

Envoyé en préfecture le 11/07/2023

Reçu en préfecture le 11/07/2023

Affiché le **Mardi 11 juillet 2023**

ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

VU	MAIRIE DE GRAND-CHAMP	COPIE
MAIRE	REÇU LE	
DGS	26 MAI 2023	
ADGS		
ST	1143	
	DESTINATION ORIGINAL	
	AFF	

**Projet de mise en compatibilité du plan  
local d'urbanisme (PLU) avec un projet  
d'intérêt général ayant pour objectif  
l'installation d'une usine de fabrication  
de blocs-béton sur le site de la carrière,  
Poulmarh  
à GRAND-CHAMP 56390**

**Enquête publique  
du 28 mars au 28 avril 2023**

**Rapport, conclusions et avis  
du commissaire enquêteur**

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

## Sommaire

### 1<sup>ère</sup> partie

Généralités.....	page 5
1-Objet de l'enquête publique .....	page 5
2-Cadre juridique.....	page 6
3- Nature et caractéristiques du projet.....	page 8
4-Composition du dossier.....	page 16
5-Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	page 16
6-Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA).....	page 21
7- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe).....	page 23
8-Synthèse des observations du public.....	page 31
9-Notification du PV de synthèse des observations du public.....	page 53
10-Mémoire en réponse au PV de synthèse par la mairie.....	page 53
11-Analyse des observations du public.....	page 54
11-Bilan de l'enquête publique.....	page 62

**Pièces jointes remises au porteur du projet :** Le dossier d'enquête, le registre et les 4 lettres, les 102 mails reçus, Le rapport d'enquête

**Annexes au rapport d'enquête :**

-N°1 Un constat en date du 10 mars 2023 de M RUSSO policier municipal de la commune de Grand-Champ, d'arrachage et remplacement de 3 affiches d'annonce de l'enquête publique

N°2 Notification du procès-verbal de synthèse des observations à M le Maire de Grand-Champ

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

## 2<sup>ème</sup> partie

### Conclusion et Avis du commissaire enquêteur

1-Références.....	page70
2-Objet de l'enquête publique.....	page71
3-Exposé des motifs.....	page72
4-Conclusion du commissaire enquêteur sur le fond .....	page75
5-Avis du commissaire enquêteur .....	page79

Envoyé en préfecture le 11/07/2023

Reçu en préfecture le 11/07/2023

Affiché le

ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

# 1<sup>ère</sup> partie

## Le rapport

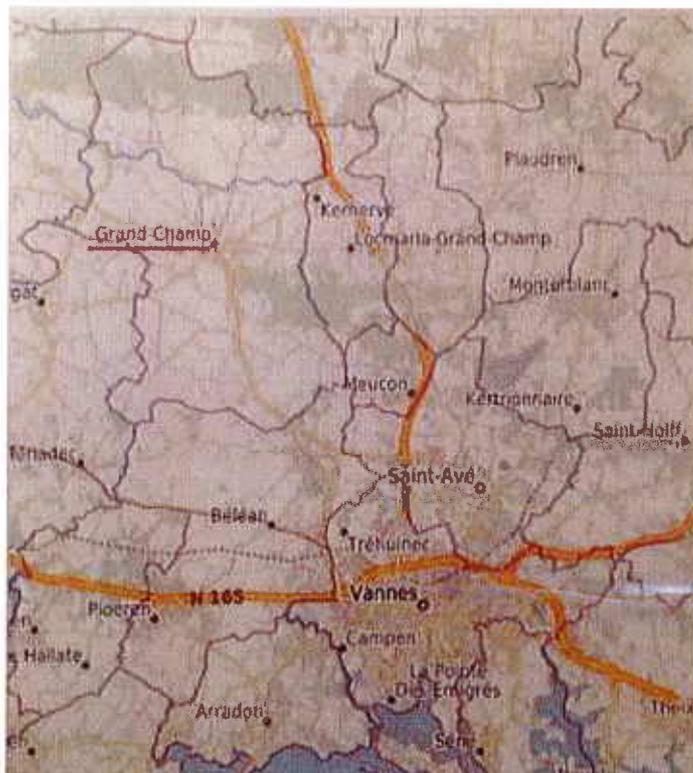
Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

## Généralités

La commune de Grand-Champ est une commune rurale du Morbihan, située à environ 15 km de Vannes. La commune compte 5 552 habitants (source : Insee, 2019). Elle appartient à la communauté de communes du Loc'h.

Le paysage communal est composé du bourg, en situation de plateau, de terres agricoles et d'une trame verte et bleue assez riche constituée de haies bocagères, de collines et de vallons boisés. Les carrières de Kermelin et de Poulmarh, exploitées par Carrières Matériaux du Grand Ouest (CMGO), sont installées au niveau de crêtes secondaires et leurs dépôts de matériaux sont visibles depuis les points situés plus bas sur le territoire. Elles sont situées à environ 2 km au sud du bourg.

La commune est traversée par deux axes très fréquentés par les poids lourds : la route départementale (RD) 779 en direction de Vannes et la RD 133 rejoignant à l'est l'axe Vannes-Ploërmel. Un projet de contournement du bourg est prévu dans les documents d'urbanisme à venir. Le PLU en vigueur, approuvé en janvier 2006, est en cours de révision.



## 1-Objet de l'enquête

Il s'agit d'une mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général sur le site de la carrière au lieu-dit Poulmarh.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

La mise en compatibilité du PLU est liée au projet d'implantation d'une usine de fabrication de blocs de béton (entreprise Chausson). La commune souhaite créer un « hub » économique autour de la carrière existante. Le terrain retenu, d'une surface de 5,7 hectares, se situe à proximité immédiate de la carrière de CMGO au lieu-dit Poulmarh, le long de la RD 308. Ce terrain est actuellement utilisé par la carrière pour le dépôt de granulats. Visible et accessible par la RD 308, il est actuellement classé en zone agricole au sein du PLU. L'aménagement consiste en l'implantation d'une usine de structure métallique de couleur gris clair d'une hauteur au faîtage allant de 10 mètres à 13,70 mètres et comportant une tour à agrégats de 25,5 mètres de hauteur. Des bureaux seront installés dans un bâtiment d'un étage, également de couleur gris clair ; un bâtiment de stockage de 800 m<sup>2</sup> sera également construit. Le projet prévoit, au sol, un enrobé noir sur 16 466 m<sup>2</sup> pour accueillir les zones de stationnement (52 places), de circulation, de manutention et de stockage. Le site se trouve en bordure sud de la petite vallée du ruisseau de Bodéan, en tête du bassin versant de la rivière Le Sal, affluent de la rivière d'Auray.



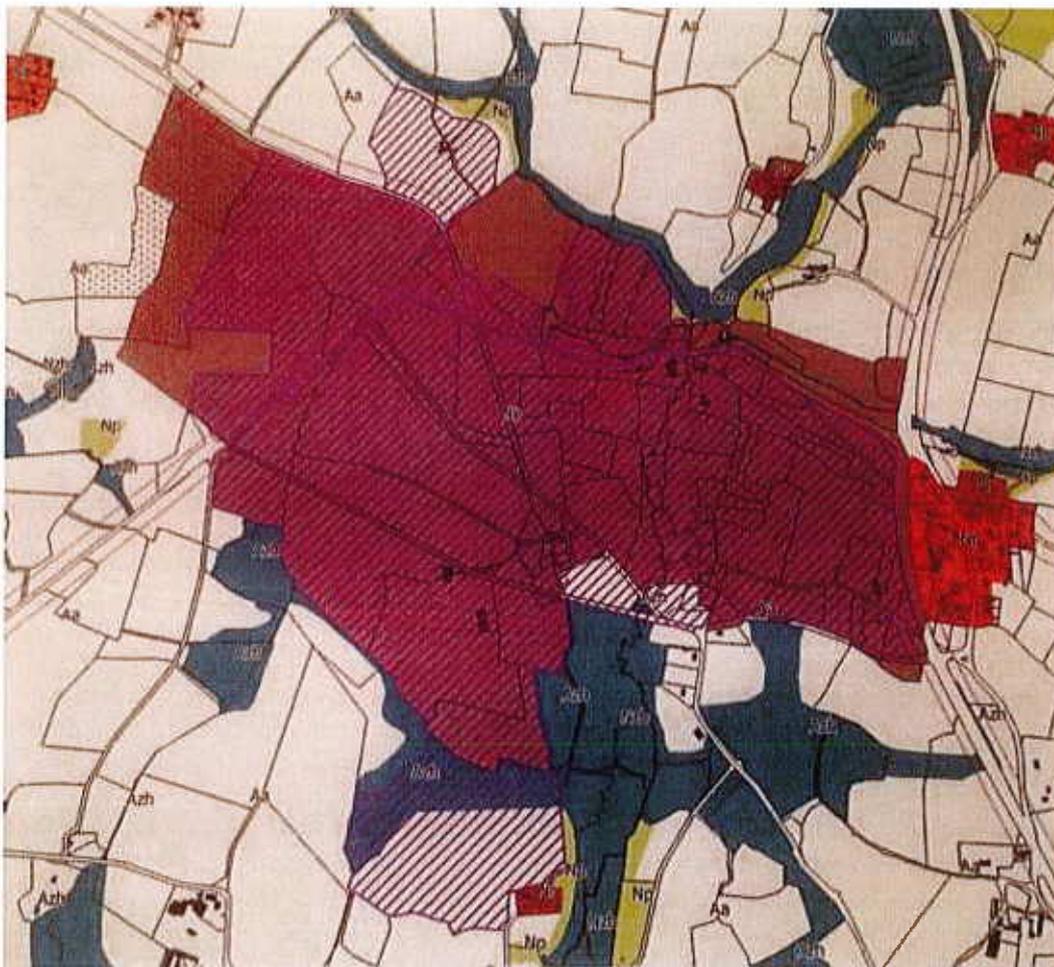
## 2-Cadre juridique

Le PLU de la commune de GRAND-CHAMP a été approuvé par délibération du conseil municipal du 12 janvier 2006. Il a fait l'objet de quatre modifications approuvées successivement les 05 juillet 2012, 23 septembre 2015, et 10 novembre 2016, ainsi que le 1<sup>er</sup> février 2022 (modification simplifiée)

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

La présente procédure est la première déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. Il est à noter que le PLU est cours de révision.

Les dispositions actuelles du PLU ne permettent pas la réalisation du projet d'implantation de l'usine de fabrication de blocs de béton : en effet, le site choisi pour implanter l'usine est classé en zone agricole « Aa », qui ne permet pas l'implantation d'activités industrielles. La zone « Aa » est réservée aux constructions nécessaires aux exploitations agricoles ainsi qu'à l'exploitation du sous-sol. Les activités de l'usine prévue par le projet ne sont pas compatibles avec ce règlement. Il est donc nécessaire de faire évoluer les règles d'urbanisme dans ce secteur.



Le périmètre de la zone NK du PLU, en marron sur la carte ci-dessus, ne correspond pas au périmètre d'exploitation autorisé par arrêté préfectoral le 20 juillet 2012.

Dans son arrêté, le site prévu pour l'implantation de l'usine de préfabrication de blocs de béton est bien inclus au périmètre d'exploitation de la carrière, ce qui confirme le caractère industriel du projet et son lien direct avec la carrière. Il confirme que ce foncier n'a pas de vocation agricole ou naturelle.

Le PLU aurait dû évoluer pour tenir compte de cette nouvelle autorisation mais la révision du PLU ayant été retardée à plusieurs reprises (la COVID, l'entrée en vigueur de la loi ALUR, création de

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

GMVA, élaboration du SCOT,) la mise en conformité du zonage et de l'autorisation d'exploiter n'ont pas pu avoir lieu plus tôt. Ce point spécifique sera régularisé par la révision du PLU en cours.

L'article L 153-54 du code de l'urbanisme permet de mettre en compatibilité les disposition du PLU avec un projet d'intérêt général.

Cette procédure est possible sous réserve que l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et les évolutions apportées au PLU et que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité soient présentées aux personnes publiques associées au cours d'une réunion, ce qui a été fait le 23 janvier 2023.

Conformément aux articles R104-13 et R104-14 du code de l'urbanisme, la présente demande doit faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (MRAE) ; celle-ci a pris une décision de soumettre le projet de construction d'une usine de préfabrication de blocs de béton à évaluation environnementale le 28 juillet 2022. Elle a émis un avis délibéré le 2 février 2023.

Le recours à la procédure de mise en compatibilité est justifié ici, outre le fait que le projet revêt un caractère d'intérêt général, par le fait qu'il est nécessaire de réduire une zone agricole pour autoriser les constructions et aménagements nécessaires au projet.

La commune de Grand-Champ a pris un arrêté municipal N°45- 2023 en date du 1<sup>er</sup> mars 2023 de mise à l'enquête publique la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général d'installation d'une usine de fabrication de blocs de béton sur le site de la carrière, Poulmarh à Grand-Champ.

### **3- Nature et caractéristiques du projet**

**3-1 Le projet consiste en la construction d'une usine de préfabrication de blocs de béton.** Le site accueillera : Le bâtiment de l'usine, un bâtiment d'accueil qui abritera les bureaux et les locaux sociaux, un bâtiment de stockage.

**Le bâtiment de l'usine** sera de loin le plus grand. Il sera implanté au Sud de la parcelle, à gauche de l'entrée du site. Le bâtiment de bureaux, qui lui sera le plus petit, sera à droite de l'entrée du site. Le bâtiment de stockage sera dans la continuité de la circulation sur la face Ouest du site.

Le bâtiment qui accueillera l'usine de préfabrication de blocs béton se développera sur 2 560m<sup>2</sup> environ. On retrouvera dans ce bâtiment : L'unité de production (transbordeur, ascenseur, descenseur, introducteur moules, pilon, palettisation, cerclage, etc.) ; La zone d'étuve ; Le local Airium.

Le bâtiment de l'usine renfermera également une unité de production de mousse isolante.

**Le bâtiment de bureaux** sera séparé de l'usine de préfabrication de blocs béton. Les 199,15m<sup>2</sup> du bâtiment de bureaux seront répartis comme suit : - Partie bureaux en rez-de-chaussée sur 93,75m<sup>2</sup>; - Partie locaux sociaux (vestiaires et salle repas) à l'étage sur 105,40m<sup>2</sup>. L'accès au bâtiment de bureaux se fera en façade Ouest par l'intermédiaire d'une porte tierce vitrée 1,90x2,20m. Largeur de passage : 1,80m. Les vestiaires et la salle repas seront, eux, desservis par un escalier extérieur et porte de service située en façade Ouest du bâtiment. Leur accès sera interdit au public et strictement réservé au personnel de l'entreprise. La structure du bâtiment sera constituée d'une charpente de type portique métallique mono-pente, bardée de bacs acier verticaux et couverte d'une membrane

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

multicouche de 3.2% de pente. Cette toiture sera dissimulée derrière un acrotère. Le bardage et la membrane de la toiture seront de couleur gris clair (RAL 9006). Les menuiseries seront en aluminium gris clair (RAL 9006). La hauteur du bâtiment sera de +8.05m à l'acrotère.

**Le bâtiment de stockage** aura une surface de 800 m<sup>2</sup>. L'accès au bâtiment de stockage se fera en façade Ouest, par l'intermédiaire d'un rideau métallique roulant de 4,50x4,50m ainsi que par une porte de service de 1,00 x 2,15m. L'accès au bâtiment de stockage sera interdit au public et strictement réservé au personnel de l'entreprise.

**Les espaces libres de construction** : Les accès, les clôtures : Le terrain est accessible depuis la RD 308. On y retrouvera 1 entrée/sortie « en goulot », avec une largeur du passage permettant le croisement de deux semis remorques. L'entrée du site sera sécurisée par un portail métallique de couleur verte.

Le parc extérieur et le stationnement : Le parc extérieur présentera une surface totale de 16 466m<sup>2</sup>. Ce parc accueillera les zones de stationnement, de circulation et de manutention du site. On y retrouvera également les zones de stockage. En matière de stationnement, des aires de stationnement PL et VL seront prévus afin de garantir une parfaite fluidité sur le site et d'éviter tout risque d'attente de véhicules sur la voie publique.

### 3-2 Déclaration d'intérêt général

L'implantation de l'usine de préfabrication de blocs de béton sur le site de la carrière de Grand-Champ permet d'alimenter le marché de la construction par une production locale, dans un contexte de forte demande. Le nombre de logements autorisés en 2022 augmente de 32% par rapport à 2021.

La zone de chalandise des activités de la carrière est nettement centrée sur le bassin vannetais et le littoral morbihannais. Cette position stratégique, à proximité des pôles de consommation est un argument notable en faveur du projet.

L'un des principaux intérêt du projet, en plus d'alimenter le marché local, est l'implantation de l'usine à proximité immédiate du gisement de matière première : la source de matière première se situe à 1km de l'usine, ce qui limite fortement les trajets des camions, par rapport à tout autre lieu d'implantation. Cette localisation préférentielle permet de limiter les émissions de GES et de poussières et de limiter également les flux de camions sur les axes de déplacements locaux. L'implantation de l'usine sur le site de la carrière permet d'optimiser au maximum les déplacements des camions, dans une logique de construction d'une économie circulaire.

De l'extraction de granulats au recyclage de certains matériaux de chantier, le site de la carrière de Grand-Champ constitue un hub économique lié au marché du BTP. La future usine de préfabrication de blocs de béton participe de ce pôle économique indispensable au territoire.

L'intérêt du projet réside également dans le fait que l'usine s'implante sur un site déjà artificialisé, ayant déjà une vocation industrielle (utilisé actuellement par la carrière), et qui ne pourra pas retourner à l'agriculture. Le projet n'a donc aucun impact sur la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier. Il participe pleinement à l'atteinte des objectifs de la loi Climat et Résilience, qui vise à réduire encore l'étalement urbain en favorisant la mobilisation de foncier déjà artificialisé.

Le projet prévoit la création d'une trentaine d'emplois directs. Il permet également le confortement des emplois indirects pour les prestataires locaux et sous-traitants (organisme de contrôle, entreprises de maintenance industrielle, sous-traitant TCE du bâtiment).

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

Rapprocher les emplois des actifs est un des piliers de la politique communale en matière de développement. En effet, les ménages résidant sur le territoire travaillent en majeure partie en dehors de la commune, sur les pôles urbains proches (Vannes, Auray, Locminé. La future usine offre la possibilité pour des ménages grégamistes de trouver un poste à proximité immédiate de leur lieu de vie et de limiter ainsi les déplacements domicile-travail. Ces effets sur la lutte contre le réchauffement climatique (diminution des émissions des GES par réduction des trajets) et sur la qualité de vie des ménages sont non négligeables.

### **3-3 La procédure de mise en compatibilité du PLU**

L'article L153-54 du code de l'urbanisme permet de mettre en compatibilité les dispositions du PLU avec un projet d'intérêt général. Cette procédure est possible sous réserve que l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et les évolutions apportées au PLU, et que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité soient présentées aux personnes publiques associées au cours d'une réunion. Conformément aux articles R104-13 et R104-14 du code de l'urbanisme, la présente procédure doit faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale. Le dossier est également présenté pour avis aux personnes publiques associées (PPA) au cours d'une réunion. Ces observations et avis recueillis sont joints au dossier qui est consultable lors de l'enquête publique.

Le recours à la procédure de mise en compatibilité est justifié ici, outre le fait que le projet revêt un caractère d'intérêt général, par le fait qu'il est nécessaire de réduire une zone agricole pour autoriser les constructions et aménagements nécessaires au projet.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GRAND-CHAMP a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 Janvier 2006. Il a fait l'objet de quatre modifications, approuvées successivement les 05 juillet 2012, 23 septembre 2015 et 10 novembre 2016, ainsi que le 1<sup>er</sup> février 2022 (modification simplifiée).

Les dispositions actuelles du PLU ne permettent pas la réalisation du projet. En effet, le site choisi pour implanter l'usine est classé en zone agricole « Aa », qui ne permet pas l'implantation d'activités industrielles. La zone Aa est réservée aux constructions nécessaires aux exploitations agricoles ainsi qu'à l'exploitation du sous-sol. Les activités de l'usine prévue par le projet ne sont pas compatibles avec ce règlement. Il est donc nécessaire de faire évoluer les règles d'urbanisme dans ce secteur.

#### **Les évolutions apportées au PLU :**

**Au règlement graphique :** Afin de permettre la réalisation du projet, il est donc décidé de modifier les règles d'urbanisme ayant cours sur le site d'implantation. Un zonage dédié au projet est créé, il est dénommé Nk2. Il concerne les parcelles suivantes : Section YR n°16p,17p et 43p. Il permet l'implantation d'activités industrielles, en lien avec l'exploitation de la carrière. Son emprise est limitée aux stricts besoins du projet et tient compte du périmètre d'exploitation autorisé par arrêté préfectoral en juillet 2012. Surface concernée : 5,7ha

Le règlement écrit de la zone Nk est modifié pour tenir compte de la création du nouveau zonage Nk2.

Afin d'encadrer les incidences du projet sur l'environnement et le paysage, il est décidé de préciser dans **des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** les principes d'aménagement retenus pour le site.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

**Le projet est compatible avec le PADD** qui indique que le projet de territoire vise à « affirmer le rôle de centralité de la commune [...] et promouvoir une fonction de pôle d'équilibre au sein du pays vannetais ». L'implantation de l'usine sur le site de la carrière participe à conforter les activités de cette dernière et à renforcer le poids industriel de la commune dans l'armature territoriale de l'agglomération de Vannes (et au-delà). Le projet participe donc bien à l'attractivité du territoire et à renforcer le rôle de pôle d'équilibre de la commune.

**Au SCoT de GMVA**, la commune de Grand-Champ est considérée comme pôle d'équilibre dans l'armature territoire. C'est-à-dire qu'elle a vocation à jouer un rôle majeur dans le fonctionnement territorial, en complément du cœur de l'agglomération « principal continuum aggloméré » du territoire et en complément des communes d'Elven et Sarzeau, pôles d'équilibres également. Le SCoT précise également que Grand-Champ et Elven « ont vocation à structurer deux bassins de vie et à offrir une véritable réponse aux besoins courants en milieu rural. Chacun situé sur un axe majeur, ces pôles drainent la dynamique économique et jouent aussi un rôle clé dans le parcours résidentiel sur l'ensemble du territoire des Landes de Lanvaux, et au-delà. ». En matière d'implantation économique, les objectifs de l'agglomération sont bien de tendre vers un développement équilibré, en évitant la concentration des activités. Le projet participe bien à cet objectif puisqu'il va permettre de conforter les activités de la carrière, de développer le rayonnement économique de la commune et donc de renforcer son rôle de pôle local. Le SCoT prévoit également de « faciliter l'installation [...] des entreprises en proposant un foncier et un aménagement adaptés aux nouveaux modes de production ». Il est précisé que ces « nouveaux modes de production » peuvent être : « le recyclage des matières, le recyclage de l'eau, la valorisation des déchets, l'économie circulaire, la production énergétique et la mutualisation des dispositifs. » Le projet d'implantation d'usine de préfabrication de bloc de béton sur le site de la carrière doit se lire comme un des éléments participant à la création d'un hub économique autour de la carrière, dans un objectif de développer une économie circulaire liée au BTP sur ce site.

Le projet est compatible avec le Schéma de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Bretagne notamment parce qu'il :

- Participe à conforter l'économie locale et le rôle de Grand-Champ en tant que pôle, notamment en rapprochant les activités économiques et les actifs ;
- Participe à la lutte contre le changement climatique et l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre : diminution des rotations de camions entre le gisement de matière première et le lieu de production et diminution des flux domicile-travail ;
- Participe à la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, en mobilisant du foncier déjà artificialisé.

### **3-4 incidence sur l'environnement**

Le projet se situe au sud de la commune de Grand-Champ, à 1,8km du bourg à vol d'oiseau, au nord de nord de la carrière CGMO. Le terrain à aménager se situe en surplomb d'un cours d'eau, le ruisseau de Bodéan et est directement desservi par la RD 308 au sud. Un merlon existant ceinture le Nord du site, de l'Ouest au Sud-Est.

L'aire d'étude repose sur des formations granitiques dures. Les contraintes liées aux caractéristiques mécaniques du sous-sol devront être précisées à la suite des études géotechniques.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

Le projet s'insère sur le versant Nord de la rivière du Sal, plus précisément sur une crête secondaire parallèle à la crête de Grand-Champ. Le terrain présente une pente moyenne confortable, non contraignante pour les futures constructions et permettant un bon écoulement de l'eau. Le terrassement déjà effectué crée une pente orientée vers le Sud et la RD 308 (permettant un traitement avant rejet si besoin). Le cheminement pluvial retrouve ensuite le terrain naturel en direction du ruisseau de Bodéan et est tamponné grâce à deux ouvrages de rétention existants (protection du milieu naturel).

Le projet se situe sur le bassin versant de la rivière du Sal qui s'étend sur sept communes et couvre une superficie de 115 km<sup>2</sup>. La rivière prend le nom de rivière du Bono au niveau de l'estuaire en aval de la RN165.

Le Loc'h et le Sal rejoignent ainsi la même vallée ennoyée, dénommée rivière d'Auray, qui constituent la principale source d'alimentation en eau douce du Golfe du Morbihan.

Le secteur étudié se situe sur le bassin versant de la rivière du Sal, en surplomb du ruisseau de Bodéan, un affluent de la rivière du Sal. Le site se situe sur le bassin versant naturel du ruisseau de Bodéan amont. Celui-ci présente sur la majorité de son parcours des enjeux modérés. Au Nord du projet, le secteur est propice aux frayères à salmonidés et présente donc un enjeu fort.

### **3-4-1 Etat initial de l'environnement :**

**S'agissant des continuités écologiques**, à l'échelle de la région, le site se situe en dehors des réservoirs régionaux de biodiversité et en dehors des corridors écologiques. Il se trouve dans un espace au sein duquel les milieux naturels sont assez fortement connectés. L'objectif assigné à cet espace est la confortation de la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

Le ruisseau de Bodéan, situé au Nord du projet, est identifié comme trame bleue à l'échelle du SCoT. A l'échelle de l'agglomération le site se situe en dehors des principales continuités boisées (landes de Lanvaux).

**S'agissant de la trame verte et bleue**, à l'échelle du PLU de Grand-Champ, le site du projet se situe dans l'axe de la vallée du Sal. Étant en surplomb par rapport au ruisseau de Bodéan et d'emprise faible, il n'a pas d'incidence sur cette partie de la trame verte et bleue.

S'agissant de la trame verte et bleue, à l'échelle de la carrière, le projet s'insère au cœur d'un important maillage de corridors écologiques composés de nombreux petits ruisseaux qui sillonnent le Nord de la vallée du Sal.

**S'agissant des habitats**, selon la classification EUNIS, le site est composé de terrils miniers, de surfaces utilisées par l'extraction minière et de surfaces minières récemment abandonnées (merlon). Les espaces non utilisés (merlons Nord et Sud) ont été colonisés spontanément par des espèces pionnières adaptées au milieu (ronces, genêts à balais, plante herbacées...). Aucun de ces milieux n'est catégorisé comme habitats d'intérêt communautaire selon la Directive Habitats-Faune-Flore.

