

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SÉANCE DU 09 JUIN 2023**

N°2023-CM09JUIN-09

**AMÉNAGEMENT : ZAE Lann Guinet – mise en compatibilité du PLU dans le cadre d’une déclaration de projet - Projet d’aménagement de Lann Guinet - Approbation de la procédure**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

L’an deux mil vingt-trois, le neuf juin, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué par courrier adressé par email en date du 02 juin, s’est réuni en session ordinaire à la Salle B de l’Espace 2000 – Célestin BLÉVIN, Rue Célestin Blévin, à GRAND-CHAMP (56390), sous la présidence de M. Yves BLEUNVEN, Maire.

**Étaient présents :**

M. Yves BLEUNVEN, Maire ; Mme Dominique LE MEUR, M. André ROSNARHO-LE NORCY, Mme Anne-Laure PRONO, M. Vincent COQUET, Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON, M. Patrick CAINJO, Mme Sophie BEGOT, M. Julian EVENO, Adjoints ; M. Lionel FROMAGE, Mme Armelle LE PRÉVOST, Mme Michelle LE PETIT, Mme Maryse CADORET, Mme Marie-Annick LE FALHER, Mme Sylvie LE CHEVILLER, Mme Héléna VANAERT, M. David GEFFROY, M. Olivier SUFFICE, M. Romuald GALERME, M. Mickaël LE BELLEGO, Mme Fanny LEVEILLÉ-CALVEZ, Mme Marina LE CALLONNEC, M. Germain EVO, M. Pierre LE PALUD, M. Éric CORFMAT, Conseillers Municipaux.

**Absents excusés :**

Mme Christine VISSET, M. Frédéric ANDRÉ, M. Moran GUILLERMIC, M. Serge CERVA-PEDRIN

**Pouvoir remis :**

Mme Christine VISSET à Mme Dominique LE MEUR, M. Frédéric ANDRÉ à Mme Anne-Laure PRONO, M. Moran GUILLERMIC à Mme Mickaël LE BELLEGO

**Nombre de Conseillers en exercice : 29 – Présents : 25 – Pouvoirs : 3 – Votants : 28**

**Secrétaire de séance :** M. Eric CORFMAT

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal les éléments qui ont conduit à la mise en œuvre de la Déclaration de Projet, objet de la présente délibération.

Par délibération du 16 mai 2019, la commune de Grand-Champ a prescrit la révision de son Plan Local d’Urbanisme, approuvé le 12 janvier 2006. Cette procédure a pris du retard du fait de la crise sanitaire mais également par l’entrée en vigueur de la loi « Climat et Résilience » et des incertitudes liées à l’application de son volet urbanisme.

Dans ce contexte, et compte tenu du délai d’approbation du futur document d’urbanisme et de l’augmentation continue de la pression foncière sur le territoire, la commune de Grand-Champ a travaillé sur un projet d’ouverture à l’urbanisation et d’aménagement du quartier de Lann Guinet.

Ce projet d’ampleur doit permettre d’alimenter l’offre foncière pour le logement mais également pour les activités commerciales, artisanales et industrielles ainsi que pour les équipements. Il s’agit de créer un nouveau quartier aux fonctions multiples.

**Ainsi, le projet prévoit :**

- La réalisation d’une opération d’une centaine de logements ;
- Le développement de la zone commerciale de Lann Guinet, notamment par l’accueil d’une nouvelle GMS ;
- Le transfert de la gendarmerie et du centre de secours, aujourd’hui enclavés dans le bourg ;
- L’accueil d’entreprises artisanales et industrielles, porteuses d’emplois.

Étendue sur une surface de plus de 12 ha, l'aménagement du quartier de Lann Guinet constitue l'évolution naturelle du bourg. La zone se situe en accroche du cœur de bourg et se déploie vers le contournement Est.

Par une délibération du 23 juin 2022, le Conseil Municipal a décidé d'engager une procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une Déclaration de Projet, en définissant les modalités de concertation préalables et les objectifs poursuivis.

La procédure de Déclaration de Projet s'inscrit dans le cadre de la procédure établie par le code de l'urbanisme (articles L153-54 et suivants, articles R104-13 et suivants et R153-13 et R153-15 et suivants).

Après réalisation de l'ensemble des étapes de la procédure (concertation, phase administrative, consultation de la MRAE, examen conjoint des PPA, enquête publique), la commune décide de la mise en compatibilité du PLU par délibération.

