- Observation du public : - Avis défavorable sur la modification des règles de stationnement, qui favoriserait les aménageurs. La modification est très limitée puisqu'elle concerne uniquement les logements collectifs de type 3, l'impact est donc très faible. **Aucune correction du projet de modification ne sera apportée sur ce point.**

- Point 8 : Mise à jour du plan des servitudes

- Aucune observation. **Le tableau des servitudes d'utilité publique annexé au rapport de présentation du PLU, sera mis à jour.**

- Point 9 : Modification de la marge de recul de la RD 779

- Observation d'une habitante du hameau, satisfaite par cette disposition.

- Point 10 : Modification de la marge de recul de la RD n° 308

- Observation du public : -Avis défavorable à la suppression de la marge de recul sur la portion de voie interne au hameau. **Compte tenu de la nécessité d'avancer sur le projet de contournement Ouest et de sécuriser l'accès sur la RD, la suppression de la marge de recul est maintenue.**

Conformément aux préconisations du Département, les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées dans ce secteur, feront l'objet d'une consultation du service des routes.

- Point 11 : Modification de l'emplacement réservé n° 3

- Observation du public : - Avis favorable sous réserve de l'avis des propriétaires.
- Observation du Préfet : - Demande de mise à jour du tableau des emplacements réservés.

La mise à jour sera réalisée.

- Point 12 : Modification du zonage rue de Lann Guinet

- Aucune observation. **Le passage du zonage U1 en U1 sera réalisé.**

- Point 13 : Suppression de l'emplacement réservé n° 27

- Observation du Préfet, demandant la mise à jour du tableau des emplacements réservés. **La mise à jour sera réalisée.**

- Point 14 : Observations sur la procédure

- Observations du public : observations diverses sur le recours à la procédure de « modification », la publicité, la lisibilité des documents. **Le choix de la procédure, la publicité, ainsi que le montage du dossier de modification ont été réalisés conformément à la réglementation en vigueur, en collaboration avec les services de l'Etat compétent et avec un bureau d'étude spécialisé.**

- Observation d'un administré : - Il constate une erreur de libellé (Aa au lieu d'Ab) sur une zone allant de Parc Er Menah à Queneah Guen. Il est constaté sur le plan que par endroit le libellé du zonage est bien « Ab » et que la légende de la zone, mentionnée sur le plan est également exacte. **Il s'agit bien d'une erreur matérielle de report sur les plans modifiés, puisque seule la procédure de révision permet de porter atteinte aux zones agricoles. Par ailleurs, il ne s'agissait pas d'un point de la procédure de modification en cours.**

Conformément aux préconisations des services de l'Etat, le plan de modification soumis à enquête publique sera donc corrigé, et le libelle « ab » reporté sur les plans.

- Point 15 : Autres observations

- Lors de l'enquête publique un certain nombre d'observations qui ont été consignées dans le registre concernant des demandes de changement ou d'extension de zonage constructible. **Il s'agit de demandes non liées à la modification en cours et ne relevant pas de ladite procédure. Ces demandes seront à étudier lors de la prochaine révision du PLU.**

Enfin, une observation demande le report du tracé de principe du contournement Ouest, sur le document graphique, qui a disparu lors de la procédure de modification n°1. **Ce tracé ne pouvant être opposable, il n'y a pas lieu de le faire figurer sur le règlement graphique du PLU.**

III -Conclusions du Commissaire enquêteur et ajustements apportés au dossier de modification

A) Conclusions et avis de Madame le commissaire enquêteur

Madame le commissaire enquêteur a rendu son rapport, ses conclusions et avis le 25 août 2015. Le commissaire enquêteur a examiné l'ensemble du dossier de la modification du PLU au regard des résultats de l'enquête publique.

Les conclusions figurent en annexe à la présente délibération.

Madame le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** à ce projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Grand-Champ.

Sous réserve que :

- Le plan de zonage Nord soumis à enquête publique soit modifié, et ce pour être conforme aux documents en vigueur à ce jour, pour la zone agricole partant de la route de Baud pour rejoindre le quartier de Quenah Gwen comme suit :

« indiquer la mention Ab sur ladite zone comme signifiée dans la légende du plan ».

Elle recommande également à la commune, lors de la prescription de la prochaine procédure de modification, de bien lister sur les supports de communication tous les points concernés par cette procédure.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-13-1 et L 123-13-2 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 12 janvier 2006 approuvant le plan local d'urbanisme, et modifié le 5 juillet 2012;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2004 prescrivant le lancement de la procédure de modification n° 2 du PLU ;

VU la délibération motivée du Conseil Municipal en date du 9 avril 2015, décidant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU ;

VU la notification du projet de modification du PLU au préfet et aux personnes publiques mentionnées au I et au III de l'article L 121-4 du code de l'urbanisme en date du 18 mai 2015 ;

VU l'arrêté municipal en date du 1^{er} juin 2015 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme, laquelle s'est déroulée du mardi 23 juin 2015 au jeudi 23 juillet 2015 ;

ENTENDU l'exposé de monsieur le Maire,

ENTENDU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Le Conseil Municipal,

CONSIDERANT que la notification aux personnes publiques n'induit aucun changement du projet de modification,

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique justifient quelques ajustements du projet de modification du plan local d'urbanisme mis à l'enquête, à savoir :

- Mise à jour du tableau des emplacements réservés, avec insertion (pour rappel) en caractères barrés des emplacements réservés ayant été supprimés lors des différentes procédures de modification.

- Le tableau de mise à jour des servitudes d'utilité publique sera mis à jour et annexé au rapport de présentation du PLU, mentionnant l'objet de la servitude, sa désignation, ses références législatives et réglementaires, le service public concerné et la référence au plan.

- Les plan de zonage Centre-ville et Centre, soumis à enquête publique, seront modifiés, conformément aux documents en vigueur à ce jour, le zonage « Ab » sera mentionné pour la zone agricole partant de la route de Baud pour rejoindre le quartier de Quenah Gwen, comme signifié dans la légende.

CONSIDERANT que le dossier de modification du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-13-2 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 24 voix pour, 4 voix contre et 1 abstention,

Article 1 : DECIDE d'approuver le dossier de la modification du plan local d'urbanisme en y apportant les ajustements suivants :

- correction du règlement graphique, le zonage « Ab » sera mentionné pour la zone agricole partant de la route de Baud pour rejoindre le quartier de Quénéah Gwen, conformément aux documents en vigueur à ce jour.
- mise à jour du tableau des emplacements réservés, avec mention en caractères barrés de ceux ayant fait l'objet d'une suppression lors d'une procédure de modification, précisant la date de cette dernière.
- mise à jour du tableau des servitudes d'utilité publique, qui sera annexé au rapport de présentation du PLU.
- Suite à une demande du préfet, des précisions sont apportées dans la notice de présentation quant au choix de la procédure.
- Suite à une demande du préfet, des précisions sont apportées dans la notice de présentation quant à l'impact du dossier de modification n° 2 sur les milieux naturels remarquables et tout particulièrement les zones humides.
- Suite à une demande de Madame le commissaire enquêteur, des précisions sont apportées dans la notice de présentation sur le parcellaire impacté par le point n° 1 de la présente modification.

Article 2 : DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en Mairie durant un mois,
- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune (commune de plus de 3500 habitants).

Article 3 : DIT que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Article 4 : DIT que le dossier de modification du PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la Mairie et à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 5 : AUTORISE Monsieur le Maire ou l'adjoint délégué à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Yves BLEUNVEN.