**En ce qui concerne la flore**, pour le projet d'implantation de l'usine, les enjeux habitats flore sont:

- **Forts** au niveau de la zone humide accompagnant le ruisseau de Bodéan au Nord du site
- **Modérés** au niveau des haies longeant ou à proximité du site à l'Ouest, au Sud et à l'Est (un arbre réservoir de biodiversité – enjeu modéré – est signalé dans une de ces haies)

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

**En ce qui concerne la faune**, le ruisseau de Bodéan et sa ripisylve associée ressortent comme des secteurs d'enjeu **fort pour les chiroptères** (pipistrelle commune principalement). Concernant les mammifères terrestres, le **lapin de garenne**, observé sur site présente un enjeu **modéré**, il apprécie les milieux plus secs, tant qu'il reste des zones où faire sa garenne. Les suivis écologiques 2019-2021, réalisés conformément à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation, confirment des enjeux forts pour les chiroptères à proximité du site du projet.

**S'agissant des sites naturels et protégés**, le terrain d'assiette du projet ne se situe pas dans un site naturel ou inventorié. Il se trouve : - A 1,7 km de la ZNIEFF de type 1 du camp de Meucon - A 2,4 km du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan - A 5,5 km de la ZNIEFF de type 2 des Landes de Lanvaux - A 7,7 km du Site Natura 2000 (directive habitat) du Golfe du Morbihan.

**S'agissant du diagnostic paysager** c'est dans un paysage de petits vallons, entre la crête de Grand Champ et la plaine de Sainte Anne d'Auray, que le projet va s'implanter. Le site s'insère dans un paysage de type agro-industriel. Situé à proximité immédiate des installations d'extraction et de transformation de roche il sera associé à cette ambiance. L'ensemble du complexe industriel s'insère quant à lui dans un paysage de bocage vallonné comportant de nombreuses, haies, collines boisées et ripisylves arborées coupant régulièrement les vues potentielles vers et depuis le site.

Au Nord, le site est intégré au paysage environnant grâce à la ceinture verte du ruisseau de Bodéan et par la microtopographie présente au sein même du vallon du ruisseau de Bodéan (colline boisée). Le merlon est peu visible depuis le Nord car d'une hauteur comparable à celui de la ceinture verte du ruisseau de Bodéan et d'une hauteur bien inférieure au terroir minier situé au Sud. L'insertion du projet sera à travailler à l'ouest car le site est aujourd'hui perceptible depuis la RD308 au travers de haies clairsemées. Une attention toute particulière devra être portée aux couleurs des bâtiments car ils seront potentiellement visibles depuis le Nord.

**S'agissant des déplacements et de l'accessibilité**, la carrière CMGO génère un trafic routier important sur une petite RD peu adaptée à la desserte de poids lourds. Un projet de contournement Ouest du bourg de Grand-Champ est en cours. La réalisation de ce contournement permettra de fluidifier et d'améliorer les conditions de circulation aux abords du projet.

**Les réseaux de déplacements doux**, à l'échelle communale, sont essentiellement tournés vers les loisirs avec deux circuits équestres, proposés par Equibreizh, trois circuits cyclables appelés Vélo promenade et de nombreux circuits de randonnées pédestres. Le projet se situe en dehors des itinéraires de randonnée recensés sur la commune.

**S'agissant de la desserte et de l'accès au site**, celui-ci se situe à proximité d'un axe de communication relativement important, la RD779, bien intégré aux grands axes locaux (RN165 et 166 au Sud et RN24 au Nord via la RD767). La voie de desserte du site (RD308) n'est en revanche pas adaptée au transit régulier de poids lourds (largeur d'emprise carrossable) et présente de forts enjeux de sécurisation, la visibilité est restreinte car l'accès se situe dans un virage. L'accès existant, situé en plein virage, rend les manœuvres d'entrée-sortie techniques et pose un fort enjeu de sécurisation routière. Cependant, le contournement Ouest de Grand-Champ (études en cours) améliorera significativement l'accès et la desserte du site.

**S'agissant des réseaux et servitudes d'utilité publique**, le site n'est pas concerné par les périmètres de protection liés aux servitudes d'utilité publique. D'après les données à disposition le site du projet n'est pas desservi par les réseaux (électricité notamment). La carrière CMGO, située à environ 1,0km,

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

est-elle alimentée par les réseaux divers. Un raccordement depuis ce point semble à priori envisageable.

**S'agissant des risques naturels** Le site ne présente pas d'enjeu vis-à-vis des risques naturels présents sur la commune.

**S'agissant des risques technologiques** Vraisemblablement, les principaux polluants atmosphériques que l'on peut rencontrer sur l'aire d'étude sont liés à l'exploitation de la carrière et au transport routier. Aucune pollution supplémentaire n'est attendue car l'usine Chausson ne réalisera pas la cuisson de ses produits.

### **3-4-2 Perspectives d'évolution et scénarii d'aménagement**

Si le projet n'est pas mis en œuvre, les incidences suivantes peuvent être appréhendées :

- positives à court terme- la faune et la flore peuvent se développer, l'impact potentiel de l'imperméabilisation du sol sur le ruisseau de Bodéan n'a pas lieu.

-négatives pour le territoire dans son ensemble car le développement du hub économique autour de la carrière permettant d'alimenter le marché local de la construction, peine à se développer ; les flux de camions se poursuivent, et il n'y a pas d'amélioration sur le plan de la sécurité routière ni sur les émissions de gaz à effet de serre.

Tout l'intérêt du projet réside dans sa localisation à proximité immédiate du gisement de matière première, sur un site déjà artificialisé.

Remettre en cause cette localisation suppose que l'usine s'implante ailleurs, loin de la carrière, potentiellement dans une zone d'activité ou elle prendra la place d'une entreprise qui ira elle-même s'implanter en extension d'urbanisation.

Il est difficile de mesurer les effets directs et indirects de telles perspectives mais le fait est que peu d'activité sont à même de s'implanter sur le site et que peu de sites alternatifs sont à même de répondre aux besoins du projet.

### **3-2-3 Incidences prévisibles et mesures pour Eviter, Réduire, Compenser (ERC)**

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

Thématiques	Principes de développement durable	Principes de planification territoriale des sites	Principes de PLU
<b>Eaux pluviales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Limiter l'artificialisation des sols</li> <li>▶ Réguler les rejets d'eaux pluviales vers le milieu naturel</li> <li>▶ Qualité et fonctionnement des dispositifs de rétention des eaux pluviales</li> </ul>	Aménagement et planification territoriale des sites	<p>Le site est déjà artificialisé, le projet n'a donc pas d'incidence sur ce point (mesure d'évitement)</p> <p>Les dispositions du PLU prévoient que le projet traite les eaux pluviales à la parcelle, avec des dispositifs adaptés selon le contexte et la réglementation (mesure de réduction)</p> <p>Les dispositions du PLU limitent le zonage constructible au strict besoin du projet. Les milieux naturels d'intérêt situés au Nord ne seront pas impactés directement (mesure d'évitement)</p> <p>Les dispositions du PLU prévoient la préservation des haies existantes situées à l'ouest et l'est du site et notamment un recul respectant une largeur minimale de 5,00m au droit des arbres (mesure de réduction)</p> <p>Elles prévoient également la plantation d'un important nombre d'arbres sur la majorité du site (mesure de compensation)</p> <p>Le projet est implanté suffisamment loin des secteurs protégés pour que les impacts ne dépassent pas des seuils significatifs pour l'intérêt (mesure d'évitement)</p> <p>Les dispositions du PLU prévoient la conservation et la végétalisation des murs, ainsi que des prises d'eau architecturales afin de marquer au maximum les figures constructives dans le paysage (mesure de réduction)</p> <p>Elles prévoient également l'entretien régulier et les hauteurs des clôtures, pour que soit le strict nécessaire à l'activité soit autorisée (mesure de réduction)</p>
<b>États naturels (trame verte et bleue)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Préserver le tronc vert et bleu : préserver les haies et arbres existants, régulation et qualité des rejets d'eaux pluviales vers le milieu naturel</li> </ul>	Destruction des habitats naturels existants sur le site	
<b>Pratiques agricoles protectrices</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Favoriser les pratiques de la souveraineté alimentaire aux milieux agricoles (renouvellement)</li> <li>▶ Intégration du site dans le réseau des circuits courts</li> </ul>	Destruction des habitats naturels existants sur le site	
<b>Paysages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Conservation/végétalisation du milieu existant</li> <li>▶ Maintenir les hauteurs et couleurs des bâtiments des futures activités (protection dans le grand paysage)</li> </ul>	Visibilité des bâtiments depuis le lotissement	
<b>Resourçes locales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Sécuriser l'accès</li> <li>▶ Prévoir des aménagements (qualification de voie) permettant de limiter les enjeux liés au trafic (notamment poids lourds)</li> <li>▶ Réduire les enjeux de desserte par les réseaux</li> </ul>	Augmentation du risque d'accident par l'augmentation du trafic	<p>Les dispositions du PLU prévoient l'installation d'un unique accès au site, afin de limiter les déboîtés de camions sur la RD308 (mesure de réduction)</p> <p>Le projet de contournement doit venir améliorer à moyen terme les conditions de circulation sur cet axe et donc limiter encore le risque d'accident</p> <p>Les mesures d'évitement et de réduction des risques, nuisances et pollutions suivantes sont prévues par le projet :              Afin d'éviter le risque de rejets des eaux chargées dans le milieu naturel :              • Récupération et réutilisation à 100% dans le process (mesure d'évitement)              • Création d'un bassin de rétention permettant de récupérer les eaux chargées en cas de débordement ou mauvaise manipulation d'un technicien (mesure d'évitement)</p>
<b>Pollutions, risques et nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Prendre en compte les futures nuisances potentiellement générées par le projet (pollution, trafic routier, ...) afin d'éviter et/ou limiter les conséquences</li> </ul>	Augmentation du trafic routier Augmentation des nuisances sonores	<p>Afin d'éviter et limiter les nuisances sonores :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction du local presse avec des blocs béton pleins favorisant l'isolation acoustique (mesure de réduction)</li> <li>• Mise en place d'un revêtement acoustique spécifique sur le plafond, les murs et la porte du local presse (mesure de réduction)</li> <li>• Mise en place d'un silencieux sur le système d'aspiration (mesure de réduction)</li> <li>• Réalisation de la dalle de la presse indépendante et isolée du reste de l'usine pour éviter la propagation des vibrations de la machine (mesure d'évitement)</li> </ul>

**Conclusion de l'étude**

La mise en œuvre du projet est indispensable pour le territoire, à la fois parce qu'il permet d'alimenter un marché local sous pression, parce qu'il permet de limiter les flux de camions et les émissions de gaz à effet de serre, et parce qu'il renforce le rôle et le rayonnement de la commune de Grand-Champ, conformément aux objectifs du SRADDET et du SCoT. Les évolutions apportées au PLU permettent la réalisation du projet d'usine, tout en fixant des droits à construire qui permettent de limiter ses incidences sur l'environnement. Les droits à construire fixés pour la zone Nk2 sont strictement limités aux besoins du projet et rédigés de manière à maîtriser les conséquences des aménagements sur le site (enjeux paysagers, enjeux de gestion des eaux pluviales, ...). La présente

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

procédure s'inscrit donc bien dans un objectif de développement durable du territoire : conforter l'économie locale tout en préservant l'environnement et en améliorant les conditions de vie des ménages.

#### **4- Composition du dossier d'enquête**

1. Registre d'enquête publique
2. Arrêté de mise à l'enquête publique du 1er mars 2023
3. Délibération du 27 octobre 2022 approuvant l'engagement d'une procédure de mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général et fixant les modalités de concertation
4. Délibération du 23 février 2023 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 1er au 31 décembre 2022 + bilan en Annexe.
5. Notice de présentation du projet, intégrant l'analyse des incidences sur l'environnement et les modifications apportées au règlement écrit de la zone Nk
6. Un exemplaire de l'Avis d'Enquête Publique (affiche jaune)
7. Constat d'affichage de l'arrêté et de l'avis d'enquête en mairie
8. Constat d'affichage des affiches d'enquête publique sur la commune
9. Copie d'écran avis d'enquête sur le site internet communal
10. Le Télégramme, avis de mise à l'enquête publique n°1 en date du 7/03/2023
11. Ouest France, avis de mise à l'enquête publique n°1 en date du 4-5/03/2023
12. Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de soumettre de dossier à étude environnementale
13. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Bretagne
14. Réponse de la commune à l'avis de la MRAE du 2 février 2023
15. Procès-Verbal de l'examen conjoint de Personnes Publiques Associées et listes Invités/Présents/Absents (+ lettre de la commune de Plumergat du 12 avril 2023 ajouté au dossier d'enquête le 14 avril 2023)
16. Courrier d'irrecevabilité de passage du dossier DPMEC Poulmarh et CDPENAF
17. Le Télégramme, avis de mise à l'enquête publique n°2 en date du 30/03/2023 ajouté au dossier à cette date et visé par le commissaire enquêteur le 12/04/2023
18. Ouest France, avis de mise à l'enquête publique n°2 en date du 30/03/2023 ajouté au dossier à cette date et visé par le commissaire enquêteur le 12/04/2023

#### **5-Organisation et déroulement de l'enquête**

##### **5.1 - Désignation du commissaire enquêteur**

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

Par décision n°E23000021/35 du 8 août 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Monsieur Daniel FILLY, commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec un projet d'intérêt général, pour la construction d'une usine de fabrication de bloc de béton sur le site de Poulmarh à GRAND-CHAMP.

## **5.2 - Rencontres avec l'autorité organisatrice**

Des communications téléphoniques ont eu lieu au cours de la 2<sup>ème</sup> quinzaine de février et une réunion a été organisée le 10 mars 2023 à la Mairie de Grand-Champ avec Mme Anne Françoise ETIENNE Directrice Pôle Service à la population à la mairie de Grand-Champ afin de découvrir le projet et préparer les modalités de l'enquête publique.

Au cours de cette réunion, ont été examinés la composition du dossier d'enquête, la publicité, les affichages en mairie et in situ, sur le site internet de la mairie, la création d'une adresse mail dédiée à l'enquête (dpmec-poulmarh@grandchamp.fr), ainsi que la durée de l'enquête, le nombre et les dates des permanences. La mairie a choisi de ne pas utiliser de registre dématérialisé.

Une nouvelle réunion a été organisée le mercredi 22 mars 2023 avec Mme Anne-Françoise ETIENNE, en présence de Madame Catherine QUEMENER directrice générale des services de la mairie et Monsieur Médéric d'AUBERT, Directeur de la carrière de Poulmarh CMGO. Ont été évoqués le fonctionnement de la carrière et la complémentarité du projet d'usine de bloc de béton de l'entreprise CHAUSSON près du site de la carrière.

Le dossier d'enquête a été paraphé par le commissaire enquêteur à l'issue de cette réunion.

Un entretien par visio-conférence a été réalisé avec les responsables de l'entreprise CHAUSSON le 18/04/2023 afin de mieux appréhender le projet de construction de l'usine de bloc-béton.

## **5-3 Visite des lieux**

Le commissaire enquêteur a visité les principaux lieux concernés sur le site de Poulmarh, avec Mme ETIENNE à l'issue de la 1<sup>ère</sup> rencontre afin de mieux appréhender les enjeux du projet. Il a revisité le site et les lieux alentours le 12 avril 2023, avant le début de la 2<sup>ème</sup> permanence, pour se rendre mieux compte de la visibilité du site du projet d'usine et de la carrière actuelle.

## **5.4- Permanences**

Les dates de l'enquête publique ont été fixées du mardi 28 mars au vendredi 28 avril 2023 soit une durée de 32 jours consécutifs.

Trois permanences ont été fixées d'un commun accord avec le commissaire enquêteur aux dates suivantes :

- Mardi 28 mars 2023 de 9h à 12h
- Mercredi 12 avril 2023 de 16h à 19h
- Vendredi 28 avril 2023 de 14h à 17h30

Un ordinateur sera mis à disposition du public dans la salle de permanence, ainsi que le dossier d'enquête sous forme papier pour lui permettre s'il le souhaite d'accéder au contenu du dossier d'enquête et exprimer ses observations éventuelles sur le registre.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

## 5-5- l'information du public

### 5-5-1 Une concertation préalable à l'enquête publique

Le conseil municipal a fixé les modalités de concertation et les objectifs poursuivis par délibération du 27 OCTOBRE 2022 (pièce n°3 du dossier d'enquête publique) ;

Les modalités de concertation ont été fixées et organisées à partir du 1<sup>er</sup> décembre 2022, et pour une durée d'un mois, soit jusqu'au 31 décembre 2022 :

-publication sur le site internet de la mairie de Grand-Champ d'un dossier de concertation dédié à la procédure [www.grandchamp.fr](http://www.grandchamp.fr)

-Mise à disposition en mairie de Grand-Champ, d'un dossier papier dédié à la procédure, accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie, le lundi, jeudi et vendredi de 8h30 à 12h, et de 14h à 17h30, le mardi de 8h30 à 12h00 et le mercredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 19h00.

-Mise à disposition en mairie de Grand-Champ, d'un registre permettant au public de formuler ses observations au format papier, accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie ;

-Mise à disposition d'une adresse mail permettant au public de formuler ses observations par voie numérique : [concertation-dp-plu@grandchamp.fr](mailto:concertation-dp-plu@grandchamp.fr)

La participation à la concertation préalable s'est concrétisée par 25 observations formulées ou agrafées sur le registre papier et 34 courriels d'observations formulés via l'adresse dédiée. Elle a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en séance du 23 février 2023 jointe au dossier de l'enquête publique. (Pièce n°4 du dossier d'enquête publique).

La commune a procédé à l'analyse des observations produites lors de cette concertation préalable et a opéré un rubriquage : une grande majorité des contributions sont des questionnements ; d'autres expriment une divergence de points de vue sur la notion et la représentation de la ruralité ; enfin, certains expriment un désaccord ou une opposition à l'installation d'une nouvelle usine dans le périmètre de la carrière.

Les réponses apportées par la commune se répartissent selon 3 blocs :

### Un bloc de questions concernant la commune

**A- Concernant les questions liées à la procédure choisie :** la procédure de révision du PLU a démarré en mai 2019. Et devait aboutir fin de l'été 2022. le zonage du foncier nécessaire à l'activité du carrier aurait été revu dans le cadre de ce processus mais la pandémie COVID en a arrêté l'avancement. Le conseil municipal s'apprêtait à valider son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) début 2023 mais compte tenu de l'entrée en vigueur de la loi « climat et résilience » du 21 août 2021 le conseil municipal a décidé de suspendre la procédure dans l'attente de précisions sur la territorialisation du foncier et des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'entreprise CHAUSSON cherchait à implanter une usine de fabrication de blocs de béton à proximité d'un gisement de matériaux, bien localisé pour alimenter son réseau de distribution sur l'ouest de la France (rachat des agences Réseau Pro) ; pour éviter de freiner le projet, la commune a opté pour la procédure de Déclaration de Projet (Art L 153-54 et suivants du code de l'urbanisme) la plus appropriée au cas de figure et qui permettra de

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

corriger l'incohérence entre le zonage du PLU (parcelle en Aa) et le périmètre d'exploitation de la carrière (parcelle exploitée par CMGO).

- B- Concernant la préservation des terres agricoles :** ce foncier, ancienne installation de stockage de déchets inertes (ISDI) autorisée par arrêté préfectoral en 2008, est un site « dégradé » à très faible potentiel agronomique et écarté de l'agriculture depuis 15 ans. Son retour à l'agriculture traditionnelle locale est très difficilement envisageable.
- C- Concernant l'intérêt général du projet :** la commune avance trois arguments essentiels
- 1-développer une économie circulaire :** le rapprochement de l'usine de fabrication de bloc de béton du gisement de matériaux produits par la carrière CMGO, permet de réduire les flux de camions (1km entre l'usine et le gisement de matériaux),  
En outre, en faisant rentrer dans la formulation des blocs de béton des matériaux issues de la déconstruction, le projet d'usine favorisera le développement de la plateforme de récupération de matériaux issus de la démolition de la carrière CMGO.
- 2-consolider une filière et créer de l'emploi :** le soutien à l'écologie industrielle qui consiste à favoriser les filières qui s'inscrivent dans le recyclage des matériaux permettant une seconde vie est affiché au DOO du SCOT de GMVA approuvé le 13/02/2020 dont l'objectif 9 est de conforter l'attractivité économique au service de l'équilibre du territoire et particulièrement des trois pôles d'équilibre que sont Elven, Sarzeau et Grand-Champ.
- 3- Optimiser l'utilisation du foncier -l'installation de l'entreprise Chausson sur un terrain déjà « anthropisé, sorti de l'agriculture depuis 15 ans (à très faible potentiel agronomique) semble la solution la plus cohérente et la plus pérenne dans le temps.**

#### Un bloc de questions concernant CMGO

- A- Concernant les arrêtés préfectoraux de 2008 et de 2012 en vigueur :** l'arrêté du 28 mai 2008 autorise à exploiter une ISDI sur un foncier de 7,56 ha en zone A au PLU pour une durée de 4 ans ; il prévoit également l'aménagement en fin d'exploitation ; le courrier d'accompagnement de l'arrêté rappelle que « le mode de réhabilitation du site proposé après exploitation est la création d'une plateforme de valorisation des matériaux »  
L'arrêté préfectoral du 20 juillet 2012 porte quant à lui renouvellement d'autorisation extension en surface et poursuite des installations de traitement au sud du périmètre d'exploitation pour 30 ans (soit au plus tard le 20/07/2042) pour une emprise de 141ha91a.
- B- Concernant les engagements de la carrière :** CMGO explique qu'il est difficile de se projeter sur le devenir d'une carrière après la fin d'exploitation (30 à 50 ans) et qu'il est souvent nécessaire de revoir les engagements de départ pour tenir compte des besoins et du contexte réglementaire ; Certes le carrier s'était engagé à réhabiliter les parcelles sur lesquelles doit s'installer l'entreprise Chausson mais aujourd'hui de nouvelles opportunités doivent être étudiées ; la volonté de l'entreprise Chausson de s'installer au plus près du gisement est une opportunité qui permet d'utiliser un terrain déjà remanié, qui ne pourra pas retrouver un usage agricole classique.

#### Un bloc de questions et d'observations concernant les établissements Chausson

- A- Sur le fonctionnement global de l'usine :** le béton reste aujourd'hui une ressource nécessaire pour le secteur de la construction de logements et au développement des infrastructures ; le département du Morbihan est particulièrement attractif et a des besoins forts en termes de logements. L'usine fonctionnera avec 2 postes de travail de 7h entre 7h et 21h.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

- B- **Sur les nuisances et risques de l'activité** : sur le trafic routier, compte tenu de l'activité, le trafic est mesuré ; pour charger les granulats, 12 camions/jour feront 1km entre le gisement et l'usine. Pour les produits finis, ils viendront alimenter les points de distribution de Chausson dans un rayon de 150 Km.
- C- **Sur le bruit** : le bruit généré par l'usine provient surtout de la presse à béton et du système d'aspiration. La construction sera prévue afin de limiter les nuisances sonores, isolation acoustique des murs, du plafond et du portail. Le système d'aspiration sera équipé d'un silencieux ; des mesures de bruits seront réalisées dans les 6 mois de la mise en service puis tous les 3 ans par un organisme indépendant.
- D- **Sur les paysages** : les merlons paysagers déjà existants, seront remodelés, surélevés et végétalisés afin de masquer l'usine notamment vis-à-vis des habitations situées au nord. Des plantations seront prévues aussi au sud.
- E- **Autres points** : la tour ne sera pas éclairée sauf contrainte de couloir aérien ; l'ensemble des eaux nécessaire à la production et au nettoyage sont récupérées et réintégrées dans la fabrication du béton ; une centrale d'aspiration récupérera les poussières de la fabrication et réemployées dans la fabrication des blocs de béton.
- F- **L'emploi et l'économie locale** : l'entreprise de Grand-Champ générera 30 emplois direct plus des emplois indirects générés par la maintenance des équipements.

Compte tenu des nombreuses interrogations lors de cette concertation préalable, la commune a organisé une **réunion publique d'information**, en présence des sociétés CMGO et Chausson Matériaux, le 6 février 2023 à 19h00 salle Espace 2000, route de Plumergat.

**Conclusion et bilan de la concertation préalable** : Les contributions résultant de la concertation préalable et les échanges lors de la réunion publique, n'alimentent pas le projet par des suggestions ou des alternatives nouvelles.

**5-5-2 Un avis d'enquête publique** a été diffusé dans les rubriques des annonces légales des journaux Ouest France du 4-5 mars 2023 et Le Télégramme du 7 mars 2023 soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête publique, conformément à la réglementation. (Pièces n° 10 et 11 du dossier d'enquête)

Un second avis a été publié dans les mêmes journaux du 30 mars 2023 soit dans les huit jours qui suivent le début de l'enquête, conformément à la réglementation. (cf pièces n° 17 et 18 du dossier d'enquête ajouté au dossier à cette date et visé par le commissaire enquêteur le 12/04/2023)

**5-5-3 Une affiche au format A2** sur fond jaune a été installée à partir du 6 mars 2023 sur les panneaux d'affichage à l'extérieur de la mairie de Grand-Champ, (cf. pièces n°6 n°7 du dossier d'enquête) et 16 affiches sur les lieux suivants : rue de la Madeleine, route de Colpo, route de Baud, route de Plumergat, aux lieux dits Kerleguin, Corn Er Arat, Goah Peren, Site de Poulmarh(2), Kermelin, Giratoire de Chanticoq, Lizolvan, Coët Er Garff, Bodean, Pratelmat, Route de Vannes 9 mars 2023 (cf pièce n°8 du dossier d'enquête).

Un constat de M RUSSO policier municipal de la commune de Grand-Champ, a constaté le 10 mars 2023, que certaines affiches avaient été arrachées de leur support ; il a procédé à un nouvel affichage sur les supports bois en place. A Coat Er Garff, au rond-point de Chanticoq, à Lizolvan, à Kerleguin. (cf constat du policier municipal en annexe n°1 au présent rapport)

Le commissaire enquêteur a constaté la présence de cet affichage lors de ces 3 permanences, à la mairie, route de Vannes et sur le site de Poulmarh.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

**5-5-4 L'avis d'enquête publique et le dossier d'enquête sont consultables également sur le site internet** de la commune de Grand-Champ à l'adresse suivante : [www.grandchamp.fr](http://www.grandchamp.fr) (cf. pièce n°9 du dossier d'enquête)

**5-5-5 Une adresse électronique** [domec-poulmarh@grandchamp.fr](mailto:domec-poulmarh@grandchamp.fr) est disponible à partir de l'ouverture de l'enquête soit le mardi 28 mars 2023 à 9h jusqu'à la fermeture de l'enquête soit le vendredi 28 avril 2023 à 17h30, afin de permettre au public d'exprimer ses observations éventuelles.

#### **5-6 Clôture de l'enquête**

Le registre de l'enquête publique a été clôturé par le commissaire enquêteur le vendredi 28 avril 2023 à 17h30.

### **6- Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées :** (pièce n°15 du dossier d'enquête)

Conformément à l'article L151-54 du code de l'urbanisme, un plan local d'urbanisme peut être mis en compatibilité avec un projet d'intérêt général si les dispositions proposées pour assurer cette mise en compatibilité sont présentées lors d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

PERSONNES PRESENTES – M. BLEUNVEN Y. maire de Grand-Champ – Mme ETIENNE AF. Responsable pôle administration générale, commune de Grand-Champ – Mme QUEMENER C. DGS, commune de Grand-Champ – Mme GERARD S. service urbanisme, commune de Grand-Champ – M. TRAVERT C. responsable pôle aménagement, commune de Grand-Champ – Mme BENARD C. représentant la commune de Plumergat – Mme MORINIAUX N. représentant Golfe du Morbihan Agglomération – M. DOMERGUE A. DDTM56 – M. BROYER G. DDTM56 – M. TOULLEC P. Chambre d'agriculture du Morbihan – Mme LE TALOUR C. EOL

ABSENTS EXCUSES – Mme LE PAVEC AE. Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan – observations transmises par mail et lues lors du présent examen conjoint – Commune de Plescop – Commune Colpo.