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec le projet dont il s'agit, sont proposées :

- La modification du règlement graphique par la création des sous-zonages suivants :
  - 1AUa : Habitat
  - 1AUbc : Habitat et équipements publics
  - 1AUia : Zone d'activités économiques
  - 1AUic : Zone commerciale
  - 1AUeq : Equipements publics
  - Unv : Préservation de la nature en ville
- La création d'un règlement écrit, propre à chaque nouveau sous-zonage et les modifications apportées de ce fait au règlement global des zones 1AU (Titre III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser) ;
- La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant les grands principes d'aménagement du quartier de Lann Guinet, selon les secteurs.

#### **VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;**

**VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 et suivants et les articles R153-16, R153-20 et R153-21, ainsi que l'article R104-12 ;

**VU** le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grand-Champ, approuvé le 12 janvier 2006 et ayant fait l'objet de trois modifications ayant été approuvées successivement les 05 juillet 2012, 23 septembre 2015 et 10 novembre 2016, ainsi que d'une modification simplifiée approuvée le 1er février 2022 ;

**VU** l'intérêt général du projet d'aménagement de Lann-Guinet, démontré dans le dossier soumis à enquête publique, qui a pour objet d'alimenter l'offre foncière pour le logement, les activités commerciales, les activités artisanales et industrielles ainsi que pour les équipements, dans un contexte d'augmentation continue de la pression foncière liée à l'attractivité de la commune et de raréfaction du foncier constructible ;

**VU** la nécessité de mettre en compatibilité le PLU de la commune avec ce projet en ouvrant à l'urbanisation la zone 2AU de Lann-Guinet ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Grand-Champ approuvant l'engagement d'une procédure de mise en compatibilité du PLU, définissant les modalités de concertations et les objectifs poursuivis, en date du 23 juin 2022 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Grand-Champ du 27 octobre 2022 tirant un bilan positif de la concertation préalable ;

**VU** l'examen conjoint des personnes publiques associées, qui s'est tenu le 25 janvier 2023 ;

**VU** l'information de l'autorité environnementale n°2022-010256 en date du 9 février 2023, indiquant qu'elle n'a pas d'observation sur le projet ;

**VU** les conclusions et l'avis favorable de la commissaire enquêteuse, reçus en mairie le 11 avril 2023 ;

**CONSIDÉRANT** qu'une des remarques formulées par la Chambre de Commerce et d'Industrie au titre de sa qualité de Personne Publique Associée (PPA) conduit à ajuster les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation en faveur de la qualité architecturale et paysagère du projet, à savoir : les dispositions suivantes sont intégrées aux OAP du PLU :

- Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, est attendue. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir de ces axes, ceux-ci devront être végétalisés. Les bâtiments commerciaux créés bénéficieront d'un traitement qualitatif sur l'ensemble des façades (y compris arrière), masquant les zones de stockage de déchet/de livraisons... En particulier, les espaces techniques extérieurs ne devront pas être visibles à partir des espaces accessibles au public.
- 5% des places créées devront être dotées de bornes de rechargement des véhicules électriques. 10% des places créées devront être réservées aux personnes à mobilité réduite (handicapés, femmes enceintes, jeunes familles). Des emplacements réservés aux deux-roues motorisés devront être prévus.
- Pour la gestion courante des déchets, les bennes devront être accessibles aux camions de ramassage sans effectuer de demi-tour, n'être ni visible ni accessible du public. Le constructeur doit s'engager à réaliser un chantier propre.

**CONSIDÉRANT** que le projet de mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général tel que présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-58 du code de l'urbanisme,

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,**

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

**Article 1 :** DÉCLARE d'intérêt général le projet d'aménagement de Lann Guinet tel qu'il est présenté en annexe de la présente délibération ;

**Article 2 :** VALIDE les ajustements mineurs apportés au PLU suite à une des observations formulées par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan ;

**Article 3 :** APPROUVE la mise en compatibilité du PLU telle qu'elle est présentée en annexe de la présente délibération ;

**Article 4 :** DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire, ou à l'adjoint délégué, pour signer tout document relatif à ce dossier et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

**Article 5 :** DIT que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire  
Yves BLEUNVEN



Le Secrétaire de séance,  
M. Eric CORFMAT

A blue ink signature of M. Eric CORFMAT.