M. le maire rappelle que le site en projet est occupé par du stockage de déchets inertes (ISDI) et artificialisé depuis plus de 15 ans. Il est rattaché à la carrière de Grand-Champ. Il explique qu'une partie des matériaux stockés sur ce site ont été retirés récemment, pour réaliser la déviation de Locminé, libérant ainsi la plateforme. M. le maire explique également que le projet d'usine de blocs bétons s'inscrit dans un schéma plus large d'aménagement et de développement du territoire : Grand-Champ est identifié comme pôle d'équilibre à l'échelle de l'agglomération de Vannes, ce qui signifie que la commune a vocation à conforter son rôle de bassin de vie et de bassin d'emplois. Face au dynamisme du territoire et à la demande en matériaux de construction, la carrière de Poulmarh joue rôle essentiel, tant par l'extraction des matériaux que par le recyclage et le emploi. L'implantation de l'usine, à proximité immédiate du gisement de matière première, participe à la constitution d'une économie circulaire autour du BTP. La commune a vocation à accueillir, de manière complémentaire à la carrière, des entreprises à valeur ajoutée. Il est également rappelé que la carrière est une des dernières qui existera à long terme au niveau départemental. Elle constitue un site économique majeur pour le Nord du bassin vannetais.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

La conclusion de la présentation du projet est que sa mise en œuvre est indispensable pour le territoire, à la fois parce qu'il permet d'alimenter un marché local sous pression, parce qu'il permet de limiter les flux de camions et les émissions de gaz à effet de serre, et parce qu'il renforce le rôle et le rayonnement de la commune de Grand-Champ, conformément aux objectifs du SRADDET et du ScoT. Les évolutions apportées au PLU permettent la réalisation du projet d'usine, tout en fixant des droits à construire qui permettent de limiter ses incidences sur l'environnement. Les droits à construire fixés pour la zone Nk2 sont strictement limités aux besoins du projet et rédigés de manière à maîtriser les conséquences des aménagements sur le site (enjeux paysagers, enjeux de gestion des eaux pluviales, ...). La présente procédure s'inscrit donc bien dans un objectif de développement durable du territoire : conforter l'économie locale tout en préservant l'environnement et en améliorant les conditions de vie des ménages.

**Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan** – lecture des observations transmises par mail (courrier détaillé en annexe du présent procès-verbal) : La Cci note l'intérêt du site d'implantation de l'usine, à proximité immédiate du lieu d'extraction des matériaux et sur du foncier n'ayant pas d'usage agricole ou naturel. Elle remarque également que les aménagements autorisés par le PLU sur la zone Nk2 sont encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui visent à préserver les éléments du paysage existants (merlons) et à favoriser l'insertion paysagère des constructions (plantations, prescriptions architecturales). Elle note enfin l'intérêt du projet en ce qu'il crée une trentaine d'emplois, qu'il conforte la filière BTP du territoire et qu'il permet une réduction des flux de poids lourds. La Cci émet un **avis favorable** sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Grand-Champ avec le projet d'usine de blocs bétons sur le site de la carrière.

**Avis de la Préfecture du Morbihan** : La DDTM note le fait que le projet d'usine s'inscrit dans un ensemble plus large, visant la constitution d'un pôle économique autour du BTP au niveau de la carrière et le confortement de la commune de Grand-Champ comme d'équilibre du territoire. C'est une **démarche vertueuse** pour le futur. La DDTM acte que toutes les dispositions mise en place dans le PLU par la présente procédure sont en lien avec le projet et uniquement avec le projet. Les autres dispositions réglementaires autour de la carrière, héritées du document d'urbanisme actuel qui est ancien, seront mises à jour lors de la révision du PLU.

**Avis de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération** : Mme Moriniaux indique qu'elle n'a **pas de remarque particulière** sur la compatibilité de la procédure avec le Scot de GMVA visant notamment à conforter l'attractivité économique et particulière des pôles d'équilibre. L'intérêt de développer une économie circulaire sur ce site pourrait être développé dans le dossier. Le potentiel de développement des énergies renouvelables pourrait également être intensifié. Le porteur de projet prévoit une couverture photovoltaïque à hauteur de 30% de la toiture. Cet objectif pourrait être plus ambitieux et pourrait être inscrit dans les dispositions du PLU. Mme Moriniaux confirme que la **gestion du cycle de l'eau par le projet est primordiale** et qu'il sera essentiel de travailler sur l'imperméabilisation des sols.

**Commune de Plumergat** : Mme Benard indique que la commune de Plumergat considère **le projet comme intéressant et ambitieux, porteur pour le territoire**. La commune s'interroge cependant sur les impacts du projet sur la circulation. Les flux de camions pourraient augmenter vers Plumergat. M. Le maire rappelle que la carrière est à son maximum fonctionnel et que l'amélioration de la performance des transports permet de réduire progressivement les poussières. Le rapprochement de l'usine avec le gisement va également limiter les flux. Il rappelle également que le futur

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

contournement Ouest va influencer sur la gestion de ces flux. A terme les principaux déplacements vers le Nord transiteront par Baud ou par le Triskell, évitant ainsi Plumergat.

La commune de PLUMERGAT, par lettre du 12 avril 2023 adressé à la mairie de Grand-Champ, a souhaité que le procès-verbal d'examen conjoint des personnes publiques associées soit complété des éléments suivants : le projet indique la suppression d'environ 3000 camions (par an) entre l'usine et la carrière, or aujourd'hui ces camions sont inexistantes. L'usine Chausson va desservir ses points de vente/agences, aussi, quel sera l'impact sur le trafic routier, notamment la RD 133 ? Réponse du cabinet EOL : 5 à 7% de flux en plus.

**Chambre d'Agriculture du Morbihan M. Toullec** demande si l'arrêté préfectoral d'exploitation prévoit des obligations de **renaturation du site**. Mme Quemener indique que tel que l'arrêté préfectoral ISDI de 2008 est rédigé, **cette obligation n'est pas prévue**. C'est d'ailleurs indiqué dans le dossier complet de mise en compatibilité du PLU page 6.

## 7-La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

La MRAe a reçu de la commune de Grand-Champ, la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2022-009919 relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Grand-Champ pour un projet de construction d'une usine de préfabrication de bloc de béton, le 7 juin 2022.

Elle a décidé qu'en application des dispositions du livre I<sup>er</sup>, titre préliminaire, chapitre IV du Code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Grand-Champ (56) pour un projet de construction d'une usine de préfabrication de blocs bétons est soumise à évaluation environnementale. (Pièce n°12 du dossier d'enquête).

La DREAL de Bretagne a été saisie par la commune de Grand-Champ pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 2 novembre 2022.

**7-1 La MRAe a émis un avis en date du 2 février 2023.** (Pièce n°13 du dossier d'enquête publique) :

**Contexte, présentation du territoire, de la mise en compatibilité du PLU de Grand-Champ et des enjeux environnementaux associés**

**Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU :**

La mise en compatibilité du PLU est liée au projet d'implantation d'une usine de fabrication de blocs de béton (entreprise Chausson). La commune souhaite créer un « hub » économique autour de la carrière existante. Le terrain retenu, d'une surface de 5,7 hectares, se situe à proximité immédiate de la carrière de CMGO au lieu-dit Poulmarh, le long de la RD 308. Ce terrain est actuellement utilisé par la carrière pour le dépôt de granulats. Visible et accessible par la RD 308, il est actuellement classé en zone agricole au sein du PLU. L'aménagement consiste en l'implantation d'une usine de structure métallique de couleur gris clair d'une hauteur au faitage allant de 10 mètres à 13,70 mètres et comportant une tour à agrégats de 25,5 mètres de hauteur. Des bureaux seront installés dans un bâtiment d'un étage, également de couleur gris clair ; un bâtiment de stockage de 800 m<sup>2</sup> sera également construit. Le projet prévoit, au sol, un enrobé noir sur 16 466 m<sup>2</sup> pour accueillir les zones de stationnement (52 places), de circulation, de manutention et de stockage. Le site se trouve en bordure sud de la petite vallée du ruisseau de Bodéan, en tête du bassin versant de la rivière Le Sal, affluent de la rivière d'Auray.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

### Enjeux environnementaux associés au projet :

Au regard de la nature du projet et de sa localisation, les principaux enjeux environnementaux de la mise en compatibilité du PLU de Grand-Champ identifiés par l'autorité environnementale sont :

- la limitation de la **consommation d'espaces naturels et agricoles**, le projet conduisant à l'artificialisation durable de 5,7 hectares de terres à vocation agricole selon le PLU, au regard des objectifs de sobriété foncière et de préservation de la multifonctionnalité des sols fixés par la loi « climat et résilience » et par le SRADDET3 de Bretagne ;
- la **préservation de la biodiversité**, compte tenu de l'intérêt écologique du ruisseau de Bodéan longeant le site au nord (zones de frayère potentielles) et des milieux associés (ripisylve, zones humides, bois), ainsi que de l'existence de haies bocagères à l'ouest, au sud et à l'est ;
- la **qualité paysagère**, en raison de l'implantation d'une usine au sein d'un paysage agricole vallonné, visible depuis la RD 308 et depuis les points en contrebas, le site comprenant une tour à agrégats de plus de 25 mètres de hauteur implantée en ligne de crête ;
- la **prévention des pollutions et nuisances** liées à l'activité et aux déplacements, en raison du flux supplémentaire de camions et de voitures qui sera généré par la création de cette nouvelle activité, et en considérant les effets cumulés avec l'exploitation de la carrière ;
- la limitation des **consommations d'eau, d'énergie** et la prise en compte de l'atténuation du changement climatique.

### Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme

#### Localisation du projet et consommation de sols et d'espaces naturels et agricoles :

La mise en compatibilité du PLU prévoit la consommation d'espaces naturels et agricoles par l'artificialisation de 5,7 hectares de terres classées agricoles dans le PLU de la commune, pour l'implantation d'une usine de fabrication de blocs béton. Actuellement, le terrain est utilisé par la carrière pour entreposer des matières premières de type granulats. Le sol est stabilisé pour la circulation des poids lourds, mais **un retour à l'état naturel ou agricole est encore tout à fait possible** à court ou moyen terme, et prévu d'ailleurs dans l'autorisation d'exploitation de la carrière

Or, le dossier d'évaluation environnementale ne comprend aucun élément quant à l'obligation de renaturation du site prévue en fin d'exploitation de la carrière à l'horizon 2042. Le choix de construire une usine, des bureaux et de goudronner le sol sur plus de 16 000 m<sup>2</sup> conduira à une **artificialisation durable de cet espace, alors même qu'il conserve un intérêt écologique potentiel fort** en raison de sa proximité directe avec le vallon du ruisseau de Bodéan au nord et du réseau de haies bocagères alentour (dont un arbre mentionné comme « réservoir de biodiversité » dans le dossier). **La remise en état des sols, en fin d'exploitation de la carrière, ne peut donc être éludée.**

#### Préservation de la biodiversité :

Le projet comporte des haies périphériques et s'insère, plus globalement, au cœur d'un important maillage de corridors écologiques, avec un enjeu fort identifié pour la préservation des berges humides et boisées du ruisseau de Bodéan, ainsi que pour les chiroptères (chauves-souris, dont notamment la pipistrelle commune). Le ruisseau de Bodéan est identifié en outre comme une zone

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

de frayère potentielle pour les salmonidés. Le projet prend en compte certains aspects liés à la biodiversité en ce qu'il conserve les haies existantes périphériques et prévoit une végétalisation en lisière de la RD 308.

**L'analyse de l'état initial et des incidences reste cependant peu précise**, en l'absence d'un inventaire faune flore dédié et d'une caractérisation de l'état du cours d'eau. La prise en compte des risques de dérangement de la faune (en particulier les chauves-souris), et de pollutions et nuisances liées à l'implantation et à l'exploitation de l'usine (bruit, lumière, trafic, rejets...) **devrait ainsi être renforcée.**

### Qualité paysagère

Le paysage au voisinage du projet est vallonné, boisé, seuls les dépôts de matériaux qui émergent de la végétation environnante témoignent de la présence des carrières. Le projet est situé en hauteur, sur une ligne de crête secondaire, dans un paysage de petits vallons successifs et boisés. **Le site est donc visible depuis les points en contrebas (depuis Kermoch, Cohquéric et depuis la RD 308) malgré un merlon périphérique végétalisé autour de la parcelle.** Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Grand-Champ indique que « l'agriculture tient une place importante par son occupation de l'espace et son impact sur l'évolution et l'entretien du paysage. La préservation des zones agricoles est une garantie contre la banalisation et la fermeture du paysage, conséquence du mitage et de la mise en friche ».

La thématique du paysage est prise en compte dans le projet à travers différentes mesures. Le choix de la couleur gris clair permet une meilleure intégration de l'usine dans le paysage, y compris pour la tour à agrégats. Cette mesure est traduite dans le règlement écrit du PLU mis en compatibilité. Une orientation d'aménagement et de programmation (**OAP**) est prévue pour définir les conditions d'aménagement du site. Celle-ci prévoit la conservation du merlon périphérique, des haies périphériques existantes à l'est et à l'ouest ainsi qu'une marge de recul le long de la RD 308 avec un aménagement paysager destiné à limiter la visibilité depuis la RD 308.

Malgré ces mesures, l'installation d'une usine à béton comportant une tour à agrégats de plus de 25 mètres **restera visible** en point de vue lointain et probablement depuis la RD 308 également malgré la végétalisation prévue. Le projet motivant la mise en compatibilité du PLU **aura pour effet « d'industrialiser », dans une certaine mesure, un paysage conservant à ce stade un caractère principalement agricole et boisé.**

### Prévention des pollutions, risques et nuisances

Le projet **intègre des mesures de réduction des nuisances sonores** (isolation acoustique de la presse, silencieux sur le système d'aspiration, dalle de presse indépendante) **sans pour autant démontrer que ces dernières seront suffisantes pour préserver le cadre de vie des riverains.** Compte tenu de la nature de l'activité et malgré le relatif éloignement des hameaux voisins (de l'ordre de 400 mètres), il est nécessaire de compléter l'évaluation environnementale concernant les risques de nuisances pour les riverains en matière de bruit, le cas échéant de poussières. Par ailleurs, la nouvelle activité va engendrer un trafic supplémentaire en direction du bourg. Or, d'une part et comme mentionné dans le dossier, la voie de desserte (RD 308) n'est pas adaptée à un transit régulier de poids lourds et l'accès au site dans un virage pose un problème de sécurité ; d'autre part, la RD 779 et la RD133 connaissent déjà des flux importants nuisant au cadre de vie des riverains, d'où le projet de

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

contournement du bourg en cours d'étude. Ce contournement du bourg est censé, selon le dossier, desservir la carrière et désengorger le territoire des flux de poids lourds, mais aucun élément n'est apporté pour étayer cette affirmation. Il est donc nécessaire que l'évaluation environnementale analyse précisément, indépendamment de toute réalisation éventuelle du projet de contournement du bourg, les incidences du projet de mise en compatibilité du PLU sur les nuisances subies par les habitants (bruit et insécurité aggravés) et prévoie, en cas d'incidences notables, des mesures d'évitement et de réduction.

### **Eau, énergie et climat**

Pour la fabrication des blocs de béton, le dossier évalue le besoin en eau à 12,8 m<sup>3</sup> par jour environ, et à 1,7 m<sup>3</sup> par jour pour le nettoyage des installations. **Un système de circuit fermé et de récupération des eaux de pluie est prévu pour alimenter l'usine**, couplé avec un forage pour compléter les cuves de stockage. La consommation en eau et les effets sur la ressource sont donc limités. Le choix du site au plus proche de la carrière permet de limiter le transport de granulats, qui représente un flux annuel d'environ 3 000 camions entre la carrière et l'usine de blocs de béton envisagée. Cette proximité permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre liées à ce trafic. La consommation d'énergie liée à la production des blocs de béton n'est en revanche pas mentionnée.

**Conclusion** Le choix du site d'implantation du projet d'usine de fabrication de blocs de béton motivant la présente mise en compatibilité du PLU de Grand-Champ comporte **certaines avantages** sur le plan environnemental, notamment la proximité de la carrière qui permet de limiter les déplacements de matériaux, et l'éloignement relatif des habitations alentour.

Pour autant, le projet conduit à des **incidences négatives durables sur l'environnement** dont la prise en compte apparaît globalement insuffisante, à la fois dans la justification du choix de localisation de l'usine au regard d'options alternatives qui mériteraient d'être étudiées, et dans la définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ces incidences. Il s'agit notamment de l'artificialisation des sols, des effets sur la biodiversité liés à l'implantation et à l'activité de l'usine, des risques de nuisances associés à cette activité ainsi qu'au trafic supplémentaire généré, et de l'impact sur le paysage, ces différentes incidences venant en outre potentiellement se cumuler avec celles de la carrière voisine. Enfin, la commune conduit plusieurs projets, dont le contournement routier du bourg, qui justifient une révision générale du PLU. Le choix d'implantation de la future usine devrait donc être envisagé dans ce cadre, pour trouver sa cohérence à l'échelle du territoire communal, voire intercommunal.

**7-2 réponse de la mairie à l'autorité environnementale** (pièce n°14 du dossier de l'enquête publique)

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E2300021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

Synthèse de l'avis de la MRAe	Réponse de la mairie
<p><b>1-Choix du site :</b></p> <p>L'autorité environnementale considère que la justification du choix du site n'est pas suffisante et que l'analyse d'options alternatives est à étudier.</p>	<p>La commune rappelle les principaux critères qui ont guidé le choix du site de la carrière pour implanter l'usine de blocs béton :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité directe avec le gisement de matière première. Intérêt : limiter le déplacement des camions à 1km entre le gisement et l'usine =&gt; réduire les émissions de GES + réduire les risques liés à la sécurité routière.</li> <li>- Utilisation d'un foncier déjà dégradé, ne présentant pas d'intérêt majeur pour l'agriculture ou pour un retour à l'état naturel =&gt; réduction des incidences du développement sur les espaces naturels, agricoles et forestiers tel que l'entend la loi Climat et Résilience.</li> </ul> <p>Analyse d'options alternatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone de Lann-Guinet, située à 4km du gisement d'agrégats, en cours d'ouverture à l'urbanisation et sur laquelle une enveloppe foncière de 3,5ha est dédiée à l'accueil d'une activité industrielle, un projet d'usine de vélos est déjà en cours de préparation sur ce site, la commune considère que la zone de Lann-Guinet n'est pas appropriée pour accueillir une usine de fabrication de blocs béton.</li> <li>-La zone d'activité économique de Kerovel, se situe à plus de 7km du gisement de matériaux, ce qui la rend moins intéressante pour l'implantation du projet, notamment sur le plan de la gestion du trafic et sur le plan des émissions de GES. De plus, dans l'attente de la réalisation du contournement Ouest de la RD779, les poids lourds auraient à traverser le bourg pour rejoindre la carrière, générant des nuisances conséquentes pour les riverains de la Route de Vannes et de la Route de Baud.</li> </ul>
<p><b>2-Artificialisation durable du sol</b></p> <p>L'autorité environnementale considère que bien que le sol soit déjà particulièrement stabilisé, cela ne compromet pas un retour à l'état naturel ou à l'agriculture. Elle considère que le projet, notamment parce qu'il prévoit une surface imperméabilisée importante, ne permettra pas une remise en état des sols en fin d'exploitation.</p>	<p>La commune rappelle que dans son dossier, elle a déjà donné des informations relatives au contenu de l'arrêté préfectoral de 2008 : « L'arrêté préfectoral du 29 mai 2008 autorisant les carrières LOTODE à exploiter une installation de stockage de déchet inertes (ISDI) sur le site de Cosquéric à Grand-Champ possède dans son annexe II alinéa IV (Remise en état du site en fin d'exploitation) un paragraphe sur les aménagements à réaliser en fin d'exploitation. Il précise notamment que : « Les</p>

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	<p>aménagements effectués en fin d'exploitation seront réalisés en fonction de l'usage prévu du site (agriculture, loisir, construction...) ». Le projet d'installation de l'usine CHAUSSON rentre bien dans ce cadre-là : utilisation du terrain pour réaliser des constructions. La remise en état sera réalisée conformément au dossier de demande d'autorisation. Il est souvent difficile pour un carrier de se projeter sur le devenir d'une carrière après la fin d'exploitation (30-40-50 ans) et il est souvent nécessaire de revoir précisément les engagements de départ car il est nécessaire de tenir compte de l'évolution des besoins, En l'occurrence, l'accélération des dérèglements climatiques oblige à cette résilience. Aujourd'hui, la volonté de l'entreprise Chausson de s'installer au plus près du gisement est une opportunité : utiliser un terrain déjà fortement remanié, sans végétation donc à faible potentiel agronomique et de faible intérêt pour la biodiversité, qui ne pourrait retrouver un usage agricole classique.</p>
<p><b>3-Prise en compte des incidences du projet sur la biodiversité</b></p>	
<p>L'autorité environnementale considère que le site présente un intérêt écologique potentiel fort en raison de sa proximité avec le vallon du ruisseau de Bodéan. La prise en compte des risques de dérangement de la faune et de pollution et nuisances doit être renforcée.</p>	<p>La commune précise que dans son dossier, en page 10, des compléments d'information sur les incidences sur la biodiversité ont déjà été apportés dans le cadre de l'évaluation environnementale de la procédure :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'installation d'usine est compatible avec la préservation des chiroptères (en témoigne le maintien des populations en présence de la centrale Lafarge à proximité).</li> <li>- Les populations de lapins de garenne constituent un enjeu modéré en termes de préservation. Les sujets repérés sur site trouveront repli dans les milieux naturels alentour.</li> <li>- La gestion de l'eau sur le site doit permettre d'éviter les incidences sur le ruisseau de Bodéan : infiltration sur site, collecte, stockage et réutilisation de l'eau dans le process industriel, préservation des merlons existants favorisant l'infiltration de l'eau dans le sol avant d'atteindre le ruisseau.</li> </ul> <p>La commune et le porteur de projet étudient les possibilités de recourir à des matériaux</p>

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E2300021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	<p>drainants pour la constitution de la plateforme de stockage et de manutention.</p> <p>Le Dossier loi sur l'eau (lié au permis de construire) fixera les prescriptions à respecter selon les dispositifs retenus</p>
<p><b>4-incidences paysagères négatives :                  « industrialisation d'un paysage agricole et boisé »</b></p>	
<p>L'autorité environnementale considère que le projet aura pour effet d'industrialiser un paysage conservant un caractère principalement agricole et boisé</p>	<p>La commune rappelle que si, effectivement, depuis le site vers le Nord, le paysage à l'arrière des merlons est principalement agricole et naturel (bocage), vers le Sud c'est une ambiance bien plus anthropisée qui s'offre à la vue : terrils et infrastructures de la carrière sont visibles par-delà les haies bocagères. L'analyse paysagère présentée dans la notice de présentation du dossier aux pages 71 à 77 explique que « le site s'insère dans un paysage de type agro-industriel. Situé à proximité immédiate des installations d'extraction et de transformation de roche, il sera associé à cette ambiance. »</p> <p>La commune et le porteur de projet étudient par ailleurs la possibilité de réduire la hauteur de la tour à agrégats (point culminant des installations), par abaissement de la plateforme, augmentation du diamètre ou tours en cascade)</p>
<p><b>5-risque de nuisances pour les riverains :                  bruits, poussières, sécurité routière.</b></p>	
<p>L'autorité environnementale considère qu'il est nécessaire de compléter les informations relatives aux nuisances générées par le projet : bruit, poussière, trafic routier</p>	<p>La commune apporte un certain nombre de compléments aux informations données dans la notice de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'usine installée est une usine de fabrication de bloc béton et pas une centrale à béton. Le produit fini est un produit « sec » (parpaing) composé pour 95% de granulats (cailloux et sable) et 5% de béton.</li> <li>- L'usine fonctionnera avec 2 postes successifs de 7h soit de 7 h à 21 h. Elle sera fermée les week-ends et jours fériés. Le bruit généré par l'usine provient surtout de la presse à béton et du système d'aspiration. La construction sera prévue afin de limiter les nuisances sonores. Le mur du local de la presse sera en bloc plein (possède une composition acoustique performante) et une isolation acoustique des murs et du plafond est prévue. Le portail sera également équipé phoniquement. Le système</li> </ul>

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	<p>d'aspiration sera équipé d'un silencieux. Les merlons permettent aussi de réduire le bruit.</p> <p>En tant qu'ICPE, l'unité doit se conformer à un cadre réglementaire. Celui-ci précise qu'il est interdit d'ajouter au bruit ambiance plus de 5dB(A) le jour et 3 dB(A) la nuit. Les niveaux de bruit admissibles en limite de propriété s'élèvent à 70 dB(A) le jour (équivalent d'une salle de classe) et 60 dB(A) la nuit (fenêtre sur rue). A noter qu'en moyenne les usines Chausson sont bien en dessous de ces seuils avec des résultats de 58,7 dB(A) le jour et 54,8 dB(A) la nuit. Afin de s'assurer que la réglementation est respectée des mesures de bruit sont réalisées dans les 6 mois de la mise en service de l'installation par un organisme indépendant puis tous les 3 ans si les campagnes préalables sont conformes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La tour ne sera pas éclairée sauf en cas de contrainte de couloir aérien.</li> <li>- À l'intérieur de l'usine, il est prévu une centrale d'aspiration pour récolter les poussières de la fabrication. Celles-ci sont récupérées et réemployées pour la fabrication du béton. Le produit fini est un bloc béton (parpaing) ne générant pas de poussière.</li> <li>- Le risque d'incendie est limité. L'usine n'est pas considérée comme un environnement ATEX (atmosphère explosive). A noter qu'en cas d'incendie, les eaux nécessaires sont récupérées dans un bassin de rétention dédié. La taille du bassin est définie dans le cadre du dossier loi sur l'eau. Il s'agit d'une pièce réglementaire à fournir lors du dépôt du permis de construire.</li> </ul>
<p><b>6-consommation d'énergie liée à la production de blocs de béton :</b></p>	
<p>L'autorité environnementale souhaite des informations complémentaires relatives à la consommation d'énergie liée à la production des blocs béton.</p>	<p>Le porteur de projet a transmis les informations suivantes à la commune au sujet des consommations d'énergie :</p> <p>Une usine de préfabrication de bloc béton consomme en moyenne 75 000kWh par mois.</p> <p>Il est prévu d'installer des panneaux photovoltaïques sur 30% de la surface de la toiture au minimum, cela représente environ 670m<sup>2</sup>. Il est estimé que ces panneaux produiront entre 5 025 et 8 040kWh par mois.</p> <p>L'entreprise Chausson mène actuellement deux études. La première est réalisée en lien avec la</p>

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	<p>SEM du Morbihan pour optimiser l'installation de modules de panneaux photovoltaïques sur la partie Ouest de la toiture de l'usine et étudier également l'implantation de modules PV sur le hangar de stockage.</p> <p>La seconde sera sur du plus long terme en lien avec le territoire pour répondre aux objectifs du PCAET de l'intercommunalité (GMVA), en associant dans la réflexion CMGO et Total Energies (dépositaire d'un dossier de champ photovoltaïque sur un site proche) dans un but d'autoconsommation plus important à partir du photovoltaïque pour les deux entreprises et de valorisation du surplus (usine à l'arrêt le week-end...) en autoconsommation collective auprès des riverains ou d'autres équipements publics (réservoir de distribution au sol d'eau potable de Poulmarh).</p>
--	---

## 8-Synthèse des observations du public

Trois permanences se sont tenues à la mairie de Grand-Champ, dans des conditions d'accueil et d'accès du public favorables.

- 8 personnes sont venues lors des trois permanences dont les responsables de l'association « cohabitation carrière » lors de la 2<sup>ème</sup> permanence, venues exposer les raisons de la création de l'association et les raisons de leur opposition au projet d'usine de bloc-béton. Elles ont annoncé vouloir adresser un courrier reprenant leurs arguments (Il s'agit du mail M33). Elles sont revenues à la 3<sup>ème</sup> permanence et ont inscrit une observation sur le registre papier.

-4 ont écrit leurs observations sur le registre enregistrées de R1 à R4 dont 1 hors des permanences (R4)

-102 personnes ont adressé un mail enregistré de M1 à M102.

-4 lettres ont été adressées à la mairie à l'attention du commissaire-enquêteur enregistrées L1 à L4

Au total ce sont 110 observations qui ont été exprimées sur le projet.

En termes de synthèse, on peut noter que les observations émanent essentiellement de riverains du secteur concerné par le projet d'usine et que les avis sont partagés puisque sur les 110 observations recueillies, 51 sont favorables et 59 sont défavorables au projet.

On peut noter un fort clivage entre les 2 groupes de personnes, pour les uns, motivés par le soucis du développement économique de Grand-Champ et de la région, pour les autres, par le soucis de préserver le caractère rurale, agricole et la défense de l'environnement à Grand-Champ.

Les observations favorables ou défavorables sont reprises dans le tableau ci-après en faisant apparaître les thèmes principaux abordés :

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

N° observation	Analyse-synthèse des observations	Principaux thèmes abordés
1	<b>M1 MILLER</b> : la fabrication de parpaing n'est plus d'actualité ; projet pas dans le sens de l'intérêt général et va défigurer le paysage	-Pas d'intérêt général -paysage
2	<b>M2 Thierry FRANCOIS</b> : - le projet accentuera la pollution visuelle du site et entrainera des nuisances liées au bruit, au trafic routier, à la détérioration de la qualité de l'eau. -Souhaite la remise en l'état des lieux et évoque à la fin de l'exploitation de la carrière, l'hypothèse d'une base de loisirs ou autre projet susceptible d'attirer la population vannetaise.	-nuisances -trafic routier accentué -projet alternatif à la fin de la carrière
3	<b>M3 François ROLLAND</b> : - l'intérêt général n'existe pas mais un intérêt particulier de l'entreprise CHAUSSON -accroissement de la circulation lié au nombre de camions pour la livraison des blocs-béton et la circulation des employés de la nouvelle usine -conséquences écologiques néfastes sur la faune, la flore et l'eau -atteinte au paysage rural avec les tours -opposition à toute installation d'activités industrielles autour de la carrière	- Pas d'intérêt général -circulation routière -paysage
4	<b>M4 Jean Luc DELAUNAY</b> : -les terres agricoles sont utiles à la biodiversité -pas d'intérêt général mais intérêt particulier pour CHAUSSON -usine consommatrice d'eau -usine polluante par ses rejets et émettrice de CO2	-pas d'intérêt général -biodiversité -consommation d'eau -pollution
5	<b>M5 Anonyme</b> : projet - contre la préservation des ressources en eau -contre les espèces vivantes - contre le caractère rural du paysage	-consommation d'eau -paysage -biodiversité
6	<b>M6 Corinne RANNOU</b> : -pas d'intérêt général du projet -les terrains devraient revenir à l'état naturel ou agricole -utilisation abusive de l'eau - provoque de nuisances sonores -la modification de l'environnement entrainera des conséquences sur la valeur des biens immobiliers avoisinants	-pas d'intérêt général -consommation d'eau -nuisances -protection terres agricoles -diminution valeur des biens immobiliers
7	<b>M7 Yves KERZERHO</b> :	-pas d'intérêt général

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Pas d'intérêt général mais intérêt privé pour le développement CHAUSSON</li> <li>-Prend acte de la réduction de la pollution induite par la proximité de l'usine par rapport à la carrière mais accroissement de la pollution induite par la livraison des produits finis dans un rayon de 150 à 200km</li> <li>- Nuisances visuelles, sonores, routières pour le voisinage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-trafic routier</li> <li>-nuisances</li> </ul>
8	<p><b>M8 Morgane DIAMANT :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet dans une zone agricole n'est pas d'intérêt général</li> <li>- souhaite le retour des terrains à l'état naturel AA</li> <li>-impact routier très important et néfaste.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-pas d'intérêt général</li> <li>-protection des terres agricoles</li> <li>-</li> </ul>
9	<p><b>M9 Thierry FRANCOIS :</b> propose un devenir ultérieur du site de la carrière en base de loisirs à la place de tout projet d'usines.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-projet alternatif base de loisirs</li> </ul>
10	<p><b>M10 Association Eau et Rivière 56 ; Maelle TURRIES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-rappelle l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2012 qui interdit les centrale à béton sur les parcelles objet de la présente modification du PLU</li> <li>-le projet est contraire à la loi du 23 aout 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui prévoit la lutte contre l'artificialisation des sols ; le projet de modification du PLU ne démontre pas comment la commune de Grand-Champs met en œuvre le principe posé par la loi de diviser par 2 d'ici 2030 et d'arriver à une Zéro Artificialisation Net en 2050</li> <li>-Dans le cadre des objectifs du SDAGE Loire-Bretagne et les engagements européens au titre de la directive cadre sur l'eau, il appartient à la commune de Grand-Champs de prouver que la modification du PLU ne viendra pas perturber l'atteinte des objectifs du SDAGE 2022- 2027.</li> <li>-Sur la préservation de la biodiversité aquatique, le ruisseau de Bodéan est identifié comme zone de frayère potentielle pour les salmonidés. Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 a recensé la masse d'eau Le Sal en tant que réservoir biologique depuis sa source jusqu'à sa confluence avec le ruisseau du Pont Normand. La MRAe soulève que « l'analyse de l'état initial et des incidences reste peu précise, en l'absence d'un inventaire faune-flore dédié et d'une caractérisation de l'état du cours d'eau » ce qui suffirait à caractériser le défaut d'étude d'impact de l'acte administratif visant à modifier le PLU.</li> <li>-Sur la consommation de l'eau : 12m<sup>2</sup>/jour est annoncé, or la situation de la ressource en eau en</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-interdiction initiale de centrale à béton</li> <li>-protection des terres agricoles</li> <li>-nuisances sur l'eau</li> <li>-nuisances sur biodiversité</li> <li>- consommation d'eau</li> <li>-</li> </ul>

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	<p>Morbihan est devenue tendue. Il appartient à la commune de s'assurer que les usages prioritaires de l'eau (eau potable et préservation des milieux aquatiques) ne sont pas compromis par l'installation du projet supplémentaire sur le territoire, ce que le dossier ne fait pas suffisamment apparaître.</p> <p>-Sur la gestion des eaux pluviales : exprime la crainte que la topographie du site laisse un écoulement des eaux, notamment à l'ouest et au Nord du site, directement vers le point le plus bas qu'est le ruisseau de Bodéan, sans passer par les bassins de rétention existants et que ceux-ci ne jouent pas leur rôle à l'égard des hydrocarbures.</p>	
11	<p><b>M11 Mathias MONRIBOT :</b></p> <p>-le projet n'est pas d'intérêt général</p> <p>-signale les dangers de circulation sur la route de Corn-er-Arat</p> <p>-défend une « ruralité augmentée » sans l'usine</p> <p>-impacts visuel, sonore et écologique importants avec le projet d'usine</p>	<p>-pas d'intérêt général</p> <p>-trafic routier</p> <p>-Nuisances sonores</p> <p>-Nuisances écologiques</p> <p>-paysage</p>
12	<p><b>M12 Frédéric MAILLET</b> contre le projet car veut protéger la ruralité et la campagne</p>	<p>-paysage</p>
13	<p><b>M13 Ronan TALHOUE</b></p> <p>-contre le projet car dire que c'est de l'économie circulaire en recyclant les déchets est faux ; le béton recyclé demande plus de ciment ce qui contredit l'effet positif annoncé de recyclage « vertueux »</p>	<p>- économie circulaire contestée</p>
14	<p><b>M14 Elodie LEFORT</b></p> <p>-les maisons en parpaing ne préservent pas l'environnement donc pas de nouvelle usine</p> <p>-Moins de camions annoncé est faux car le dossier ne prend pas en compte les camions qui livrent les produits finis vers les clients</p>	<p>- trafic routier</p> <p>-le parpaing dépassé</p>
15	<p><b>M15 Adèle THEBAUD</b></p> <p>-contre l'artificialisation des terres qui pourraient être remises en état naturel</p> <p>-pas d'intérêt général quand le nombre d'emplois créés est faible, sans tenir compte des suppressions potentielles associées à cette création.</p> <p>-inquiétude pour l'accroissement de la circulation</p> <p>- impact négatif sur le ruisseau de Bodéan</p> <p>-impact négatif sur la consommation de l'eau</p> <p>-impact négatif pour le bruit et sur le paysage</p>	<p>-Pas d'intérêt général</p> <p>-protection des terres agricoles</p>
16	<p><b>M16 Dominique LEMEUR</b> <b>FAVORABLE</b></p> <p>projet d'usine à proximité des pôles de consommation et du gisement de matière première ce qui limitera les nuisances liées aux transports réduits</p>	<p><b>FAVORABLE</b>-réduction des nuisances grâce à la réduction des transports</p> <p>-protection des terres agricoles</p>

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	-pas de nouvelle consommation foncière car l'emprise de l'usine est déjà artificialisée ce qui est compatible avec la loi climat et résilience.	
17	<b>M17 Mathieu GARNIER</b> -Favorable projet proche de la carrière et des clients des produits finis ce qui diminue les émissions de carbone -créateur de quelques emplois industriels dans la région -sur un terrain déjà artificialisé sans d'autres projets de revalorisation	<b>FAVORABLE</b> -réduction des nuisances grâce à la réduction des transports -protection des terres agricoles -emplois créés
18	<b>M18 Marion VON EUW</b> - ce projet n'est pas d'intérêt général -contre le projet d'usine qui va accroître les nuisances, bruits, poussières, atteinte au paysage, l'usage de l'eau - contre la création d'un pôle industriel autour de la carrière	-Pas d'intérêt général -nuisances diverses
19	<b>M19 Nicolas FRESNEAU</b> -Projet en milieu rural pas d'intérêt général -accroissement du flux de camions dangereux - les parcelles concernées sont en A et le PLU ne doit pas être modifié, l'autorisation temporaire de stocker durant 4 ans des déchets inertes prévoyait la remise en l'état et l'interdiction d'y installer une centrale à béton ; toute décision contraire serait une trahison de la part de l'équipe municipale	-pas d'intérêt général -atteinte au paysage rural -danger du flux croissant de camions -trahison des promesses précédentes de remise en l'état des parcelles et de non-installation d'usine à béton
20	<b>M20 Caroline PIGEON</b> -contre la modification du PLU pour une usine -danger lié au trafic routier -nuisances sonores, et Gaz à effet de serre -atteinte au paysage agricole et rural -crainte d'un devenir industriel, hub économique autour de la carrière -crainte d'un effet négatif sur la valeur des biens immobiliers	-trafic routier dangereux -nuisances sonores -gaz à effet de serre accru -atteinte à la valeur des biens immobiliers
21	<b>M21 Virginie et Didier RICHARD</b> -1-l'intérêt général n'est pas démontré : il n'est pas démontré que les capacités des usines locales déjà présentes dans la région, ne sont pas en situation de répondre à un marché local en expansion.il n'est pas tenu compte des effets potentiellement négatifs sur les producteurs en place, en termes d'emploi notamment, de l'arrivée d'un nouveau concurrent. -l'argument, pour le projet, de la proximité de l'approvisionnement en matière première qui permettrait de réduire les émissions de GES par rapport à une implantation plus éloignée de la	-intérêt général pas démontré -effet emploi non pertinent -gain en GES pas pertinent -hub économique autour de la carrière non souhaité -artificialisation des sol -avis de PPA non exprimé

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	<p>ressource, ne prend pas en compte le surcroit d'émission causé par l'établissement de Lorient obligé de s'approvisionner plus loin car privé de l'approvisionnement par CMGO. Le bilan des émissions de GES est donc difficile à établir et il est difficile d'en tirer argument pour un intérêt général.</p> <p>-le projet CHAUSSON ouvrirait la voie à la création d'un « hub économique autour de la filière du BTP » mais il faut un équilibre entre l'intérêt des industriels et le respect de la nature et de l'environnement, et le dit « hub » ne pourrait que dégrader la situation et sans doute l'objectif de la réduction de l'artificialisation des sols.</p> <p>-l'intérêt général n'est pas démontré parce que sur les 16 PPA sollicitées pour donner leur avis sur le projet, seulement 5 ont fourni un avis</p> <p><b>-2-la modification du PLU devrait être beaucoup plus ambitieuse dans les réductions des nuisances :</b></p> <p>-Les constructions pouvant aller jusqu'à 25m de hauteur accentueront la dégradation du paysage rural et agricole déjà bien entamée par les merlons et installations de la carrière.</p> <p>-le PLU devrait être beaucoup plus ambitieux pour réduire la visibilité des bâtiments et devrait prescrire un abaissement radical (3 ou 4m au moins) du niveau de la plate-forme d'assise du projet, et pour la tour à agrégats, à priori de 25m de haut, une architecture divisant par deux ou trois cette hauteur.</p> <p><b>-3- Note le de non-respect l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2012 qui écartait la possibilité de centrale à béton à cet endroit et le silence dans le dossier en ce qui concerne la trajectoire vers l'objectif de zéro artificialisation nette des sols</b></p>	<p>-Le PLU (OAP) devrait être plus directif sur la réduction des nuisances-hauteur des tours.</p> <p>-objectif ZAN (Zéro Artificialisation Net des sols) non démontré</p>
22	<b>M22 Fabien FRISTOT Favorable au projet</b>	<b>FAVORABLE</b>
23	<p><b>M23 Jean-François et Pascale LE GOUARIN</b></p> <p>-En tant que riverains, craignent les risques accrus d'accidents sur une route déjà très fréquentée par les camions de la carrière</p> <p>-les nuisances visuelles, bruits, poussières, vont s'accroître avec le projet d'usine</p> <p>--industrie polluante avec émissions de GES et très énergivore en électricité et eau</p>	<p>-trafic routier</p> <p>-nuisances sonores, poussière, émission de GES, accrues</p> <p>-consommatrice d'eau et d'électricité</p>
24	<p><b>M24 M et Mme LEDEUIL</b></p> <p>-Contre le projet d'usine qui accentuera les nuisances déjà produites par la carrière -bruits, poussières, lumière</p>	-Nuisances sonores, poussières et lumière
25	<p><b>M25 Marie Thérèse KERZERHO</b></p> <p>-le projet fera des dégâts environnementaux et écologiques irréversibles</p>	-nuisances écologiques et environnementales

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E2300021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

26	<b>M26 Viviane GUILLOU</b> -Avec le projet, la commune deviendra industrielle sans beaucoup d'avantage mais des nuisances, trafic routier, bruit, poussière, air pollué...	-nuisances bruits, air pollué poussières, trafic routier -paysage agricole devient industriel
27	<b>M27 Rozane LE CHEVALIER</b> -Aucun intérêt général -Le projet va accentuer les nuisances de la carrière : Impacte sur le paysage avec sa tour de 25 m Nuisances sonores, poussières, insécurité routière avec l'augmentation des camions, impact écologique sur la biodiversité, usine grande consommatrice d'eau,	-intérêt général Nuisances bruits, poussières, trafic routier, impact écologique, sur biodiversité, consommation d'eau
28	<b>M28 Guillaume LABAT</b> Favorable -création d'emplois direct et indirects -limite le CO2 du fait de la proximité avec la carrière -créer un bassin économique à Grand-Champs	<b>Favorable</b> -Emplois créés -Développement économique de Grand-Champs -limitation du CO2
29	<b>M29 Aurélie TINEL et Vincent GAZAIGNE</b> -Ayant une activité d'hébergement touristique non loin du site du projet, crainte de l'accroissement des nuisances sonores et des poussières, du trafic routier, -ne souhaite pas de développement d'un hub économique transformant le sud de la commune en site industriel dommageable pour la qualité de vie et le tourisme	-Nuisances sonores, poussières, -trafic routier -refus d'un hub économique dommageable à l'activité touristique
30	<b>M30 Clémentine LE GENTIL</b> Favorable - projet à proximité de la ressource et qui diminue les trajets de camions donc limite les émissions de CO2, pas de nuisances pour les riverains, zone déjà remblayée, ne consomme donc pas de nouvelle surface agricole	<b>FAVORABLE</b> -Diminue l'émission de CO2 grâce à la proximité de la ressource -aucune nuisance pour les riverains -pas de surface agricole consommée
31	<b>M31 Pierre GUEGAN</b> -favorable -la proximité de la ressource atout pour l'environnement -pas d'artificialisation supplémentaire de foncier agricole -la déviation ouest de Grand-Champs permettra d'absorber le surplus de trafic routier	<b>Favorable</b> Proximité de la ressource Pas d'artificialisation des sols Trafic régulé avec le projet de déviation
32	<b>M32 Marie-Aude THILLIEZ</b> -contre le projet, vie rurale menacée -terres agricoles perdues -danger pour la faune et la flore -nuisances sonores, et visuelles	-Menace sur la vie rurale -Atteinte aux terres agricoles Faune et flore menacées

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

33	<p><b>M33 Association COHABITATION CARRIERE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Le projet sous-estime le trafic routier et les problèmes de sécurité routière</li> <li>-Augmentera les émissions de Gaz à Effet de Serre</li> <li>-sous-estime les nuisances sonores</li> <li>-augmentera les nuisances induites de l'activité de la carrière</li> <li>-n'est pas autorisé sur le site envisagé, pas considéré comme artificialisé</li> <li>-artificialisera définitivement une parcelle agricole</li> <li>-transformera un paysage rural agricole en paysage industriel</li> <li>-aura des risques importants sur la biodiversité et la qualité de l'eau d'un ruisseau partie de la trame bleue</li> <li>-surestime son intérêt en termes de création d'emplois</li> <li>-dégrade encore un peu plus la confiance entre les habitants et la carrière CMGO</li> <li>-renforce les inquiétudes des habitants sur les conséquences des incohérences du PLU sur les zones à proximité de la carrière CMGO</li> <li>- le projet de modification du PLU et l'installation de l'usine de blocs de béton ne pouvant pas être qualifié de projet d'intérêt général, l'association se prononce en défaveur de la modification du PLU et d'une quelconque activité industrielle dans ce contexte rural qui doit être préservé.</li> <li>-le Schéma Régional des Carrières ne semble pas considérer le développement de la carrière de Grand-Champ comme stratégique mais s'attacherait à préserver un maillage territorial indispensable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-trafic routier accru et sécurité routière</li> <li>-émission de GES</li> <li>-nuisances sonores</li> <li>-site classé A n'autorisant pas une usine qui artificialiserait définitivement les parcelles</li> <li>- nuisances sur la biodiversité et l'eau</li> <li>- création d'emplois surestimée</li> <li>-confiance dégradée</li> <li>-incohérence du PLU sur les zones proches et inquiétude pour l'avenir</li> <li>-pas d'intérêt général</li> <li>préserver le caractère rural</li> <li>-le développement de la carrière de Grand-Champ pas stratégique</li> </ul>
34	<p><b>M34 Josiane PUILLET :</b> favorable                  car créer des emplois                  Et dynamise l'activité locale</p>	<p><b>Favorable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-emplois</li> <li>-activité locale</li> </ul>
35	<p><b>M35 Aurélie BARBE :</b> favorable                  créer de l'emploi et dynamise l'activité</p>	<p><b>Favorable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-emplois</li> <li>-dynamise l'activité locale</li> </ul>
36	<p><b>M36 Solène SAMSON :</b> Les riverains supportent les très nombreuses nuisances de la carrière de Poulmarh et le projet d'usine de bloc-béton en rajoutera : nuisances sonores, poussières, trafic routier dense, éclairage nocturne, absence d'intégration paysagère.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prétend que le projet d'usine de bloc-béton est aussi néfaste qu'une centrale à béton qui elle est interdite sur ces parcelles (arrêté préfectoral du 20 juillet 2012)</li> <li>-met l'accent sur l'absence d'intégration paysagère de la carrière CMGO au sud et craint qu'il en soit de même avec l'usine de bloc-béton et sa tour pouvant atteindre 26m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-nuisances sonores, poussières, éclairage nocturne,</li> <li>-trafic routier</li> <li>-intégration paysagère</li> <li>-hub économique défavorable aux riverains et à la biodiversité</li> <li>- non-respect de la remise en l'état des parcelles agricoles</li> </ul>

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- insiste pour que les terrils présents au sud et à l'est du projet soient sanctuarisés et améliorés pour isoler visuellement les villages au sud à savoir les villages de Lizolvan, la Croix Locmiquel, Laquilvan, Kerblouz et Bot-Coet. Ces terrils deviennent indispensables pour isoler visuellement les riverains et leurs biens d'un hub industriel. A défaut, la valeur de leurs biens sera impactée.</li> <li>-la création de cette usine et d'un hub économique, est incompatible avec la protection des riverains et leurs biens et contraire à la préservation de la biodiversité.</li> <li>- le projet ne permet pas de lutter contre le changement climatique, de réduire les émissions de gaz à effets de serre, de participer à la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels en raison de la mobilisation de parcelles classées agricoles à la fois pour le projet lui-même et pour le contournement Ouest de Grand-Champ.</li> <li>- les voies RD 308 et RD 150 ne sont pas adaptés au transit régulier des poids lourds et présentent de forts enjeux de sécurité</li> <li>-le dossier met en évidence des données fausses, erronées, incomplètes, contradictoires et parfois peu raisonnables</li> <li>- met en évidence le non-respect des engagements passés prescrits par les autorités administratives (Arrêtés du 29/05/2008 et 20/07/2012)</li> <li>- ce projet de fabrique de bloc-béton, comme le projet photovoltaïque porté par Total Energie sont contraires au maintien des corridors écologiques et détruisent des réservoirs de biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-baisse de la valeur des biens</li> </ul>
<p>37</p>	<p><b>M37 Olivier LAUNAY</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'intérêt général n'est pas justifié, c'est un intérêt privé comme pour l'implantation de la centrale photovoltaïque au lieu-dit Le Porho qui était présentée comme devant servir à 500 foyer de Grand-Champ et qui en fait sera utilisée essentiellement par CMGO et CHAUSSON.</li> <li>-l'arrêté préfectoral du 20juillet 2012 précisait que l'implantation d'une centrale à béton ou une centrale d'enrobage n'était pas autorisée sur les parcelles YR, 16, 17 et 43 concernées par le projet ; l'enquête publique visant à la révision du PLU est donc contraire aux engagements préfectoraux</li> <li>-le projet conduit à pérenniser le caractère artificialisé de la zone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-pas d'intérêt général</li> <li>-non-respect de la remise en l'état des parcelles</li> <li>-trafic routier accru</li> <li>-grosse consommation d'eau</li> <li>-Ruisseau de Bodéan</li> <li>-nuisances sonores</li> <li>-éclairage nocturne</li> <li>-intégration paysagère</li> <li>- contre un hub</li> </ul>

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	<ul style="list-style-type: none"> <li>-le projet a des incidences sur les flux de circulation des poids lourds et crée des problèmes majeurs d'insécurité routière.</li> <li>-le projet d'usine sera grosse consommatrice d'eau</li> <li>-il faut protéger le ruisseau de Bodéan</li> <li>-les nuisances sonores sont calculées sans tenir compte du bruit des camions et des engins de manutention</li> <li>-les conséquences d'un éclairage nocturne sont absentes du rapport</li> <li>- l'intégration paysagère est insuffisant compte tenu de la hauteur de la tour de 25m. il doute que cela sera mis en œuvre par l'entreprise Chausson, une fois l'usine installée, comme cela a été le cas pour CMGO qui n'a pas fait le nécessaire pour l'intégration paysagère au sud de la carrière.</li> <li>-s'inquiète du projet de développement d'autres activités autour de la carrière qui ne fera qu'accroître encore les nuisances.</li> </ul>	
38	<p><b>M38 Julien REDON</b> <span style="float: right;"><b>Favorable</b></span>                  car la modification du PLU favorisera l'implantation de nouvelles usines aux dernières normes et le développement des emplois dans la région</p>	<p><b>FAVORABLE</b>                  Création d'emplois</p>
39	<p><b>M39 Yann LE LAY</b> <span style="float: right;"><b>Favorable</b></span>                  car le projet est une chance pour Grand-Champ en termes de développement économique</p>	<p><b>Favorable</b>                  -Développement économique</p>
40	<p><b>M40 Mr PIOU</b> <span style="float: right;"><b>Favorable</b></span>                  création d'emplois, fabrication de bloc-béton performant en termes d'isolation ;la proximité du lieu d'extraction limite les transports routiers donc la pollution</p>	<p><b>Favorable</b>                  -technique performante                  -réduit le trafic routier</p>
41	<p><b>M41 Véronique DECLERCQ</b>                  -pas l'intérêt général mais privé                  -dégradation de la qualité de vie des habitants- nuisances sonores, poussières, dégradation du paysage,                  -nocif pour la biodiversité, et l'environnement                  -contre un hub économique pour l'avenir</p>	<p>Pas intérêt général                  -nuisances sonores                  poussières, dégradation du paysage                  -atteint à la biodiversité                  -contre Hub économique</p>
42	<p><b>M42 Julien SEILLET</b> <span style="float: right;"><b>Favorable</b></span>                  -évite les transport inutiles avec la proximité et créations de plusieurs emplois</p>	<p><b>Favorable</b>                  -création d'emplois                  -limite le trafic routier</p>
43	<p><b>M43 Cyrille LE BRECH :</b> <span style="float: right;"><b>Favorable</b></span>                  besoin de matériaux de construction, limite les transports, crée des emplois</p>	<p><b>Favorable</b>                  -limite le trafic de camion                  -créé des emplois</p>
44	<p><b>M44 Cathy ROBINO :</b>                  -souhaitons conserver le caractère rural de Gran-Champ</p>	<p>-caractère rural à conserver                  -nuisances sonores,                  visuelle                  -nuisance lumineuse</p>

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E2300021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	<ul style="list-style-type: none"> <li>-craignons l'accroissement des nuisances sonores, la dévaluation de nos biens, la pollution visuelle avec la tour de 25m, la pollution lumineuse,</li> <li>- l'augmentation du trafic routier qui pose des problèmes de sécurité routière</li> <li>- usine à parpaing pas d'intérêt général</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-baisse de la valeur des biens</li> <li>-trafic routier, insécurité</li> <li>-pas d'intérêt général</li> </ul>
45	<p><b>M45 Patrice BOURNOVILLE : Favorable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-bon pour le développement local</li> <li>-crée des emplois</li> <li>-la proximité de l'approvisionnement en matière première et de la clientèle permet de réduire le bilan carbone de produit finis</li> </ul>	<p><b>Favorable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Crée des emplois</li> <li>-Développement local</li> <li>-réduction du bilan carbone</li> </ul>
46	<p><b>M46 Philippe DANIEL Favorable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-proximité de la carrière</li> <li>-usine aux normes environnementales, créatrice d'emplois,</li> <li>- la situation géographique ne semble pas être gênante pour les riverains</li> </ul>	<p><b>Favorable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Trafic routier réduit</li> <li>Crée des emplois</li> <li>Riverains non gênés</li> </ul>
47	<p><b>M47 Antony LEBOURVIC Favorable</b></p>	<p><b>Favorable</b></p>
48	<p><b>M48 Net F LE GUENNEC Favorable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>création d'emplois</li> </ul>	<p><b>Favorable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-créée des emplois</li> </ul>
49	<p><b>M49 Patrick JOUVET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-nuisances sonores, trafic routier dangereux, poussières, détruit l'environnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-nuisances</li> <li>-trafic routier dangereux</li> <li>-détruit l'environnement</li> </ul>
50	<p><b>M50 Marina VALET : Favorable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la proximité de la carrière réduit les trajets de camions</li> </ul>	<p><b>Favorable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Trafic camions réduit</li> </ul>
51	<p><b>M51 Isabelle TANGUY : Favorable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la proximité de la carrière réduit les trajets de camions donc la pollution,</li> </ul>	<p><b>Favorable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Trafic réduit</li> <li>Moins de pollution</li> </ul>
52	<p><b>M52 Christian ETAU</b> complète son courrier du 13 avril en précisant que les parcelles cernant le projet d'usine deviendront impropres à l'usage agricole du fait des retombées de poussières de ciment de l'usine.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Retombées de poussières sur les champs voisins</li> </ul>
53	<p><b>M53 Jean François FREGONAS Favorable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-parcelles déjà sorties de l'agriculture</li> <li>-la proximité de la carrière permet réduire l'impact environnemental</li> <li>-les bloc-béton envisagés seront conformes aux réglementations thermiques ; usine respectant la réglementation ICPE</li> </ul>	<p><b>Favorable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parcelles déjà sorties de l'agriculture</li> <li>Proximité carrière favorable</li> <li>Bloc-béton performant</li> </ul>
54	<p><b>M54 Mouvement Citoyens Grégamistes Stéphane LE BELZIC</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-les parcelles concernées par le projet devaient selon l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2012 de renouvellement d'autorisation de la carrière, ne pas autoriser l'implantation de centrale à béton ou de centrale d'enrobage.et revenir à l'état initial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Remise en l'état initial non respecté et pourtant possible</li> <li>-alimenter le marché local non probant</li> <li>-pas de bilan global des émissions de GSE</li> <li>-hub économique pas d'intérêt général</li> </ul>

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	<p>-Alimenter le marché de la construction par une production locale dans un contexte de forte demande n'est pas probant ;</p> <p>- l'implantation de l'usine à proximité immédiate du gisement de matière première, à défaut d'un bilan global des émissions de GES , n'est pas probant ;</p> <p>-constituer un hub économique autour de la filière BTP ne démontre pas l'intérêt général</p> <p>-l'implantation sur un site déjà artificialisé ayant déjà une vocation industrielle et qui ne pourra pas retourner à l'agriculture n'est pas probant car un apport de terre arable pourrait permettre un retour à une autre forme d'agriculture telle que le maraichage par exemple.</p> <p>-L'intérêt général n'est donc pas démontré et en conséquence les parcelles devraient restées classées en zone agricole Aa.</p>		-intérêt général pas démontré
55	<b>M55 Nico LERUNIGO</b>	<b>Favorable</b>	<b>Favorable</b> Emplois créés
56	<b>M56 A LEDOUARIN</b>	<b>Favorable</b>	Emplois créés Baisse du trafic limite les GES
57	<b>M57 Nathalie SURBIGUET :</b>	<b>Favorable</b>	<b>Favorable</b> Création d'emplois Développement économique
58	<b>M58 Denis LEBOUQUIN</b>	<b>Favorable</b>	<b>Favorable</b>
59	<b>M59 Médéric D'AUBERT</b>	<b>Favorable</b>	<b>Favorable</b> Développement économique Crée des emplois Produits performants
60	<b>M60 Guillaume LE BLAVEC</b>		-Paysage rural et agricole -Contre le climat
61	<b>M61 Justine LEBRETON :</b> projet polluant – poussières- trafic intense- bruits-		Nuisances diverses Air pollué
62	<b>M62 Olivier LARDEUR</b>	<b>Favorable</b>	<b>Favorable</b> Activité et emplois
63	<b>M63 Olivier FALHER</b>	<b>Favorable</b>	<b>Favorable</b> Emplois

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E2300021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

64	<b>M64 Jean Pierre LABAT</b> crée de l'emploi et permet de ne pas augmenter les émissions de CO2 en réduisant le trafic de camions par la proximité de la carrière	<b>FAVORABLE</b>	<b>FAVORABLE</b> Emplois Baisse co2 avec proximité
65	<b>M65 Philippe JAGUT</b> crée de l'emploi et participe à la réduction d'émission de Gaz à Effet de Serre	<b>FAVORABLE</b>	<b>FAVORABLE</b> Emplois Proximité Baisse CO2
66	<b>M66 Audrey FOURNIER</b> : projet à 500m de chez moi sur un terrain agricole (arrêté du 20 juillet interdisant l'installation de centrale à béton ou d'enrobage oublié) -nuisances visuelles, (tour de 25m), sonores, trafic de camions supplémentaires		Retour du terrain à l'état initial non réalisé -nuisances visuelles, sonores, -trafic camions
67	<b>M67 Laurent BOUCQ</b> Blocs de béton dans une usine moderne toujours utile pour construire, fabriqués sur place.	<b>FAVORABLE</b>	<b>FAVORABLE</b> Usine moderne aux normes environnementales
68	<b>M68 Guillaume LE MAO</b> Usine rapprochée du lieu même de fabrication de granulats, ce qui limite les émissions de GES,	<b>FAVORABLE</b>	<b>FAVORABLE</b> Limite le CO2
69	<b>M69 Sandrine CABEZAS</b> Projet proche de la carrière, limite la circulation des camions, crée des emplois dans la commune, -l'usine sera aux normes respectant l'environnement	<b>FAVORABLE</b>	<b>FAVORABLE</b> Limite le trafic camions -usine aux normes -crée des emplois
70	<b>M70 Romain GRIVEAU</b> : a choisi de s'installer à Grand-Champ en raison de son caractère rural et découvre le projet d'usine de bloc-béton et la notion de hub économique souhaité autour de la carrière. -projet à contre-courant des grands enjeux : préserver les ressources, restaurer la qualité des cours d'eau, développer une économie et industrie bas carbone, développer des filières d'habitats innovants, durables et bas carbone. -ne constitue aucun enjeu d'économie circulaire puisque le réemploi d'agrégats recyclés ne serait que de 5% -souhaite préserver le cadre de vie rural		-caractère rural à conserver -préserver les ressources, la qualité de l'eau, -développer une économie bas carbone -pas d'économie circulaire -
71	<b>M71 Stanislas CLOUET</b> car usine près de la carrière ce qui diminue le trafic de camions, développera l'emploi, et favorisera le renouveau industriel du Morbihan	<b>FAVORABLE</b>	<b>FAVORABLE</b> Proximité baisse le trafic routier -crée de l'emploi -renouveau industriel
72	<b>M72 Olive FALHER</b> crée des emplois et limite le nombre des camions grâce à la proximité de la carrière	<b>FAVORABLE :</b>	<b>FAVORABLE</b> Emplois Diminue le trafic routier
73	<b>M73 Marcel TROADEC</b> permet l'installation d'une activité directement liée à celle de la carrière	<b>FAVORABLE :</b>	<b>FAVORABLE :</b> -complément à la carrière
74	<b>M74 Clément TEXIER</b> le projet a sa place à côté de la carrière	<b>FAVORABLE :</b>	<b>FAVORABLE</b> -complément à la carrière

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	<ul style="list-style-type: none"> <li>-limite les camions sur la route</li> <li>-utilise les stocks de sable souvent déprécié de la carrière</li> <li>-parpaing nouvelle génération grâce à une usine neuve avec les meilleurs rendement énergétique donc préservation de la planète</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-baisse trafic camions</li> <li>-nouvelle génération parpaing performant</li> <li>-usine avec meilleurs rendement énergétique</li> </ul>
75	<b>M75 ANONYME FAVORABLE</b>	<b>FAVORABLE</b>
76	<p><b>M76 ASSOCIATION BRETAGNE VIVANTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Fait un rappel historique de l'installation de la carrière et de la plateforme de stockage de déchets inertes sur les parcelles YR 16 17 et 43, concernées par le projet, qui devaient revenir à l'état initial et interdiction d'y installer une centrale à béton ou d'enrobés ; ces manquements sont considérés comme inadmissibles</li> <li>-pour le nouveau projet, il conduit à l'artificialisation pérenne de la zone ce qui est contraire à la loi du 22 aout 2021 et le principe de « zéro artificialisation Net » d'ici 2050. Or la MRAe signifie que la possibilité de renaturer le terrain est toujours possible</li> <li>-préservation de la biodiversité : en accord avec la MRAe qui regrette que l'analyse de l'état initial et des incidences reste peu précise, l'absence d'un inventaire faune flore dédié et d'une caractérisation de l'état du cours d'eau. La prise en compte des risques de dérangement de la faune et de pollutions et nuisances (bruit, lumière, trafic, rejets...) devrait être renforcé » ;</li> <li>-quant au ruisseau de Bodéan, jouxtant la carrière et se jetant dans le Sal, le SDAGE l'identifie comme une zone potentielle de frayères pour les salmonidés et a classé le Sal comme réservoir biologique.</li> <li>-intégration paysagère : situé sur une ligne de crête, la tour de 25m sera visible ce qui n'est pas acceptable, il faut garder le caractère agricole et bocager du site.</li> <li>-prévention des risques : il faut prendre en compte la réduction des nuisances pour les riverains, notamment liées au trafic poids lourds et le bruit.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Non-respect des engagements initiaux de retour à l'état initial</li> <li>-contraire à la loi ZAN</li> <li>-faune et flore à respecter</li> <li>-ruisseau de Bodéan zone de frayère potentielle</li> <li>-intégration paysagère avec tour de 25m</li> <li>-nuisances sonores,</li> </ul>
77	<b>M77 Clément TRISCOS FAVORABLE</b> projet créateur d'emplois, usine proche de la source de matière première et donc vertueuse	<b>FAVORABLE</b> Emplois Diminution trafic
78	<b>M78 Brighid GOULET DISKIN</b> : effet visuel négatif sur la campagne et accroissement dangereux du nombre de camions dans la région	
79	<b>M79 Kevin SCLACMEULD FAVORABLE</b> création d'emplois, technologie innovante permettant de réduire les émission de carbone	<b>FAVORABLE</b> -Emplois -réduction émission de carbone
80	<b>M80 Karine LUCAS FAVORABLE</b> création d'emplois, projet d'usine mieux pour l'environnement	<b>FAVORABLE</b> -emplois

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

		-usine plus performante pour l'environnement
81	<b>M81 Steph LE GALL</b> : beaucoup de camions, peu d'emplois créés, risque de pollution du ruisseau en dessous, beaucoup de pollutions	-Peu d'emplois -risque pollution du ruisseau
82	<b>M82 Colette FALHER</b> : <b>FAVORABLE</b> création d'emplois et proximité de la carrière élément favorable	<b>FAVORABLE</b> -Crée des emplois -proximité carrière positif
83	<b>M83 Pascal BLANCO</b> <b>FAVORABLE</b> création d'emplois	<b>FAVORABLE</b> Crée des emplois
84	<b>M84 Léa MORVAN</b> : projet pour la commune, augmente le nombre de camions, usine interdite sur ce lieu ( AP du 20 juillet 2012) -Mieux vaut développer l'agriculture et le tourisme - le parpaing même avec de la mousse dedans n'est pas écologique	-Trafic routier augmenté -remise en état des terrains non respecté -favoriser l'agriculture et le tourisme - parpaing pas écologique
85	<b>M85 Jean Marie LE NEZET</b> : <b>FAVORABLE</b> Tout le monde veut des matériaux pour construire mais pas d'usine à côté de chez soi	<b>FAVORABLE</b> Contradiction entre souhait de matériaux et refus d'usines
86	<b>M86 Laurent THEBAUT</b> : <b>FAVORABLE</b> -crée des emplois, favorise le renouveau industriel, limite le trafic entre la carrière et l'usine Chausson	<b>FAVORABLE</b> Emplois créés Trafic diminué
87	<b>M87 David ROBOT Président de Golf du Morbihan Vannes agglomération</b> <b>FAVORABLE</b> -le projet s'inscrit dans le cadre d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) mais aussi d'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET) qui guident l'ensemble des politiques publiques de l'agglomération ; La commune de Grand-Champ a été identifiée comme l'un des trois pôles d'équilibre du SCOT, autour de la ville-centre de Vannes. Sa fonction de centralité secondaire est par ailleurs reconnue par son intégration au programme national des « Petites Villes de demain ». Elle accueille l'ensemble des activités économiques et en particulier d'importantes activités industrielles. -le projet d'une usine de bloc-béton au lieu-dit Poulmarh est localisé sur un terrain déjà artificialisé, à proximité immédiate de la carrière, ce qui permettra une réduction très importante des transports par la route. -l'usine produira des matériaux innovants et performants -le projet créera de 35 à 40 emplois directs et jusqu'à 5 avec les emplois indirects	<b>FAVORABLE</b> - Conforme au SCOT - conforme au PCAET -conforme au programme Petites villes de demain -produits innovants et performants -créée des emplois
88	<b>M88 Damien RASCLE</b> : <b>FAVORABLE</b> -réduit les transports des matières premières	<b>FAVORABLE</b> Produits performants

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	<ul style="list-style-type: none"> <li>-les blocs béton sont des produits durables, à faible émissions de CO2, qui consomment peu de ressources ne nécessite aucun apport énergétique pour leur fabrication.</li> <li>-produits localement, ils permettront de répondre aux besoins constructifs de la région tout en respectant les exigences de la RE2020.</li> </ul>	-répond aux besoins constructifs de la région
89	<p><b>M89 Michel BECHERE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Pollution supplémentaire sonore, visuelle, poussières, CO2</li> <li>-nécessité de défendre l'agriculture pour l'autonomie alimentaire</li> <li>- défense de la faune et la flore</li> </ul>	<p>Nuisances supplémentaires</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Défendre l'agriculture</li> <li>-Défendre la faune et la flore</li> </ul>
90	<p><b>M90 Fabrice MARTINIERE</b> <b>FAVORABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-permet de développer l'activité économique de la région</li> <li>-création d'emplois</li> <li>-proximité de la matière première ce qui favorise la baisse des émissions de gaz à effet de serre</li> <li>-blocs de béton isolé à l'aide de matière minérale permettant la réutilisation de l'ensemble de la matière tout au long de son cycle de vie.</li> <li>-usine dernière génération plus économe en consommation d'énergie, compatible avec une production solaire de l'électricité et sans rejet d'eau dans la nature</li> <li>-production en Bretagne pour une distribution régionale, limitant le transport et la production de GES</li> </ul>	<p><b>FAVORABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Développement économique</li> <li>-baisse des émissions CO2</li> <li>-produits performant et écologique</li> <li>-usine conforme aux normes environnementales</li> <li>-limite le transport donc le CO2</li> </ul>
91	<p><b>M91 Laure POTTIER</b> <b>FAVORABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-optimise les déplacements en camions et crée des emplois</li> </ul>	<p><b>FAVORABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Optimise les déplacements de camions</li> <li>Crée des emplois</li> </ul>
92	<p><b>M92 Frédéric GALLAND</b> <b>FAVORABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-création d'emplois</li> <li>-usine innovante, le parpaing reste le matériau le plus écologique</li> </ul>	<p><b>FAVORABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-créé des emplois</li> <li>-usine innovante, parpaing écologique</li> </ul>
93	<p><b>M93 LEGUILLOU</b> <b>FAVORABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Crée des emplois</li> </ul>	<p><b>FAVORABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Crée des emplois</li> </ul>
94	<p><b>M94 Stéphane OURMIERES</b> <b>FAVORABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une usine proche de la production de granulat, moins de camions sur les routes, moins de CO2.</li> </ul>	<p><b>FAVORABLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baisse le trafic camions donc le CO2</li> </ul>
95	<p><b>M95 Michel BECHERE</b> déjà exprimé en M89</p> <p>-</p>	
96	<p><b>M96 Anne-Cécile MICHELET</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Intérêt général non justifié car intérêt privé</li> <li>-l'intégration paysagère avec une tour de 25m subjectif</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-intérêt général non justifié</li> <li>-intégration paysagère</li> <li>-trafic routier imprécis</li> </ul>

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	<ul style="list-style-type: none"> <li>-peu de précision sur le trafic routier</li> <li>-le projet de centrale photovoltaïque qui devait servir à 5 foyers sur la commune servira essentiellement à la carrière et à l'usine Chausson</li> <li>-il n'est pas évoqué dans le dossier la pollution de l'air</li> <li>-le béton responsable de 50% des émissions de CO2</li> <li>-chantage à la création d'emplois alors que l'automatisation est croissante</li> <li>-pour la consommation de l'eau, il n'est pas prévu d'organisme indépendant pour surveiller la micro-station de traitement des eaux usées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-chantage à la création d'emplois</li> <li>-électricité photovoltaïque pour CMGO et Chausson</li> <li>-pas de contrôle indépendant des eaux usées</li> </ul>
97	<p><b>M97 Corinne et Pascal RANNOU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-pas d'intérêt général</li> <li>-terres qui devraient revenir à l'état naturel ou agricole</li> <li>-nuisances sonores trafic routier accru</li> <li>-modification du paysage</li> <li>-dévalorisation de nos biens</li> <li>-consommation énorme d'eau par l'usine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-pas d'intérêt général</li> <li>-retour des terres à l'état d'origine non respecté</li> <li>-nuisances sonores, paysage,</li> <li>-trafic routier accru</li> <li>-consommation d'eau</li> <li>-dévalorisation des biens</li> </ul>
98	<p><b>M98 J et L LEGALIC</b> : c'est une chance pour Grand-Champ de pouvoir s'appuyer sur un écosystème agricole et un patrimoine rural ; privilégions une vue à long terme garantissant notre autonomie alimentaire et la décarbonisation plutôt que des projets industriels de court terme et destructeur</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-en revanche, favorable au contournement ouest du bourg pour éviter les camions sur les routes actuelles étroites et traversant des quartiers.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-préserver le caractère rural et agricole</li> <li>-favorable au contournement ouest du bourg</li> </ul>
99	<p><b>M99 Mathias MONRIBOT</b> inquiétude pour les camions qui ne respectent pas les limites de vitesse</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-accroissement du trafic de camions dangereux</li> <li>-impact visuel, sonore, et écologique</li> <li>-intérêt général n'existe pas car intérêt privé</li> <li>-doute sur les créations d'emplois</li> <li>-favoriser l'agriculture et le tourisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Trafic routier dangereux</li> <li>-remise en l'état des terres non respectée</li> <li>-intérêt général n'existe pas</li> <li>-favoriser l'agriculture et le tourisme</li> </ul>
100	<p><b>M100 Philippe LE DORTZ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-pourquoi CMGO ne cède-t-il pas des terrains classés NK2 à Chausson ?</li> <li>- pourquoi laisser les pollueurs polluer encore plus ?</li> <li>-les terres concernées par le projet devaient être remises dans son état agricole d'origine</li> <li>-comment justifier ce projet par rapport à l'objectif (ZAN) Zéro Artificialisation Net prévu en 2050 ?</li> <li>-refus de la création d'un hub économique autour de la carrière</li> <li>- bruits de l'usine, des camions, des engins de manutention, poussières</li> <li>-atteinte au paysage avec la tour de 25m</li> <li>-pas d'intérêt général mais privé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- terres non remises en l'état d'origine</li> <li>-objectif ZAN à respecter</li> <li>-refus d'un hub autour de la carrière</li> <li>-bruits, atteinte au paysage</li> <li>-pas d'intérêt général</li> </ul>

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

101	<b>M101 ANONYME</b>	<b>FAVORABLE</b>	<b>FAVORABLE</b>
102	<b>M102 Catherine MARTINIÈRE</b> -Création d'emplois -proximité des matière première qui favorise la baisse des émissions de Gaz à Effet de Serre -blocs béton isolé à l'aide de matière minérale permettant la réutilisation de l'ensemble de la matière tout au long de son cycle de vie. -usine dernière génération, plus économe en consommation d'énergie, pouvant utiliser l'électricité solaire, sans rejet d'eau dans la nature	<b>FAVORABLE</b>	<b>FAVORABLE</b> -emplois créés -proximité=baisse CO2 -produit performant en consommation d'énergie, sans rejet d'eau.

103	<b>L1 Anonyme</b> : le projet n'est pas d'intérêt général ; mets en avant les réserves de la MRAe : -la remise en l'état des sols concernés en fin d'exploitation de la carrière est possible ; La prise en compte de la faune et de la flore est insuffisante ; -le projet porte atteinte au paysage -l'évaluation environnementale concernant les risques de nuisances en matière de bruits, poussière etc... insuffisante		-Pas d'intérêt général -faune et flore -paysage -Nuisances
104	<b>L2 Jean et Christiane ETAU</b> -le projet augmentera le trafic de camions déjà dense ce qui entraine du bruit, des poussières, atteinte à la santé, danger car vitesse non respectée, baisse de la valeur de nos biens.		-Trafic routier accru et dangereux -nuisances bruit poussières, particules fines, -baisse de la valeur de nos biens
105	<b>L3 Dominique LE MEUR</b>	Voir M16	
106	<b>L4 Mr et Mme GUILLEVIN</b> Défendre le caractère rural de Grand-Champ donc sans industrialisation, nuisances sur la faune et la flore, augmentation du nombre de camions porte atteinte à la sécurité des gens, atteinte au paysage avec la tour de 24m, captation d'eau dans le ruisseau de Bodéan, doute sur les créations d'emplois		-Caractère rural à conserver -Réhabilitation des terres agricoles non respectée -trafic routier et danger pour les gens -atteinte au paysage

107	<b>R1 Mme LE DORTZ</b> contre le projet en raison de l'accroissement du trafic de camions, du bruit, de la poussière, et la hauteur de la tour		-trafic de camions
-----	--	--	--------------------

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

		-nuisances diverses : bruit, poussière, hauteur de la tour
<b>108</b>	<b>R2 Christiane ETAU</b> Cf L2	
<b>109</b>	<b>R3 Association COHABITATION CARRERE</b> -s'étonne de l'accroissement de dernière minute des avis favorables et s'interroge sur leur sincérité et une éventuelle Manoeuvre	- s'étonne du nombre d'avis favorables de dernière minute
<b>110</b>	<b>R4 Philippe CHAPOULOT</b> -s'inquiète de la détérioration actuelle du ruisseau de Bodéan et craint que le projet d'usine n'accroisse cette détérioration	-état du ruisseau de Bodéan

Les observations défavorables peuvent être regroupées pour analyse selon les 17 thématiques reprises dans le tableau suivant :

N°	Thèmes	Nombre d'obs	N° des observations
<b>1</b>	<b>-absence de l'intérêt général</b> Le projet est fait pour l'intérêt privé de la Sté CHAUSSON et celui de l'entreprise privé CMGO, et non pas dans l'intérêt général ; un projet qui a des conséquences nuisibles pour la population locale, nuisances sonores, paysagères, pour la qualité de l'eau, de l'air, de la biodiversité, pour la sécurité routière, pour la valeur des biens environnant, ne peut pas être considéré d'intérêt général.	<b>23</b>	M1, M2, M4, M6, M7, M8, M9, M12, M15, M16, M19, M20, M22, M27, M33, M37, M41, M44, M54, M96, M97, M99, L1
<b>2</b>	<b>Atteinte à la biodiversité, faune et flore</b> Le projet aura des conséquences sur la flore, la faune et l'eau du ruisseau de Bodéan, zone de fraysère potentielle pour les salmonidés	<b>13</b>	M3, M4, M5, M10, M11, M25, M36, M41, M49, M60, M76, M89, L1
<b>3</b>	<b>Atteinte au paysage rural et agricole, hauteur excessive des tours</b> Le projet sera visible de loin et notamment du sud. (Villages de Lizolvan, la Croix Locmiquel, Laquilvan, Kerblouz et Bot-Coet) L'intégration paysagère de la carrière CMGO n'est pas effective et la crainte est exprimée qu'il en soit de même et encore plus avec la tour de l'usine bloc-béton de 25m.	<b>28</b>	M1, M2, M3, M5, M11, M12, M15, M21, M16, M20, M26 M27, M32, M36, M37, M41, M44, M60, M66, M70, M76, M84, M96, M98, M99, L1, L4, R1

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	<p>Il faudrait réduire au maximum, la hauteur de la tour à agrégat en réduisant la plate-forme et envisager une technologie permettant une tour moins haute.</p> <p>Le projet porte atteinte au caractère rural et agricole de Grand-Champ</p>		
4	<p><b>Nuisances sonores, poussières et pollution de l'eau du ruisseau de Bodéan et des terres agricoles voisines :</b></p> <p>Les riverains supportent de très nombreuses nuisances de la carrière de Poulmarh et le projet d'usine de bloc-béton qui est aussi néfaste qu'une centrale à béton, en rajoutera : nuisances sonores, poussières, particules fines sur les terres avoisinantes qui deviendront impropre à l'agriculture, trafic routier, éclairage nocturne, etc...</p> <p>Le ruisseau de Bodéan est identifié comme zone de frayère potentielle pour les salmonidés, la MRAe considère que l'analyse de l'état initial et des incidences reste peu précise en l'absence d'un inventaire faune-flore dédié et d'une caractérisation de l'état du cours d'eau. Crainte que la topologie du site laisse un écoulement des eaux de pluie potentiellement polluées aux hydrocarbures, sans passer par les bassins de rétention existants et que ceux-ci ne jouent pas leur rôle à l'égard des hydrocarbures.</p>	32	M2, M6, M7, M10, M11, M15, M18, M20, M23, M24, M26, M27, M29, M32, M33, M36, M37, M41, M44, M49, M50, M61, M66, M70, M76, M89, M96, M99, L1, L2, R1, R4
5	<p><b>Trafic routier accentué et dangereux</b></p> <p>Le projet sous-estime le trafic routier et les problèmes de sécurité routière qui en résulte.</p> <p>Le trafic pour la livraison des produits finis n'est pas pris en compte dans l'étude présenté.</p>	25	M2, M3, M7, M8, M11, M15, M19, M20, M23, M24, M26, M27, M29, M33, M36, M37, M44, M49, M66, M84, M96, M99, L2, L4, R1
6	<p><b>Usine grande consommatrice d'eau et d'électricité</b></p> <p>Usine très énergivore et consommatrice de d'eau et d'électricité</p> <p>Dans le cadre des objectifs du SDAGE Loire-Bretagne et les engagements européens au titre de la directive cadre sur l'eau, il appartient à la commune de Grand-Champ de prouver que la modification du PLU ne viendra pas perturber l'atteinte des objectifs du SDAGE 2022-2027</p>	9	M4, M5, M6, M10, M15, M18, M23, M27, M97
7	<p><b>Nécessité de protéger les terres agricoles</b></p>	8	M4, M6, M8, M10, M15, M17, M32, M44

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	Les terrains devraient revenir à l'état naturel ou agricole et ne pas devenir un site industriel ce qui permettrait le développement du tourisme		
8	<b>Diminution de la valeur des biens immobiliers à proximité</b> Le projet portera atteinte à l'image rurale et de campagne tranquille de Grand-Champ et de ce fait aura des conséquences sur la valeur des biens avoisinants.	6	M6, M20, M36, M44, M97, L2
9	<b>Economie circulaire et création d'un hub économique sur le site contesté</b> Dénonce le caractère d'économie circulaire car les bloc-béton n'utiliseraient qu'un % faible de produits recyclés. L'argument de recyclage des déchets est faux car le béton demande plus de ciment ce qui contredit l'effet positif annoncé de recyclage vertueux. La création d'un hub économique autour de la carrière ne ferait qu'accentuer les nuisances de tous ordres déjà existants pour les riverains et serait contraire à la préservation de la biodiversité.	14	M3, M13, M14, M16, M18, M20, M21, M29, M36, M37, M41, M54, M70, M99
10	<b>Non-respect des engagements précédents de remise à l'état des parcelles et de non-installation d'usine à béton</b> L'arrêté préfectoral du 20 juillet 2012, prévoyait d'une part la remise en l'état agricole des terres concernées par le présent projet (YR 16, 17 et 43), et précisait l'interdiction d'y installer une centrale à béton ou d'enrobés. Le projet remet totalement en cause ces obligations en artificialisant de manière définitive les sols ; La confiance dans les intervenants, au niveau de la commune et des autorités administratives est fortement atteinte.	12	M19, M21, M33, M8, M9, M37, M54, M66, M76, M84, M97, L4
11	<b>La fabrication de parpaing est écologiquement dépassée</b> Même avec de la mousse à l'intérieur, le parpaing n'est pas écologique car peu performant en termes d'isolation	3	M1, M14, M84
12	<b>Accroissement du CO2 et de Gaz à Effet de Serre-GES-</b> Usine polluante et émettrice de CO2 L'implantation de l'usine à proximité de la carrière, ce qui diminuerait les GES, n'est pas	9	M4, M20, M21, M23, M33, M54, M60, M61, M70

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	un argument probant car pas de bilan global tenant compte également du trafic de camions pour livrer les clients. La pollution de l'air est néfaste pour la population avoisinante.		
13	<b>Effet création d'emploi contesté</b> L'annonce de création de 35 emplois est considérée comme excessive quand on voit les usines déjà créées en Bretagne qui n'auraient créées que de l'ordre de 10 emplois ; par ailleurs, on ne prend pas en compte les suppressions d'emplois qui résulteront de l'effet concurrence du nouvel arrivant sur le marché	5	M15, M16, M21, M33, M96
14	<b>Objectif Zéro Artificialisation Net des sols (ZAN) non pris en compte</b> La plateforme de stockage de déchets inertes sur les parcelles Y16 17 et 43 concernées par le projet d'usine devaient revenir à l'état initial c'est-à-dire agricole ; le projet d'usine conduit à artificialiser de façon pérenne la zone d'installation, ce qui est contraire à la loi du 22 août 2021 et le principe de « Zéro Artificialisation Net » d'ici 2050.	4	M10, M32, M76, M99
15	<b>Dégradation de la confiance avec CMGO et Mairie</b> La non-réalisation du retour à l'état initial des parcelles concernées par le projet d'usine ainsi que la non-réalisation de l'intégration paysagère de la carrière côté sud mettent à mal la confiance des habitants envers les responsables communaux et des sociétés CMGO et CHAUSSON	1	M33
16	<b>Favoriser l'agriculture et le tourisme</b> Plutôt que favoriser l'installation d'une usine et un hub industriel autour de la carrière, mieux vaudrait réfléchir à un devenir de la carrière tourné vers l'agriculture ou le tourisme	3	M9, M84, M89
17	<b>Accroissement suspect des avis favorables de dernière minute</b>	1	R3

Les observations favorables peuvent être regroupées pour analyse selon les 9 thématiques reprises dans le tableau suivant :

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

N°	THEMES	Nbre d'obs	Numéro des observations
1	Favorable sans motivation avancée	5	M22, M47, M58, M75, M101
2	La proximité de la carrière réduit le trafic de camions donc les nuisances	17	M16, M17, M40, M43, M46, M49, M50, M51, M53, M69, M71, M72, M74, M77, M83, M86, M91
3	Le projet crée des emplois de l'ordre 30 à 35 auxquels s'ajoutent des emplois indirects	29	M17, M28, M34, M35, M38, M43, M45, M48, M55, M56, M57, M58, M62, M63, M64, M65, M69, M71, M72, M77, M79, M80, M82, M86, M87, M91, M92, M93, M102
4	Le projet participe au développement économique de la commune et de la région et permet de répondre aux besoins de matériaux pour la construction de maisons dont la demande reste soutenue.	11	M28, M34, M35, M39, M45, M57, M58, M62, M71, M89, M90
5	La conception du projet limite les émissions de CO2 et de Gaz à Effet de Serre	12	M28, M30, M45, M51, M56, M64, M65, M68, M79, M90, M94, M102
6	Le projet ne consomme pas de nouvelles surfaces agricoles	3	M30, M31, M53
7	Le contournement ouest du bourg régulara le trafic routier	1	M31
8	Le concept de l'usine moderne et celui des bloc-béton sont performant en termes d'environnement	10	M40, M53, M58, M67, M69, M74, M80, M88, M90, M92
9	Le projet d'usine est conforme au SCOT, au PCAET, et au programme « Petites villes de demain »	1	M87

## 9- Notification du procès-verbal de synthèse des observations du public (annexe N°2 au présent rapport)

Ce procès-verbal a été remis à M le Maire accompagné de Mme Etienne, en mairie de Grand-Champ le 5 mai 2023 ; il a fait l'objet d'une présentation verbale des 17 thèmes retenus dans la synthèse. A été remis en séance à M le Maire, un document complémentaire composé de la copie des pages 32 à 52 du présent rapport, qui décrit les 110 observations recueillies au cours de l'enquête publique et qui a permis d'aboutir à la synthétisation en 17 thèmes retenus dans la synthèse pour les observations défavorables et 9 thèmes pour les observations favorables.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

Il a été précisé à M le Maire qu'il disposait d'un délai de quinze jours pour apporter, s'il le souhaitait des éléments de réponses à ces observations.

## 10- Mémoire en réponse de M le Maire au procès-verbal de synthèse

Le mémoire en réponse de M le Maire a été reçu par mail le vendredi 19 mai 2023.

Il est reproduit dans le chapitre 11 ci-après avec mes appréciations personnelles pour chaque thème.

## 11-Analyse des observations du public



COMMUNE DE GRAND-CHAMP  
 DPMCC Pauline Le Gall  
 Réponse au Procès-Verbal de  
 synthèse de Monsieur le  
 Commissaire Enquêteur  
 Du 5 mai 2023

Grand-Champ, le vendredi 19 mai 2023

Monsieur le Maire de Grand-Champ  
 Mairie de Grand-Champ  
 66390 Grand-Champ

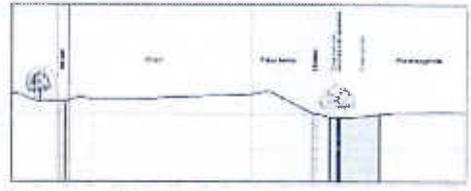
A  
 Monsieur Jacques HILLY  
 Commissaire Enquêteur

Les observations du public ont été regroupées pour analyse selon les 17 thématiques reprises dans le tableau suivant :

N°	Thèmes	Réponses apportées
1	Absence de l'intérêt général Le projet est fait pour l'intérêt privé de la S&E CHAUSSON et celui de l'enquêteur privé CHMO, et non pas pour l'intérêt général.	La procédure d'urbanisme est soumise dans un cadre par la commune à pour garantir de faire qu'un seul et unique « projet » existe. Ceci est ce qui se mettra, en termes d'urbanisme, l'installation d'une activité économique, au sein d'un site dédié par le document d'urbanisme en vigueur à une activité industrielle en lien avec les activités d'usage qui sont existantes et existantes significatives existantes de proximité, autres... On évite tout lien entre activité économique qui va au-delà de celui même et se détache par son caractère pressant et l'absence d'un projet d'intérêt général ou d'intérêt public sur le plan de la construction. Le projet permet de favoriser une production locale qui participe au développement économique et qui répond aux besoins de la commune. Par ailleurs, il s'agit de la création de biens publics nouveaux par la création d'emplois immédiats de proximité, sans accroissement des déplacements et qui va être dédié à l'industrie. L'intérêt général se traduit par les activités économiques de la commune de Grand-Champ et de ses habitants, et c'est particulièrement vrai dans le domaine économique. C'est aussi ce qui le rend encore plus appréciable. La construction d'une école, d'un hôtel ou d'une chambre communale revêt le caractère d'un projet collectif et « public », dans lequel l'intérêt général est évidemment déterminant et prépondérant. Le modèle économique, et plus particulièrement pour les activités générant certaines richesses, l'intérêt général est certes également déterminant. Depuis 1999, les orientations du Conseil d'Etat ont fait évoluer la doctrine sur le rôle de l'intérêt général. Ce rôle est pour la bien public, capable à elle-même de produire des avantages et des intérêts. Source Rapport CE 1999. Si l'intérêt général peut être défini de manière vague, c'est de ce fait particulièrement complexe.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

N°	Thématiques	Réponses apportées
1	Un projet qui a des conséquences néfastes pour la population locale, nuisances sonores, paysage, pour la qualité de l'eau, de l'air, de la biodiversité, pour la sécurité routière, pour la valeur des biens environnants, ne peut pas être considéré d'intérêt général.	<p>Dépassant une vingtaine d'années, l'expérience de ce type de plus grands projets, portant un caractère de visibilité d'implémentation, avec une approche à la fois humaine et environnementale. Le projet est particulièrement complexe la formulation et les finalités d'intérêt général.</p> <p>L'intérêt général ne se conçoit que si chacun agit au nom du bien commun et des départements et de ses intérêts, peu importe le domaine concerné.</p> <p>Régionnaires se font en lien avec la Région de Bretagne, notamment les besoins de la population de la région et des infrastructures pour satisfaire les besoins de tous, même si ces projets sont opposés par des enjeux et enjeux.</p> <p>Les enjeux sont à travers la nuisance sonore, l'air et l'eau pour construire le cadre du site de construction. Le projet « nuisance sonore » qui sera traité dans l'étude d'impact permettra de répondre aux attentes en termes d'isolation et d'économie d'énergie.</p> <p>Dans les documents présentés dans le dossier d'enquête (production locale, proximité du logement, création d'emplois). La fabrication de matériaux de construction est d'intérêt général, dans la mesure où elle est une étape dans un processus d'intégration à la production de logements. La politique du logement est un enjeu incontournable tant au niveau national que dans notre région.</p> <p>La DREAL a des avis positifs réguliers des installations classées pour l'environnement (ICPE) sur les sites d'implémentation, tout au long de l'aménagement.</p> <p>La productivité est très élevée par la réglementation. L'entreprise devra respecter les prescriptions de bruit et de pollution. Le groupe CHAUSSON a déjà plusieurs années de ce type de projets en France et aucune plainte n'a été déposée, aucune mise en demeure par l'administration, aucun déplacement de seuils autorisés.</p> <p>Le projet de construction est soumis à déclaration au titre de la réglementation ICPE (rubrique 1522) avec obligation de suivi des niveaux sonores, des poussières, de la consommation d'eau... et soumis à des contraintes réglementaires.</p>
2	<b>Atteinte à la biodiversité, faune et flore</b> Le projet aura des conséquences sur la flore, la faune et l'eau du site de production, zone de frange patrimoniale pour les mammifères.	<p>Le site d'implémentation fait déjà l'objet d'une gestion anthropique, liée à son utilisation (plate-forme de stockage) et à son caractère artificialisé (voirie, clôture et compacté).</p> <p>L'ensemble des éléments paysagers et naturels, présents des enjeux pour la biodiversité, seront préservés. Ainsi, les espèces végétales et animales, les habitats naturels, les sites d'intérêt patrimonial (SIP) par le CMOI seront préservés. Des haies seront implantées pour constituer l'armature de protection et limiter les nuisances sur la faune.</p> <p>Les mesures BPC ont été appliquées d'office dans la notice de présentation (traitement et récupération des eaux pluviales) et la notice d'impact de l'énergie renouvelable aux besoins de pièces, matériaux et consommables des haies, récoltés sur le site de production.</p>

2		<p>Les eaux industrielles seront captées dans des bassins et réutilisées à 100%. Les eaux de pluie seront captées dans les bassins de rétention équipés d'un filtre à microcarbone.</p> <p>De plus, le projet n'impacte pas la zone d'eau qui se situe en contrebas de la plate-forme d'implémentation, de surface d'environ 10 m<sup>2</sup> et à plus de 50 m du pied du merlon. Les caractéristiques morphologiques actuelles, abritées dans l'étude d'impact du développement sont et représentées dans l'état des lieux du CMA Local et SAJ (Central Terminal Mieux Acquiescées) sont restées inchangées. Les travaux favorables au fait de la terre (système de traitement) d'intérêt patrimonial, à savoir les zones de radar avec une granulométrie du substrat et une vitesse du courant ne seront pas impactés.</p> 
3	<p><b>Atteinte au paysage rural et agricole, hauteur excessive des tours</b></p> <p>Le projet sera visible de loin et notamment du sud (Villages de Lézignan, Le Creil, Lormé, Lézignan, Lézignan, Lézignan et Lézignan). L'intégration paysagère du site par le CMOI n'est pas effective et la crainte est exprimée qu'il soit de même et encore plus avec la tour de l'usine Blue-ribbon de 25m.</p> <p>Il faudrait réduire ou limiter la hauteur de la tour à 25m afin de réduire la pollution visuelle et éviter une technologie permettant une meilleure qualité.</p>	<p>L'entreprise CHAUSSON prévoit de réaliser une étude d'insertion paysagère avec des études de terrain, pour une meilleure appréhension des vis-à-vis et de la topographie. Elle a notamment effectué des études de la commune publique du 6 février 2022.</p> <p>Dans l'aménagement du site, le porteur de projet prévoit de limiter la hauteur des tours existantes d'1 m de hauteur ainsi que de réaliser des plantations complémentaires afin de masquer l'usine notamment vis-à-vis des habitations situées au nord. Des plantations sont aussi prévues à proximité de la route d'accès principale tout en maintenant une visibilité pour la sécurité de la circulation. Les études paysagères sont prioritaires.</p> <p>Ces éléments seront à produire au moment du dépôt du permis de construire.</p> <p>Le porteur de projet étudie par ailleurs la possibilité de réduire la hauteur de la tour à 25m afin de réduire la pollution visuelle et éviter une technologie permettant une meilleure qualité.</p>

Appréciations du CE sur le thème 1 - Absence d'intérêt général : l'objet de la présente enquête publique est la déclaration de projet valant mise en conformité du PLU avec un projet d'intérêt général. Il s'agit donc de s'assurer que l'installation d'une usine de fabrication de blocs de béton

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

sur le site de la carrière Poulmarh à Grand-Champ est d'intérêt général. L'extraction de granulats et la fabrication de blocs-béton sont indispensables pour répondre aux besoins de logements ; dans ces conditions, il est de l'intérêt général que cette activité se fasse plutôt sur le lieu le plus proche de l'extraction, ce qui permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

La création d'une usine sur ce site, voire d'une filière BTP, permettra également un développement économique locale en s'appuyant sur une ressource locale existante, ce qui est conforme tant aux dispositions du SCOT qui désigne la commune de Grand-Champ comme un des trois pôles d'équilibre à développer, autour de la ville-centre de Vannes, que du SRADDET, voire du programme « Petite villes de demain ».

Ce développement économique ne se fait pas sans un minimum de nuisances pour la population riveraine, ce qui ne peut être nié, mais le projet d'usine est soumis à déclaration au titre de la réglementation ICPE (rubrique 1522) qui oblige à suivre des normes et créer des obligations de suivi des niveaux sonores, de poussières, de la consommation d'eau etc.

En outre, la délivrance du permis de construire permettra de veiller à ce que des normes soient respectées notamment pour la hauteur de la tour et la préservation du paysage.

Enfin, l'intérêt général d'une activité doit se distinguer de l'intérêt individuel ou de la somme des intérêts individuels ; c'est un intérêt qui dépasse ces intérêts particuliers et qui s'impose à eux au nom du bien commun, ce qui me paraît être le cas du développement économique autour de la ressource locale de granulat, l'une des potentialités économiques de Grand-Champ.

**Appréciation du CE sur le thème 2- atteinte à la biodiversité :** pour la faune et la flore, je constate que la parcelle projetée pour la construction de l'usine est déjà exclue de l'agriculture depuis près de 15 ans et que les merlons qui l'entourent seront préservés et consolidés par de nouvelles plantations, ce qui aura pour conséquence de limiter les conséquences sur la faune.

Par ailleurs, les eaux industrielles seront réutilisées et les eaux de voieries seront captées dans des bassins de rétention équipés d'un filtre à hydrocarbure, ce qui ne devrait pas avoir de conséquence sur le cours d'eau situé en contrebas à plus de 50m.

**Appréciation du CE sur le thème 3 -atteinte au paysage rural et agricole:** il est incontestable que la tour telle qu'elle est annoncée à 25m de hauteur sera visible tant au Sud qu'au Nord du projet ; il est primordial que des dispositions soient prises lors de l'examen du permis de construire, tant à propos de la hauteur de la tour qu'il conviendra de baisser au maximum, que de la hauteur des merlons à renforcer et l'obligation de plantations complémentaires, susceptibles d'atténuer l'impact sur le paysage.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

<p>Le projet porte atteinte au caractère rural et agricole du Grand-Champ</p>	<p>C'est une question de plan de vue, la commune relève une commune agricole et traite avec plus de 70 ségers d'exploitations agricoles. La parcelle où va se situer le projet, n'est plus exploitée depuis plus de 25 ans.</p>
<p>4. <b>Nuisances sonores, poussières et pollution de l'eau des ruisseaux du Bodéon et des terres agricoles voisines</b>          Les riverains supportent de très nombreuses nuisances de la carrière de Pochenné et le projet d'usine de blocs-béton qui est aussi néfaste qu'une centrale à béton, ni rajouter : nuisances sonores, poussières, particules fines sur les terres agricoles qui dégradent inévitablement l'agriculture, trafic routier, éclairage nocturne, etc. ...</p>	<p>Répondant dans sa réponse à la MIAE, la commune est venue apporter des compléments d'informations qui ont également été présentés par l'industriel lors de la réunion publique du 8/02/2023</p> <p><b>Le projet de l'entreprise Chausson n'est pas soumis à étude d'impact car il engendre peu de nuisances supplémentaires</b></p> <p>Les études réalisées par le Conseil Départemental, dans le cadre du projet de continuation du Quid, sont conformes à la réglementation et ne sauraient être ramises en cause. Un inventaire sommaire a été réalisé et un avis écologique de la carrière a été obtenu dans la notice.</p> <p>Tous les matériels liés à l'activité font déjà l'objet d'un suivi sur le site d'exploitation de la carrière.</p> <p>Le dossier de demande de permis de construire, apporte l'ensemble des éléments techniques et informations sur les bords (hauteur, arrosabilité, niveau, topographie, normes techniques, insertion, circuit des eaux, pentes de la plateforme, ...) et l'absence de nuisances.</p> <p>Comme l'est précisé dans la notice, le projet prévoit une gestion rigoureuse des eaux pluviales avec la création d'un bassin adéquat pour tamponner et infiltrer les eaux de ruissellements. Un second bassin sera réalisé pour le traitement des eaux de pluie et d'entretien (voirie) polluées. L'entreprise devra respecter l'avis du Règlement de gestion des eaux pluviales de GMAA applicable à l'ensemble des zones urbaines du territoire adopté en conseil communautaire du 20 juin 2022</p> <p><b>Les autres nuisances seront traitées comme suit :</b></p> <p><b>Concernant le bruit :</b>          L'entreprise Chausson a proposé qu'il provienne de 2 sources : la presse à blocs et le système d'éclairage.</p> <p>Un loti de l'ICPE devra se conformer à un cadre réglementaire et à un protocole de suivi (annexe 2522). Celui-ci précise qu'il est interdit d'ajouter au bruit ambiant plus de 5dB(A) le jour et 7 dB(A) la nuit. Les niveaux de bruit autorisés en fonction du moment s'élevaient à 70 dB(A) le jour (équivalent d'une salle de classe) et 60 dB(A) la nuit (niveau sur rue).</p> <p>À noter, qu'en moyenne, les autres entreprises situées en dessous de ces seuils avec des résultats de 58,7 dB(A) le jour et 54,8 dB(A) la nuit.</p> <p><b>Concernant les poussières :</b>          À l'intérieur de l'usine, l'entreprise a prévu une centrale d'aspiration pour récupérer les poussières de la fabrication. Celles-ci sont récupérées et réemployées pour la fabrication du béton.</p>

<p>Le ruisseau du Bodéon est identifié comme zone de frayère pédonnée pour les salmonides, la MIAE considère que l'usage de l'eau vital et des installations n'est pas préfecte en l'absence d'un inventaire faune-flore de la zone et d'une caractérisation de l'état du cours d'eau.</p>	<p>Le projet n'est en effet pas un béc-béton par rapport à la zone sans nuisance.</p> <p>La réglementation ICPE (Rubrique 2522) s'applique également</p> <p><b>Concernant l'éclairage nocturne :</b>          Pas d'éclairage hors des horaires de production, comme précisé dans la notice : <i>pas d'éclairage la nuit</i> (annexe 2522)</p> <p><b>Évaluation du ruisseau du Bodéon :</b>          La commune s'est appuyée sur l'étude d'impact de l'investissement envisagé de 2020 dans le cadre d'une convention d'éclairage de nuit. Ces données sont issues d'observations de terrain de 2018/2019 et régulièrement mises à jour depuis le rapport, il est constaté que le ruisseau du Bodéon, situé en tête d'un bassin versant, est sensible à toute perturbation (pollution, modification morphologique). De ruisseau pédonné en 2 tronçons, met aux conditions propres au fait des salmonides dont un détail du projet Chausson.</p> <p>Comme exposé, l'installation de l'entreprise Chausson se fera sur la plateforme en son sein la construction d'une ancienne zone d'exploitation (classé 600). La parcelle est penturée d'un mètre et la terre d'origine au niveau de continuités à plus de 50 cm d'épaisseur. Sur la plateforme et en contrebas sur du béton, les eaux de ruissellement sont récupérées dans un bassin pour être utilisées en irrigation. L'entreprise devra prendre en compte l'avis du règlement de gestion de GMAA s'appliquant en zone urbaine qui vise le zéro ruissel et mentionne que les projets implantés sur la parcelle ont une pluie de 35 mm en 400.</p> <p>Ainsi, les eaux de pluie seront récupérées dans les bassins de rétention équipés de filtres algues-vertes. Les eaux récupérées seront stockées dans un bassin aéré et réutilisées pour la production.</p> <p>Enfin toutes les eaux du processus et du nettoyage des machines sont à 100% recyclées dans le processus.</p>
--	---

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

<p>Crainte que la topologie du site laisse un écoulement des eaux de pluie potentiellement polluées aux hydrocarbures, dans l'attente par les bassins de rétention existants et que ceux-ci ne soient pas sur une Atégard des hydrocarbures.</p>	<p>Cette crainte est abordée dans la notice, la topographie du site orientée vers le sud permet ainsi un 1<sup>er</sup> temps de stockage des eaux pluviales vers la RD308 et non directement vers le cours d'eau par celles-ci contournant le merlon pour rejoindre les ouvrages de rétention existants (bassin 03/04).</p> <p>La notice n'a pas été mise à jour suite au système de captage des eaux de ruissellement et la présence d'un bassin d'attente de rétention récupérateur hydrocarbures. Une dimensionnement complémentaire au cadre méthodologique à l'élaboration des dossiers, le site étant soumis à la règle de 2150 de la réglementation relative à l'article R241-1 du code de l'environnement (efficacité du traitement chimique, polyvalent, normes de qualité de rejet...)</p>	
<p>Tralle routier accentué et dangereux. Le trafic sans être en trafic routier et les problèmes de sécurité soulevés par ce trafic.</p>	<p>Ce point a été développé dans la notice, dans la réponse à la MR16 et lors de la réunion publique.</p> <p>La trafic routier n'a pas été sous-estimé. CGMO ne cherche pas à augmenter sa production annuelle. Ainsi, les granulats nécessaires à l'usine Chassezon seront autant de matériaux qui ne seront plus acheminés vers d'autres clients grâce de l'arrêt d'autres clients éloignés. C'est donc le flux de circulation en amont de l'usine Chassezon qui va disparaître. Par contre, le trafic aval de la livraison des blocs produits par l'entreprise Chassezon, dans son réseau de distribution ou directement sur les chantiers, va être renforcé.</p> <p>Cette question n'a été développée dans la réponse à la MR16 (choix du site au regard d'options alternatives).</p> <p>La notice de l'étude de l'impact a été complétée par une étude de l'impact sonore, tant pour l'activité à l'usine que pour celle de l'usine.</p>	
<p>Usine grande consommatrice d'eau et d'électricité. Usine très énergivore et consommatrice en eau et électricité.</p>	<p>L'entreprise a révisé ces points. Ainsi, la consommation d'eau pour la fabrication des blocs est de l'ordre de 50 l/m<sup>3</sup> de béton.</p> <p>L'eau utilisée en priorité sera - en premier - celle des bassins agréés, puis celle des eaux de pluie récupérées.</p> <p>Concernant les besoins en électricité, comme précisé dans les différentes notes, la mise en place de panneaux photovoltaïques sur place, afin de réduire la consommation électrique. Afin d'optimiser son indépendance électrique, l'usine Chassezon a investi la SERIS pour rechercher des solutions de production et d'autosuffisance.</p>	

PMNEC Poulain

Réponse de l'usine de Bloc Béton

Page 2 sur 22

**Appréciation du CE sur le thème 4 – nuisances sonores et pollution du ruisseau de Bodéan:** je prends acte de la déclaration de la mairie selon laquelle le projet d'usine de bloc-béton n'engendre que peu de nuisances supplémentaires par rapport à ce qui est déjà produit par l'exploitation de la carrière existante et que tous les impacts liés à cette activité font déjà l'objet d'un suivi sur le site d'exploitation de la carrière.

S'agissant des eaux de pluies, la création d'un bassin aérien pour tamponner et infiltrer les eaux de ruissellement et un autre pour traiter les eaux de pluies accidentellement polluées, devrait permettre de préserver la qualité des eaux du ruisseau de Bodéan.

La topologie du terrain orientée vers le sud, permet un écoulement des eaux pluviales vers la RD 308 puis celles-ci contournent le merlon pour rejoindre les ouvrages de rétention existants. Lors de ma visite des lieux cette analyse m'a paru plausible.

Concernant le bruit, en tant qu'ICPE, l'usine devra se conformer à un cadre réglementaire et à un protocole de suivi.

S'agissant de la poussière, les poussières de la fabrication seront récupérées grâce à une centrale d'aspiration et réemployées pour la fabrication du béton.

**Appréciation du CE sur le thème 5 – trafic routier accentué et dangereux :** je prends acte de l'explication donnée en réponse : CGMO n'augmente pas sa production annuelle, ainsi les granulats livrés à l'usine sur place seront autant de matériaux qui ne seront plus acheminés vers d'autres clients ; c'est donc le flux de circulation d'agrégats vers ces sites éloignés qui va disparaître mais il sera remplacé par le trafic en aval lié à la livraison des blocs béton dans le réseau de distribution ou directement sur les chantiers.

La sécurité routière tant pour le carriér que pour l'usine, sera améliorée par le projet de contournement.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

<p>Dans le cadre des objectifs du SDAGE Loire-Bretagne et les engagements souscrits au titre de la directive cadre sur l'eau, la commune de Grand-Champ du projet de modification du PLU ne devrait pas porter atteinte aux objectifs du SDAGE 2022-2027.</p>	<p>Aucune utilisation de gaz ou d'une autre énergie fossile n'est prévue.</p> <p>Effectivement, les différents outils de planification du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 rappellent bien concrètement le caractère juridique de l'articulation avec les autres plans et programmes.</p> <p>Ainsi, le SDAGE est l'outil principal de mise en œuvre de la Directive 2000/60/CE, dite directive cadre sur l'eau, transmis au droit interne par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004. L'articulation entre les différents outils de planification et notamment celui de l'eau (SDAGE, SAGE à vocation hydrologique par défaut) et ceux de l'aménagement sont nécessaires. C'est le SCOT (Art 131-1 du code de l'aménagement) qui doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion durable de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux du SDAGE. Le PLU doit être lui-même compatible avec le SCOT. La compatibilité s'appuie sur l'ajustement mutuel entre les objectifs de protection de l'eau et des milieux aquatiques du SDAGE et du SAGE Garde du Morbihan et de l'Etat et les orientations du document d'urbanisme.</p> <p>La commune, dans le cadre de la révision de son PLU (dans le PADD), dispose des études nécessaires à la bonne prise en compte de l'eau et du patrimoine naturel (études actualisées et bougées afin d'en tenir compte dans son projet général de développement et de détermination de l'affectation des sols).</p> <p>A l'heure d'exemple, la commune soumise dans le règlement de l'Etat (après l'Etat futur) à protéger les zones humides et les zones d'eau (objectif SDAGE, SAGE) par un usage propre en M, en intégrant les zones et affectations de protection à l'usage agricole (EBC, Loi Paysans...).</p> <p>Il est également bon de rappeler que la commune est en réintégration par les structures en charge de l'eau (Syndicat de Mayenne versant) ; EPCV (sur le cadre des différents contrats de bassin versant ou contrats territoriaux locaux) quelques-uns qui se sont succédés depuis 1996 et a été impliqué dans le plan de l'eau et l'équilibre.</p> <p>Certes, le projet de loi (PLU) ne peut être un retour à l'agriculture, mais plus par défaut que par choix volontaire car il est souvent difficile de se projeter sur la durée d'un terrain après la fin d'implantation. Comme tous projets à très long terme, il est souvent nécessaire de revoir périodiquement les engagements de l'Etat pour être en compte de l'évolution des besoins, du contexte réglementaire, des attentes agricoles.</p> <p>Au regard du contexte, il n'y a pas de terrain naturel mais d'un secteur remblayé depuis des années de pollution agricole et peu propice à l'agriculture.</p> <p>Les terres de ce site remblayé ne sont pas de très bonne qualité agricole et ne sont pas plus propices à l'habitat que les terres de ce site remblayé que de l'installer sur des terres à vocation agricole ou des espaces naturels.</p> <p>Concrètement, il n'y a pas de terres agricoles, mais ce foncier n'est plus exploité depuis 15 ans. Du foncier n'a pas vocation à recevoir une activité agricole. D'autres terres qui ne sont pas de la commune, par leur vocation et leur usage, conviendront bien plus à l'agriculture.</p>
<p>7 Nécessité de protéger les terres agricoles. Les terres doivent revenir à l'état naturel ou agricole et ne pas devenir un site industriel ou qui permettrait le développement du tourisme.</p>	<p>Aucune utilisation de gaz ou d'une autre énergie fossile n'est prévue.</p> <p>Effectivement, les différents outils de planification du SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 rappellent bien concrètement le caractère juridique de l'articulation avec les autres plans et programmes.</p> <p>Ainsi, le SDAGE est l'outil principal de mise en œuvre de la Directive 2000/60/CE, dite directive cadre sur l'eau, transmis au droit interne par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004. L'articulation entre les différents outils de planification et notamment celui de l'eau (SDAGE, SAGE à vocation hydrologique par défaut) et ceux de l'aménagement sont nécessaires. C'est le SCOT (Art 131-1 du code de l'aménagement) qui doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion durable de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux du SDAGE. Le PLU doit être lui-même compatible avec le SCOT. La compatibilité s'appuie sur l'ajustement mutuel entre les objectifs de protection de l'eau et des milieux aquatiques du SDAGE et du SAGE Garde du Morbihan et de l'Etat et les orientations du document d'urbanisme.</p> <p>La commune, dans le cadre de la révision de son PLU (dans le PADD), dispose des études nécessaires à la bonne prise en compte de l'eau et du patrimoine naturel (études actualisées et bougées afin d'en tenir compte dans son projet général de développement et de détermination de l'affectation des sols).</p> <p>A l'heure d'exemple, la commune soumise dans le règlement de l'Etat (après l'Etat futur) à protéger les zones humides et les zones d'eau (objectif SDAGE, SAGE) par un usage propre en M, en intégrant les zones et affectations de protection à l'usage agricole (EBC, Loi Paysans...).</p> <p>Il est également bon de rappeler que la commune est en réintégration par les structures en charge de l'eau (Syndicat de Mayenne versant) ; EPCV (sur le cadre des différents contrats de bassin versant ou contrats territoriaux locaux) quelques-uns qui se sont succédés depuis 1996 et a été impliqué dans le plan de l'eau et l'équilibre.</p> <p>Certes, le projet de loi (PLU) ne peut être un retour à l'agriculture, mais plus par défaut que par choix volontaire car il est souvent difficile de se projeter sur la durée d'un terrain après la fin d'implantation. Comme tous projets à très long terme, il est souvent nécessaire de revoir périodiquement les engagements de l'Etat pour être en compte de l'évolution des besoins, du contexte réglementaire, des attentes agricoles.</p> <p>Au regard du contexte, il n'y a pas de terrain naturel mais d'un secteur remblayé depuis des années de pollution agricole et peu propice à l'agriculture.</p> <p>Les terres de ce site remblayé ne sont pas de très bonne qualité agricole et ne sont pas plus propices à l'habitat que les terres de ce site remblayé que de l'installer sur des terres à vocation agricole ou des espaces naturels.</p> <p>Concrètement, il n'y a pas de terres agricoles, mais ce foncier n'est plus exploité depuis 15 ans. Du foncier n'a pas vocation à recevoir une activité agricole. D'autres terres qui ne sont pas de la commune, par leur vocation et leur usage, conviendront bien plus à l'agriculture.</p>

**Appréciation du CE sur le thème 6 : usine grande consommatrice d'eau et d'électricité**

Je prends acte de la réponse qui met en avant le fait que l'eau utilisée en priorité sera celle des bassins puis celle des eaux de pluie recyclées.

La commune, dans le cadre de la révision du PLU, dispose des études nécessaires à la bonne prise en compte de l'eau et du patrimoine naturel afin d'en tenir compte dans son projet général de développement et de détermination de l'affectation des sols.

**Appréciation du CE sur le thème 7 -protéger les terres agricoles : certes le projet initial prévoyait**

un retour à l'agriculture ; mais j'ai constaté sur place qu'il ne s'agit plus d'un terrain naturel ou agricole mais d'un terrain remblayé depuis de nombreuses années et peu propice à l'agriculture. Concrètement, il n'y a pas de terres retirées de l'agriculture puisque ce foncier n'est plus exploité depuis 15 ans et il paraît en effet judicieux d'installer une usine sur cet ancien terrain industriel remblayé qui n'a pas naturellement vocation à redevenir agricole.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

<p><b>8</b> Diminution de la valeur des biens immobiliers à proximité                  Le projet portera atteinte à l'image rurale et au caractère tranquille de Grand Champ et, de ce fait, aura des conséquences sur la valeur des biens existants.</p>	<p>Aucun argument concret ne permet de ce jour de valider cette affirmation. L'image rurale de la couronne vannetaise relève d'un point de vue personnel.                  Les vantages énoncés de la carrière sont en grande partie classés en zone constructible au PLU en vigueur. Dès lors, les zones d'activités, les constructions nouvelles ont lieu au sein de ces secteurs et certaines constructions y ont même été réalisées. Par ailleurs, la révision du PLU en vigueur émane en outre, des dynamiques d'ouverture à l'urbanisation en extension soit très régulières et plusieurs fois répétées.                  Il semble donc que le marché immobilier étant tendu dans la couronne vannetaise, l'attrait pour la Commune de Grand-Champ reste bien réel.                  L'attribution à l'image rurale de la « campagne française » ne se fait pas sur un personnel. L'activité de la carrière a été autorisée après la concertation avec le préfet et s'est déroulée dans une phase initiale de la fin des années 1960 (1966-1972). Cela ne peut pas être considéré comme caractéristique de la commune.</p>
<p><b>9</b> Économie circulaire et création d'un hub économique sur le site existant                  Développer la culture de l'économie circulaire car les déchets pourraient être réutilisés en produits recyclés.                  L'argument de recyclage des déchets est faux car la béton déposé dans de nombreux usages est recyclé et l'effet positif attendu du recyclage vertueux.                  La création d'un hub économique autour du site existant ne peut qu'accroître les nuisances du site et être néfaste au point de vue de la préservation de la biodiversité.</p>	<p>L'économie circulaire s'entend dans le sens où l'extraction, la production et le recyclage des matériaux de construction vont se faire sur un même site.                  Comme stipulé dans le dossier publicitaire du 06/02/2023, la carrière et l'Éts Chausson ont engagé le processus de recyclage de la ressource en granulat. Ce processus naturel est le 2<sup>ème</sup> élément le plus utilisé pour les besoins des populations.                  Actuellement, et compte tenu des délais liés à la normalisation de nouveaux produits sur le marché, l'Éts Chausson peut utiliser 30% de granulat recyclés. Les changements sont en cours. Aujourd'hui, dans un marché où l'écobâtiment domine, les autres acteurs pour répondre à ces enjeux ont un avantage concurrentiel. Les choses évoluent pour autant. Les résultats techniques à l'échelle du recyclage et l'économie circulaire de 2020 qui ont fait de la commande publique un levier pour le développement de l'économie circulaire comprennent des objectifs individuels qui permettent d'accélérer ce processus.                  Le BTP est un secteur qui a un rôle économique majeur à l'échelle du Marché de la Seine et qui trouve toute sa place au sein d'un site d'exploitation existant.                  Compte tenu de l'activité existante, les autorisations de fonctionnement sont déjà encadrées et prises en compte par le préfet CMGC.</p>
<p><b>10</b> Non-respect des engagements précédents de remise à l'état des parcelles et de non-installation d'usine à béton                  L'arrêté préfectoral du 20 juillet 2012, prévoyait d'une part la remise en l'état</p>	<p>Il est important de rappeler que l'enquête publique, qui s'en est déroulée concernant une procédure d'urbanisme en simple.                  Ces questions relatives des procédures de l'entreprise CMGC dans le cadre de ses activités de carrière. Certaines contraintes ont été prises en compte par la commune en matière de demande d'autorisation d'exploitation (AEB) prévoyant le retour à l'agriculture du site.</p>

**Appréciation du CE sur le thème 8-diminution de la valeur des biens immobiliers à proximité :**  
 Il s'agit d'une affirmation non étayée et le marché immobilier étant tendu dans la couronne vannetaise confirme que l'attrait pour la commune de GRAND-CHAMP reste bien réel.

**Appréciation du CE sur le thème 9- économie circulaire et hub économique sur le site :**  
 L'économie circulaire s'entend dans le sens où l'extraction, la production et le recyclage des matériaux de construction vont se faire sur un même site. Actuellement les Ets Chausson peuvent utiliser 30% de granulat recyclés mais la législation favorisant l'économie circulaire et l'anti-gaspillage va accélérer le processus.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

<p>agricoles des terres concernées par le présent projet (VR 16, 17 et 43) et précède l'interdiction d'y installer une centrale à béton ou d'engrais.</p> <p>Le projet remet totalement en cause ses obligations en matière de montage définitive des ans.</p> <p>La concertation dans les interventions, au niveau de la commune et des autorités administratives est formellement absente.</p>	<p>Si l'on se réfère aux 2 arrêtés, on peut noter les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Arrêté du 29/05/2008 - Exploitation d'une ISDI</b></li> </ul> <p>Dans le cadre d'accord amiable de la préfecture, il est fait mention : Le mode de réhabilitation du site prévu après exploitation est la création d'une plateforme de valorisation des matériaux. Le présent arrêté ne vaut pas autorisation de création et d'exploitation de cette plateforme. Dans l'hypothèse où la plateforme serait réalisée, un dossier sera à déposer au service instructeur DDE.</p> <p>Dans l'arrêté : l'article IV - Recense en état de site en fin d'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>4.2 - Aménagement du fin d'exploitation : les aménagements sont effectués en fonction de l'usage prévu du site (agriculture, jardins, constructions...) et notamment ceux mentionnés dans les documents d'urbanisme opposables au site. La remise en état est réalisée conformément au dossier de planification d'urbanisme.</li> </ul> <p>Dans tous les cas, l'aménagement de site après exploitation doit prendre en compte l'aspect paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Arrêté du 20/07/2012 portant renouvellement d'autorisation - extension en surface et poursuite des installations de traitement au sud du périmètre d'exploitation</b></li> </ul> <p>L'autorisation vaut pour 30 ans, soit au plus tard au 20/07/2042 et concerne l'ensemble des 14 (14) m<sup>2</sup>.</p> <p>L'arrêté prévoit, dans son article 11, la remise en état et, dans son article 29, la réhabilitation 1 an avant l'expiration de 2042 de la cessation ou du renouvellement de l'activité.</p> <p>Cumulo tenu de valables lors de ces activités, des déclarations et changements de statut intervenus (réglementaire, sociale, fiscale...) et tout autre pour être pris en compte que les aménagements en fin d'exploitation soient effectués en fonction de l'usage prévu des parcelles obtenues à ce jour.</p> <p>Ce point a été précisé dans la notice et repris par l'entreprise Chausson lors de la réunion publique du 04/02/23. Le projet prévoit également la création d'une plateforme de valorisation des matériaux sur une surface de 10 000 m<sup>2</sup> (10 000 m<sup>2</sup> / 10 000 m<sup>2</sup>).</p> <p><b>Comparaison des systèmes de conception avec l'industriel</b></p> 
--	--

	
<p><b>12</b> <b>Accroissement du CO2 et du Gas à Effet de Serre GES</b></p> <p>Une fois l'usine et l'ensemble de CO2, l'implantation des blocs à proximité de la centrale, ce qui diminue les GES, n'est pas un argument sérieux car pas de bilan global tenant compte également du trafic de camions pour lever les blocs.</p> <p>La pollution de l'air est notée pour la production annuelle.</p>	<p>Ce point a été pris en compte dans la notice et repris par la réunion publique. Une réponse est donnée aux questions du thème 10 du présent document.</p> <p>Au cas de site, au regard d'options alternatives, a été mentionné dans la réponse à l'avis de la MRAE, notamment le trafic de camion et l'impact environnemental au maximum par CH2O lors l'usine Chausson et le trafic des blocs au maximum des produits fins dans le réseau de distribution ou directement sur les chantiers.</p> <p>Ces deux aspects n'ont pas de trafic supplémentaire dans une situation d'exploitation.</p>
<p><b>13</b> <b>Effet création d'emploi contesté</b></p> <p>L'annonce de création de 35 emplois est contestée, certains estimant qu'il n'y a pas de besoins en Bretagne car ils seraient réalisés sur les sites de la région, par ailleurs, on ne prend pas en compte les suppressions d'emplois qui résulteraient de l'état concurrentiel du nouvel arrivant sur le marché.</p>	<p>Cette mesure sera qu'à l'ouverture de la notice de l'enquête publique, l'impact environnemental sur les sujets du thème 10 est du 28 septembre.</p> <p>Ces unités seront classiquement entre 25 et 35 employés pour différents types de machines à produire, la maintenance et le génie des machines, le transport.</p> <p>Des emplois indirects sont également prévus pour la maintenance des installations.</p> <p>L'entreprise Chausson n'est pas responsable des créations ou suppressions d'emplois dans des sites qui ne lui appartiennent pas.</p>

**Appréciation du CE sur le thème 10-non-respect des engagements précédents de remise en l'état des parcelles :** l'arrêté préfectoral du 29/05/2008 autorisant l'exploitation d'une ISDI sur les parcelles concernées par le projet actuel d'usine était transmis par une lettre d'accompagnement qui précise que le mode de réhabilitation du site après exploitation est la création d'une plateforme de valorisation des matériaux ; l'arrêté ne vaut pas autorisation de création de cette plateforme mais dans l'hypothèse où la plate-forme serait réalisée, un dossier sera à déposer au service

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

<p>instructeur DDE. Il n'est donc pas aberrant d'envisager que ces parcelles ne retournent pas à l'état agricole. En outre, le périmètre de la zone NK du PLU ne correspond pas au périmètre d'exploitation autorisé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2012. Le PLU aurait dû évoluer pour tenir compte de cette nouvelle autorisation, mais la révision a été retardée à plusieurs reprises (loi ALUR, création de GMVA, élaboration du SCOT de GMVA), la mise en cohérence du zonage et de l'autorisation d'exploiter n'ont pas pu avoir lieu plus tôt, ce qui explique la nécessité de la présente procédure.</p>
<p><b>Appréciation du CE sur le thème 11-la fabrication de parpaing est écologiquement dépassé</b>                  Le parpaing nouvelle génération est plus performant en termes d'isolation.</p>
<p><b>Appréciation du CE sur le thème 12-accroissement du CO2 et du GES</b>                  Comme expliqué au thème n°5 il n'y aura pas de trafic supplémentaire donc pas de pollution supplémentaire</p>
<p><b>Appréciation du CE sur le thème 13-création d'emplois contesté</b>                  Le groupe Chausson accueille en moyenne dans ses usines entre 25 et 35 employés</p>

<p><b>14</b> <b>Objectif Zéro Artificialisation Net des sols (ZAN) non pris en compte</b>                  La plateforme de stockage de déchets inertes sur les parcelles Y11, Y21 et Y3 destinées par le projet d'usine desalent passer à l'état initial d'usage agricole. In projet d'usine construit à partir de la façon présente la zone est classée en zone agricole à l'art 22 de la loi n°2021 et la loi n°2020 de « Zéro Artificialisation Net » de la loi 2020.</p>	<p>Le projet mobilise un foncier déjà artificialisé. Le plus-tout, la loi qui est comparée et soumise au règlement municipal, sur laquelle se fait la circulation des camions.                  Conformément à la loi Climat et Résilience, il s'agit d'appliquer la loi n°2022-763 du 29 avril 2022 et le décret n° 2022-141 du 15 février 2022, les surfaces sont classées en catégories selon qu'elles sont artificialisées ou non.                  Le site envisagé pour le projet de parpaing est classé en zone agricole à l'art 22 de la loi n°2021 et la loi n°2020 de « Zéro Artificialisation Net » de la loi 2020.                  La notion de ZAN n'est applicable que jusqu'en 2021 le règlement par le préfet de l'Etat (Espace Naturel Agricole et Forestier) et de construction forestière.</p>
<p><b>15</b> <b>Dégradation de la confiance avec CMGO et Mairie</b>                  La non réalisation du projet à l'état initial des parcelles, notamment par le projet d'usine ainsi que la réalisation de l'exploitation paysagère de la carrière ont eu pour effet de réduire la confiance des habitants envers les réalisations communales et des sociétés CMGO et CHAUSSON.</p>	<p>Le projet est proposé de manière totalement transparente. Il a donné lieu à une concertation et une réunion publique dans le cadre de la procédure d'urbanisme menée sur le PLU. Une réunion publique a également été organisée le 6 février 2023.                  Le public a eu toute possibilité de s'exprimer et de se renseigner auprès des différentes parties.                  Tous les engagements étant légitimes, d'autres temps d'échanges pourront être organisés en liaison avec CMGO et l'entreprise Chausson, en vue de proposer à l'urbanisme de la réunion publique du 6 février 2023.</p>
<p><b>16</b> <b>Favoriser l'agriculture et le tourisme</b>                  Peut-on favoriser la réalisation d'une usine et un hub industriel autour de la carrière, mieux valoriser l'activité à un endroit de la commune, surtout avec l'agriculture et le tourisme.</p>	<p>Les deux activités ne sont pas incompatibles sur le territoire d'une commune.                  A parait contradictoire, certains des objectifs de même nature sur un même site, car chacun pourra trouver sa place.                  La carrière dispose de ses propres autorisations de voirie n°2012. Cette autorisation peut faire l'objet d'une nouvelle autorisation, non n'importe quelle, mais de celle qui sera délivrée et suivra une nouvelle distribution en 2024.</p>
<p><b>17</b> <b>Accroissement suspect des nuisances favorables de dernière minute</b></p>	<p>Compte tenu de l'importance de l'activité économique et de l'intérêt de ce projet de construction, il n'est pas étonnant que des salariés ou clients potentiels manifestent leur intérêt.                  Le nombre d'avis défavorables, portant sur quasiment de valeur non argumentée, a probablement incité les personnes favorables à réagir et qui expliquent la mobilisation sur ces derniers jours. C'est également le cas pour les avis défavorables, avec la majorité portant sur des dépassements de compte de 27 avril 2023.</p>

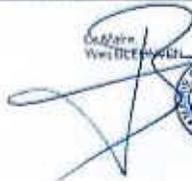
<p><b>Appréciation du CE sur le thème 14-objectif zéro artificialisation net non pris en compte</b>                  On peut considérer en effet que le foncier en projet est artificialisé et n'entre pas dans la catégorie agricole, donc n'entre pas dans le calcul de la loi Climat et Résilience et son décret 2022-763 du 29 avril 2022 qui classe les surfaces en catégories selon qu'elles sont artificialisées ou non</p>
<p><b>Appréciation du CE sur le thème 15-dégradation de la confiance avec CMGO et la mairie</b>                  Je prends acte de la réponse de la mairie qui précise que ce projet a été proposé en toute transparence et a fait l'objet d'une concertation préalable, d'une enquête publique et d'une réunion publique organisée le 6 février 2023. Le public a eu toute possibilité de s'exprimer et de se renseigner auprès des différentes parties, ce que je confirme ; toutefois, les engagements en son temps, de travailler les alentours de la carrière par CMGO pour améliorer l'aspect paysager, n'ayant pas été totalement tenus notamment au sud de la carrière, cela n'est pas de nature à renforcer la confiance.</p>

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

<p><b>Appréciation du CE sur le thème 16-favoriser l'agriculture et le tourisme</b>                  La carrière dispose d'une autorisation d'exploiter jusqu'en 2042 et peut très bien être renouvelée et rester ainsi dans son activité actuelle.</p>
<p><b>Appréciation du CE sur le thème 17- accroissement suspect des avis favorables de dernière minute</b>                  Pas de commentaires.</p>

Les observations **favorables** peuvent être regroupées pour analyse selon les 9 thématiques reprises dans le tableau suivant :

N°	THEMES	OBSERVATIONS APPRÉCIÉES PAR LA COMMUNE
1	Favorable sans motivation précisée	Aucune observations complémentaires
2	La proximité du locataire régit le trafic de camions dans les rubriques	
3	Le projet crée des emplois de l'ordre de 30 à 35 auxquels s'ajoutent des emplois indirects.	
4	Le projet participe au développement économique de la commune et de la région et permet de répondre aux besoins de matériaux pour la construction de maisons de la zone à vocation résidentielle.	
5	La conception du projet limite les émissions de CO2 et de GVA à l'Etat de Serre.	
6	Le projet va créer une zone de nouvelles surfaces agricoles	
7	Le développement averti du bloc béton dans la zone étudiée	
8	La conception d'un site moderne et celui des bloc-bétons sont performants en termes d'environnement.	
9	Le projet d'usine est conforme au SCoT, au PCAET, et au programme « Schéma Villes de Rennes ».	

  
 Maire  
 Valérie LEBLANC

## 12 Bilan de l'enquête publique

L'Enquête publique concernant le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec un projet d'intérêt général ayant pour objectif l'installation d'une usine de fabrication de bloc béton sur le site de la carrière, Poulmarh à GRAND-CHAMP 56390 s'est déroulée régulièrement et réglementairement.

Au total ce sont 110 observations qui ont été recueillies sur le projet.

Si aucun incident n'est à signaler durant le déroulement de l'enquête, on peut noter une forte mobilisation du public pour s'exprimer sur la modification du PLU et le projet d'intérêt général motivé par le projet de l'usine de bloc-béton.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

A noter qu'une association « Cohabitation carrière » a été créée en mars 2023 par des riverains, dont le but déclaré est de favoriser une cohabitation sereine et respectueuse entre la carrière et les habitants de Grand-Champ. Ses responsables sont venus lors de la 2<sup>ème</sup> permanence, puis la 3<sup>ème</sup> permanence, présenter leurs arguments qui militent contre le projet et ont adressés un dossier très documenté par mail numéroté M33.

Le rapport ainsi établi et l'ensemble des éléments recueillis au cours de l'enquête, permettent au commissaire-enquêteur de disposer d'éléments suffisants pour conclure et formuler un avis sur le présent projet soumis à l'enquête publique.

Ces conclusions et avis font l'objet d'un document séparé ci-après, en 2<sup>ème</sup> partie.

**Annexe N°1 Un constat en date du 10 mars 2023 de M RUSSO policier municipal de la commune de Grand-Champ, d'arrachage et remplacement de 3 affiches d'annonce de l'enquête publique**

Annexe N°1

GRAND-  
CHAMP

Grand-Champ le 10 mars 2023

**CONSTAT**

Je, soussigné, Sébastien RUSSO policier municipal de la Commune de Grand-Champ, dûment assermenté, atteste avoir constaté ce jour que certains affichages de l'avis d'enquête publique pour déclaration d'un projet valant mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général (installation d'une usine de fabrication de blocs béton à Fouimart) sont arrachés de leur support.

Il s'agit des affiches qui ont été exposées la veille, et agrafées sur support bois :

- A Coët Er Garf,
- Au rond-point de Chantecod,
- A L'Éclouan,
- A Nanteguin.

Accompagné d'un agent des services techniques, nous procédons à un nouvel affichage, sur les supports bois qui sont toujours en place.

Le policier municipal,  
Sébastien RUSSO



Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

**Annexe N°2 Notification du procès-verbal de synthèse des observations à M le Maire de Grand-Champ**

Daniel FILLY  
 Commissaire-enquêteur  
 27 résidence 1<sup>er</sup> Verdese  
 50040 Arzon  
 Tél : 00 05 53 09 03  
 Mail : d1d2.filly@orange.fr

Arzon le 5 mai 2023

Monsieur le Maire de GRAND-CHAMP  
 58390 GRAND-CHAMP

Objet : Procès-verbal de synthèse des observations du public lors de l'enquête publique relative à la déclaration de projet visant mise en conformité du PLU avec un projet d'intérêt général : installation d'une usine de fabrication de blocs béton sur le site de la carrière Poulmarc'h à GRAND-CHAMP

PJ : le procès-verbal de synthèse des observations du public

J'ai l'honneur de vous adresser le procès-verbal de synthèse des observations du public recueillies lors des permanences qui ont lieu à la mairie entre le mardi 28 MARS et le vendredi 28 avril 2023.

4 personnes se sont présentées lors des 3 permanences qui ont exprimé 4 observations sur le registre en mairie.

4 autres ont été adressées à la mairie à l'attention du commissaire enquêteur et 102 mails ont été adressés sur l'adresse mail dédiée au cours de cette enquête publique, soit 110 observations.

Je vous adresse d'ores et déjà le procès-verbal via le messagerie, ce qui nous permettra une présentation plus claire lors de notre réunion de travail du Conseil de l'enquête publique et du PV de synthèse prévus le vendredi 5 mai 2023 à 10 h 30.

Vous pouvez m'adresser un mémoire en réponse, dans les meilleurs délais et au plus tard dans les 15 jours qui suivent la réception de la présente lettre.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleurs salutations.

Monsieur Yves BLEUIN  
 Maire de GRAND-CHAMP



le 5 mai 2023

Daniel FILLY  
 Commissaire-enquêteur



Pièce jointe à la lettre de transmission du PV de synthèse ci-dessus :

**Les observations défavorables** peuvent être regroupées pour analyse selon les 17 thématiques reprises dans le tableau suivant :

N°	Thèmes	Nombre d'obs	N° des observations
1	<b>-absence de l'intérêt général</b> Le projet est fait pour l'intérêt privé de la Sté CHAUSSON et celui de l'entreprise privé CMGO, et non pas dans l'intérêt général ; un projet qui a des conséquences nuisibles pour la population locale, nuisances sonores,	23	M1, M2, M4, M6, M7, M8, M9, M12, M15, M16, M19, M20, M22, M27, M33, M37, M41, M44, M54, M96, M97, M99, L1

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	paysagères, pour la qualité de l'eau, de l'air, de la biodiversité, pour la sécurité routière, pour la valeur des biens environnant, ne peut pas être considéré d'intérêt général.		
2	<b>Atteinte à la biodiversité, faune et flore</b> Le projet aura des conséquences sur la flore, la faune et l'eau du ruisseau de Bodéan, zone de frayère potentielle pour les salmonidés	13	M3, M4, M5, M10, M11, M25, M36, M41, M49, M60, M76, M89, L1
3	<b>Atteinte au paysage rural et agricole, hauteur excessive des tours</b> Le projet sera visible de loin et notamment du sud. (Villages de Lizolvan, la Croix Locmiquel, Laquilvan, Kerblouz et Bot-Coet) L'intégration paysagère de la carrière CMGO n'est pas effective et la crainte est exprimée qu'il en soit de même et encore plus avec la tour de l'usine bloc-béton de 25m. Il faudrait réduire au maximum, la hauteur de la tour à agrégat en réduisant la plate-forme et envisager une technologie permettant une tour moins haute. Le projet porte atteinte au caractère rural et agricole de Grand-Champ	28	M1, M2, M3, M5, M11, M12, M15, M21, M16, M20, M26 M27, M32, M36, M37, M41, M44, M60, M66, M70, M76, M84, M96, M98, M99, L1, L4, R1
4	<b>Nuisances sonores, poussières et pollution de l'eau du ruisseau de Bodéan et des terres agricoles voisines :</b> Les riverains supportent de très nombreuses nuisances de la carrière de Poulmarh et le projet d'usine de bloc-béton qui est aussi néfaste qu'une centrale à béton, en rajoutera : nuisances sonores, poussières, particules fines sur les terres avoisinantes qui deviendront impropre à l'agriculture, trafic routier, éclairage nocturne, etc... Le ruisseau de Bodéan est identifié comme zone de frayère potentielle pour les salmonidés, la MRAe considère que l'analyse de l'état initial et des incidences reste peu précise en l'absence d'un inventaire faune-flore dédié et d'une caractérisation de l'état du cours d'eau. Crainte que la topologie du site laisse un écoulement des eaux de pluie potentiellement polluées aux hydrocarbures, sans passer par les bassins de rétention existants et que ceux-ci ne jouent pas leur rôle à l'égard des hydrocarbures.	32	M2, M6, M7, M10, M11, M15, M18, M20, M23, M24, M26, M27, M29, M32, M33, M36, M37, M41, M44, M49, M50, M61, M66, M70, M76, M89, M96, M99, L1, L2, R1, R4
5	<b>Trafic routier accentué et dangereux</b> Le projet sous-estime le trafic routier et les problèmes de sécurité routière qui en résulte.	25	M2, M3, M7, M8, M11, M15, M19, M20, M23, M24, M26, M27, M29, M33, M36, M37,

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	Le trafic pour la livraison des produits finis n'est pas pris en compte dans l'étude présentée.		M44, M49, M66, M84, M96, M99, L2, L4, R1
6	<p><b>Usine grande consommatrice d'eau et d'électricité</b></p> <p>Usine très énergivore et consommatrice de d'eau et d'électricité</p> <p>Dans le cadre des objectifs du SDAGE Loire-Bretagne et les engagements européens au titre de la directive cadre sur l'eau, il appartient à la commune de Grand-Champ de prouver que la modification du PLU ne viendra pas perturber l'atteinte des objectifs du SDAGE 2022-2027</p>	9	M4, M5, M6, M10, M15, M18, M23, M27, M97
7	<p><b>Nécessité de protéger les terres agricoles</b></p> <p>Les terrains devraient revenir à l'état naturel ou agricole et ne pas devenir un site industriel ce qui permettrait le développement du tourisme</p>	8	M4, M6, M8, M10, M15, M17, M32, M44
8	<p><b>Diminution de la valeur des biens immobiliers à proximité</b></p> <p>Le projet portera atteinte à l'image rurale et de campagne tranquille de Grand-Champ et de ce fait aura des conséquences sur la valeur des biens avoisinants.</p>	6	M6, M20, M36, M44, M97, L2
9	<p><b>Economie circulaire et création d'un hub économique sur le site contesté</b></p> <p>Dénonce le caractère d'économie circulaire car les bloc-béton n'utiliseraient qu'un % faible de produits recyclés.</p> <p>L'argument de recyclage des déchets est faux car le béton demande plus de ciment ce qui contredit l'effet positif annoncé de recyclage vertueux.</p> <p>La création d'un hub économique autour de la carrière ne ferait qu'accentuer les nuisances de tous ordres déjà existants pour les riverains et serait contraire à la préservation de la biodiversité.</p>	14	M3, M13, M14, M16, M18, M20, M21, M29, M36, M37, M41, M54, M70, M99
10	<p><b>Non-respect des engagements précédents de remise à l'état des parcelles et de non-installation d'usine à béton</b></p> <p>L'arrêté préfectoral du 20 juillet 2012, prévoyait d'une part la remise en l'état agricole des terres concernées par le présent projet (YR 16, 17 et 43), et précisait l'interdiction d'y installer une centrale à béton ou d'enrobés.</p>	12	M19, M21, M33, M8, M9, M37, M54, M66, M76, M84, M97, L4

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
 Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	Le projet remet totalement en cause ces obligations en artificialisant de manière définitive les sols ; La confiance dans les intervenants, au niveau de la commune et des autorités administratives est fortement atteinte.		
11	<b>La fabrication de parpaing est écologiquement dépassée</b> Même avec de la mousse à l'intérieur, le parpaing n'est pas écologique car peu performant en termes d'isolation	3	M1, M14, M84
12	<b>Accroissement du CO2 et de Gaz à Effet de Serre-GES-</b> Usine polluante et émettrice de CO2 L'implantation de l'usine à proximité de la carrière, ce qui diminuerait les GES, n'est pas un argument probant car pas de bilan global tenant compte également du trafic de camions pour livrer les clients. La pollution de l'air est néfaste pour la population avoisinante.	9	M4, M20, M21, M23, M33, M54, M60, M61, M70
13	<b>Effet création d'emploi contesté</b> L'annonce de création de 35 emplois est considérée comme excessive quand on voit les usines déjà créées en Bretagne qui n'auraient créées que de l'ordre de 10 emplois ; par ailleurs, on ne prend pas en compte les suppressions d'emplois qui résulteront de l'effet concurrence du nouvel arrivant sur le marché	5	M15, M16, M21, M33, M96
14	<b>Objectif Zéro Artificialisation Net des sols (ZAN) non pris en compte</b> La plateforme de stockage de déchets inertes sur les parcelles Y16 17 et 43 concernées par le projet d'usine devaient revenir à l'état initial c'est-à-dire agricole ; le projet d'usine conduit à artificialiser de façon pérenne la zone d'installation, ce qui est contraire à la loi du 22 août 2021 et le principe de « Zéro Artificialisation Net » d'ici 2050.	4	M10, M32, M76, M99
15	<b>Dégradation de la confiance avec CMGO et Mairie</b> La non-réalisation du retour à l'état initial des parcelles concernées par le projet d'usine ainsi que la non-réalisation de l'intégration paysagère de la carrière côté sud mettent à mal la confiance des habitants envers les	1	M33

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023

Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

	responsables communaux et des sociétés CMGO et CHAUSSON		
16	<b>Favoriser l'agriculture et le tourisme</b> Plutôt que favoriser l'installation d'une usine et un hub industriel autour de la carrière, mieux vaudrait réfléchir à un devenir de la carrière tourné vers l'agriculture ou le tourisme	3	M9, M84, M89
17	<b>Accroissement suspect des avis favorables de dernière minute</b>	1	R3

Envoyé en préfecture le 11/07/2023

Reçu en préfecture le 11/07/2023

Affiché le

ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

## **2<sup>ème</sup> Partie**

# **Conclusions et Avis du Commissaire enquêteur**

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

## **1-REFERENCES :**

Nous, Daniel FILLY commissaire-enquêteur désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de RENNES n°E23000021/35 du 13/02/2023

Déclarons sur l'honneur :

Que les activités que nous avons exercées au titre de nos fonctions précédentes et en cours ne sont pas incompatibles avec la conduite de cette enquête publique,

Ne pas avoir d'intérêt personnel susceptible de remettre notre impartialité en cause dans le cadre de cette enquête publique ;

Vu l'Arrêté municipal du 1<sup>er</sup> mars 2023 du maire de la commune de Grand-Champ prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur la mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général ayant pour objectif l'installation d'une usine de fabrication de blocs-béton sur le site de la carrière au lieu-dit Poulmarh à GRAND-CHAMP.

VU les avis d'enquête publique parus dans la presse Ouest France du 4-5 mars 2023 puis du 30 mars 2023 et Le Télégramme du 7 mars 2023 puis du 30 mars 2023 à l'initiative de la mairie de Grand-Champ, pour l'accomplissement des formalités d'affichage ;

VU toutes les pièces du dossier regroupant les informations soumises au public sur le sujet précis de la mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général ayant pour objectif l'installation d'une usine de fabrication de blocs-béton sur le site de la carrière au lieu-dit Poulmarh à GRAND-CHAMP.

VU l'ouverture du registre d'enquête, côté et paraphé par le commissaire-enquêteur, aux fins de recevoir les observations du public, déposé en mairie de Grand-Champ ;

VU la clôture du registre d'enquête par le commissaire-enquêteur

VU les certificats d'affichage établis en début et en fin de l'enquête publique par la mairie de Grand-Champ ;

VU le rapport du commissaire-enquêteur, document séparé en première partie, relatif au déroulement de l'enquête publique et aux observations du public ;

VU les observations du public pendant la durée de l'enquête publique dans le registre, ou oralement ou par courrier ou courriel ;

VU le procès-verbal de synthèse des observations du public établi par le commissaire-enquêteur et la réponse de la mairie

**Déposons nos conclusions motivées :**

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

## 2-OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Il s'agit d'une mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général sur le site de la carrière au lieu-dit Poulmarh.

La mise en compatibilité du PLU est liée au projet d'implantation d'une usine de fabrication de blocs de béton (entreprise Chausson). La commune souhaite créer un « hub » économique autour de la carrière existante. Le terrain retenu, d'une surface de 5,7 hectares, se situe à proximité immédiate de la carrière de CMGO au lieu-dit Poulmarh, le long de la RD 308. Ce terrain est actuellement utilisé par la carrière pour le dépôt de granulats. Visible et accessible par la RD 308, il est actuellement classé en zone agricole au sein du PLU.

Le PLU de la commune de GRAND-CHAMP a été approuvé par délibération du conseil municipal du 12 janvier 2006. Il a fait l'objet de quatre modifications approuvées successivement les 05 juillet 2012, 23 septembre 2015, et 10 novembre 2016, ainsi que le 1<sup>er</sup> février 2022 (modification simplifiée). Il est à noter que le PLU est cours de révision.

La présente procédure est une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Les dispositions actuelles du PLU ne permettent pas la réalisation du projet d'implantation de l'usine de fabrication de blocs de béton : en effet, le site choisi pour implanter l'usine est classé en zone agricole « Aa », qui ne permet pas l'implantation d'activités industrielles. La zone « Aa » est réservée aux constructions nécessaires aux exploitations agricoles ainsi qu'à l'exploitation du sous-sol. Les activités de l'usine prévue par le projet ne sont pas compatibles avec ce règlement. Il est donc nécessaire de faire évoluer les règles d'urbanisme dans ce secteur.

Le périmètre de la zone NK du PLU, ne correspond pas au périmètre d'exploitation autorisé par arrêté préfectoral le 20 juillet 2012.

Dans son arrêté, le site prévu pour l'implantation de l'usine de préfabrication de blocs de béton est bien inclus au périmètre d'exploitation de la carrière, ce qui confirme le caractère industriel du projet et son lien direct avec la carrière. Il confirme que ce foncier n'a pas de vocation agricole ou naturelle.

Le PLU aurait dû évoluer pour tenir compte de cette nouvelle autorisation mais la révision du PLU ayant été retardée à plusieurs reprises (la COVID, l'entrée en vigueur de la loi ALUR, création de GMVA, élaboration du SCOT) la mise en conformité du zonage et de l'autorisation d'exploiter n'ont pas pu avoir lieu plus tôt. Ce point spécifique sera régularisé par la révision du PLU en cours.

L'article L 153-54 du code de l'urbanisme permet de mettre en compatibilité les disposition du PLU avec un projet d'intérêt général.

### La déclaration d'intérêt général est justifiée par les arguments suivants :

- L'implantation de l'usine de préfabrication de blocs de béton sur le site de la carrière de Grand-Champ permet d'alimenter le marché de la construction par une production locale, dans un contexte de forte demande. Le nombre de logements autorisés en 2022 augmente de 32% par rapport à 2021.
- La zone de chalandise des activités de la carrière est nettement centrée sur le bassin vannetais et le littoral morbihannais. Cette position stratégique, à proximité des pôles de consommation est un argument notable en faveur du projet.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

-L'un des principaux intérêts du projet, en plus d'alimenter le marché local, est l'implantation de l'usine à proximité immédiate du gisement de matière première : la source de matière première se situe à 1km de l'usine, ce qui limite fortement les trajets des camions. Cette localisation préférentielle permet de limiter les émissions de GES et de poussières et de limiter également les flux de camions sur les axes de déplacements locaux. L'implantation de l'usine sur le site de la carrière permet d'optimiser au maximum les déplacements des camions, dans une logique de construction d'une économie circulaire.

-De l'extraction de granulats au recyclage de certains matériaux de chantier, le site de la carrière de Grand-Champ constitue un hub économique lié au marché du BTP. La future usine de préfabrication de blocs de béton participe de ce pôle économique indispensable au territoire.

-L'intérêt du projet réside également dans le fait que l'usine s'implante sur un site déjà artificialisé, ayant déjà une vocation industrielle (utilisé actuellement par la carrière), et qui ne pourra pas retourner à l'agriculture. Le projet n'a donc aucun impact sur la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier. Il participe pleinement à l'atteinte des objectifs de la loi Climat et Résilience, qui vise à réduire encore l'étalement urbain en favorisant la mobilisation de foncier déjà artificialisé.

-Le projet prévoit la création d'une trentaine d'emplois directs. Il permet également le confortement des emplois indirects pour les prestataires locaux et sous-traitants (organisme de contrôle, entreprises de maintenance industrielle, sous-traitant TCE du bâtiment).

-Rapprocher les emplois des actifs est un des piliers de la politique communale en matière de développement. En effet, les ménages résidant sur le territoire travaillent en majeure partie en dehors de la commune, sur les pôles urbains proches (Vannes, Auray, Locminé). La future usine offre la possibilité pour des ménages grégamistes de trouver un poste à proximité immédiate de leur lieu de vie et de limiter ainsi les déplacements domicile-travail. Ces effets sur la lutte contre le réchauffement climatique (diminution des émissions de GES par réduction des trajets) et sur la qualité de vie des ménages sont non négligeables.

### **3-EXPOSE DES MOTIFS :**

#### **3-1 Sur la procédure et le déroulement de l'enquête publique :**

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 28 mars 2023 au vendredi 28 avril 2023 soit sur une durée de 32 jours consécutifs. Elle s'est déroulée dans des conditions régulières et satisfaisantes et a beaucoup mobilisé le public puisque 110 observations ont été collectées.

Les formalités de publicités ont été respectées et étaient effectives au moins 15 jours avant le démarrage de l'enquête. Une affiche au format A2 sur fond jaune a été installée à partir du 6 mars 2023 sur les panneaux d'affichage administratif en mairie de Grand-Champ et sur 16 lieux de la commune, autour du site du projet et les principaux villages alentours. Ces affichages ont été attestés et détaillés par certificat du policier municipal (pièces n°7 et n°8 du dossier d'enquête)

La publication dans les actes administratifs de deux journaux régionaux Ouest France et Presse Océan a été faite dans Ouest France du 4-5 mars 2023 puis du 30 mars 2023 et Le Télégramme du 7 mars 2023 puis du 30 mars 2023 soit respectivement quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et dans la première semaine de l'enquête. (Cf. pièces n° 10, 11, 17 et 18 du dossier d'enquête)

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

L'information du public a été faite également sur le site internet de la commune

Trois permanences ont été assurées par le commissaire-enquêteur à la mairie Grand-Champ, dans un bureau mis à disposition :

-Mardi 28 mars 2023 de 9h à 12h

-Mercredi 12 avril 2023 de 16h à 19h

-Vendredi 28 avril 2023 de 14h00 à 17h30

3 observations ont été écrites sur le registre papier pendant ces permanences et 1 autre hors permanence soit au total 4 observations répertoriées de R1 à R4.

4 lettres ont été adressées au commissaire enquêteur durant l'enquête, et jointes au registre répertoriées de L1 à L4

Enfin, et c'est ce qui a été le plus utilisé par le public, 102 observations ont été faites via l'adresse mail dédiée, répertoriées de M1 à M102

Soit un total de 110 observations dont l'analyse synthétique fait apparaître 2 groupes quasi identiques, 51 favorables et 59 défavorables.

- Considérant, avant l'ouverture de l'enquête, les affichages et les mesures d'information auprès du public,
- Considérant les conditions de tenue des permanences au cours desquelles le public pouvait venir déposer calmement,
- Considérant qu'en dehors des permanences du commissaire-enquêteur, un dossier de présentation du projet et un registre d'observations étaient à la disposition du public à l'accueil de la mairie, et sur le site internet de la mairie de Grand-Champ ainsi qu'une adresse électronique dédiée.
- Considérant que pendant les permanences du commissaire-enquêteur, un dossier complet et un registre étaient à la disposition du public sous forme papier mais également accessible par ordinateur
- Considérant le rapport d'enquête, faisant l'objet d'un document séparé qui comporte notamment la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, le rappel de l'objet du projet, le bilan de la concertation préalable et la réponse apportée par la commune, les avis des personnes publiques associées, l'avis de la MRAe et la réponse apportée par la commune, la synthèse des observations du public et la réponse du porteur de projet ;

*J'estime que l'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions du code de l'environnement, notamment des articles L.123-1 à L.123-19 et qu'elle a été conduite en toute indépendance.*

### 3-2 Sur la composition et la teneur du dossier :

Le dossier soumis à l'enquête, dont le contenu a été détaillé dans le rapport (pages 15 et 16) n'appelle pas de remarques particulières quant à sa compréhension par le public.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

La notice de présentation est suffisamment détaillée et fournit toutes les informations nécessaires à une bonne approche du projet de mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général ayant pour objectif l'installation d'une usine de fabrication de blocs-béton sur le site de la carrière, Poulmarh. Il fournit une information satisfaisante sur le projet et sa procédure de mise en œuvre, sur les modifications apportées au PLU. L'évaluation environnementale est clairement présentée.

Le bilan de la concertation préalable qui s'est déroulée du 1<sup>er</sup> au 31 décembre 2022 était bien joint au dossier d'enquête, ainsi que le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des PPA du 25 janvier 2023 ; l'avis délibéré de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) et la réponse de la mairie à la MRAe également.

Le dossier mis à disposition du public n'a pas fait l'objet d'observation spécifique du public quant à sa forme.

Pour ma part, il m'a paru répondre aux exigences attendues, tant sur la forme que sur le fond, et comporter tous les éléments permettant au public de s'informer sur tous les aspects de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

-Considérant le contenu de la note de présentation du projet (pièce N°5 du dossier de l'enquête publique) qui expose les objectifs du projet, les modifications des pièces du PLU, les incidences sur l'environnement,

-Considérant le bilan de la concertation préalable qui s'est déroulé du 1<sup>er</sup> au 31 décembre 2022

- Considérant l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne (MRAe) sur le projet de mise en compatibilité n°1 du PLU de Grand-Champ (pièce N°13 du dossier d'enquête)

-Considérant la réponse de la mairie de Grand-Champ à l'Autorité environnementale (MRAe) (Pièce n°14 du dossier d'enquête)

-Considérant l'examen conjoint des personnes publiques associées lors d'une réunion organisée le 25 janvier 2023

-Considérant la liste des pièces figurant dans le dossier d'enquête correspondant aux dispositions du code de l'environnement ;

-Considérant que le dossier coté et paraphé par le commissaire-enquêteur a été conservé complet du début jusqu'à la fin de l'enquête ;

***J'estime que les conditions réglementaires de présentation du dossier à l'enquête publique ont été remplies. Je considère que le dossier d'enquête est de bonne qualité en ce sens qu'il comporte toutes les pièces permettant d'avoir une vision complète du projet.***

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

### **3-3 Sur les observations recueillies en cours d'enquête :**

Au cours des trois permanences tenues à la mairie de Grand-Champ, 8 personnes se sont présentées et 4 ont exprimé des observations sur le registre papier répertoriées de R1 à R4 ; 4 lettres ont été adressées au commissaire enquêteur répertoriées de L1 à L4. 102 personnes ont adressé un mail répertorié M1 à M102 soit un total de 110 observations.

Elles ont fait l'objet d'une synthèse selon 17 thématiques qui a été communiquée à M le Maire de Grand-Champ le 5 mai 2023, accompagnée de la liste des 110 observations avec le nom des auteurs et les principaux thèmes évoqués par chacun. (Cf. annexe n°2)

M le maire de GRAND-CHAMP a répondu le 19 mai 2023 sur la base des thèmes retenus dans la synthèse des observations du public ; ses éléments de réponse figurent dans la première partie du rapport et j'exprime à chaque thème mes appréciations personnelles.

***Je considère que l'enquête publique qui a bien mobilisé le public s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles de publicité et d'accueil et a permis au public d'exprimer ses observations***

## **4- CONCLUSIONS GLOBALES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE FOND**

Mes appréciations personnelles s'appuient à la fois sur le détail des observations reçues, les échanges avec les personnes venues aux permanences, les réponses du responsable du projet, mais aussi sur le contenu du dossier soumis à l'enquête, notamment le bilan de la concertation préalable, le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des PPA, l'avis de la MRAe et les éléments de réponses de la mairie, enfin sur les visites du site et des villages avoisinants.

**Il convient de répondre à la question suivante : le projet d'installation d'une usine de préfabrication de blocs de béton sur le site de la carrière est-il d'intérêt général ?**

Le projet d'installation d'une usine de préfabrication de blocs de béton sur les parcelles Sections YR n°16p, 17p et 43p d'une emprise foncière de 5,7ha et classée actuellement au PLU en Aa, crée des inquiétudes légitimes de la part de la population avoisinante et des remarques critiques de la part de d'institutions comme la MRAe par exemple.

### **4-1 Pour ce qui concerne les atteintes potentielles à l'environnement et aux intérêts privés :**

-La MRAE reconnaît que le choix du site comporte certains avantages sur le plan environnemental, notamment la proximité de la carrière qui permet de limiter les déplacements de matériaux et l'éloignement relatif des habitations alentour. Cependant, elle considère que le site qui présente un intérêt écologique potentiel fort en raison de la proximité avec le vallon du ruisseau de Bodéan, doit faire l'objet d'un renforcement des mesures de protection de la faune et de lutte contre la pollution et les nuisances.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

-Je prends acte de la réponse de la commune qui constate que la préservation des chiroptères n'est pas en jeu comme en témoigne le maintien des populations en présence de la centrale Lafarge à proximité du projet.

-s'agissant de l'eau, et les incidences sur le ruisseau de Bodéan, l'infiltration sur site, la collecte, le stockage et réutilisation de l'eau dans le process industriel, la préservation des merlons existants qui favorisera l'infiltration de l'eau dans le sol avant d'atteindre le ruisseau, devraient permettre de préserver la qualité de l'eau de ce ruisseau ; cependant, il paraît important qu'au moment de l'examen du permis de construire, la commune veille à ce que des prescriptions efficaces soient imposées pour atteindre cet objectif.

-s'agissant des incidences du projet sur le paysage, la MRAe considère que le projet aura pour effet d'industrialiser un paysage conservant un caractère principalement agricole et boisé : j'ai constaté lors de mes visites sur place, que le paysage est déjà agro-industriel vu du sud de la carrière et que le projet situé à proximité immédiate des installations d'extraction sera associé à cette ambiance. Il conviendra cependant, au moment de l'instruction du permis de construire, de veiller à ce que la hauteur de la tour à agrégats soit réduite au maximum en privilégiant des techniques adaptées pour atteindre cet objectif et ainsi diminuer l'impact paysager.

-s'agissant des nuisances pour les riverains, l'autorité environnementale demande que des mesures soient prises pour limiter les nuisances pour les riverains. Je ne peux que souscrire à cette observation et souhaiter que là aussi, lors de l'instruction du permis de construire, des dispositions soient imposées pour limiter au maximum les nuisances tant liées au bruit qu'à la poussière et au trafic routier. En tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), l'usine devra se conformer à un cadre réglementaire qui précise qu'il est interdit d'ajouter au bruit ambiant plus que 5dB(A) le jour et 3dB(A) la nuit.

**-L'analyse des 110 observations du public lors de l'enquête publique**, fait apparaître 2 groupes quasi identiques, l'un défavorable (59), l'autre favorable (51).

En termes de synthèse, on peut noter que les observations émanent essentiellement de riverains du secteur concerné par le projet d'usine et que les avis sont partagés.

On peut noter un fort clivage entre les 2 groupes de personnes, pour les uns, favorables, motivés par le souci du développement économique de Grand-Champ et de la région, pour les autres, défavorables, motivés par le souci de préserver le caractère rural, agricole et la défense de l'environnement à Grand-Champ.

#### **4-2 Pour ce qui concerne l'activité ayant un but d'intérêt général :**

-Il ressort de la **réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA)**, qui s'est déroulée le 25 janvier 2023, des avis positifs sur le projet. Elles mettent en avant l'intérêt du site d'implantation de l'usine, à proximité immédiate du lieu d'extraction des matériaux, ce qui aura pour effet de limiter les flux de poids lourds, sur du foncier n'ayant pas d'usage agricole ou naturel. Ils notent également l'intérêt du projet qui permettra de créer des emplois, de conforter la filière BTP du territoire et ainsi de conforter la commune de Grand-Champ comme pôle d'équilibre du territoire.

-Je constate que la **concertation préalable** prévue par l'article L 103-4 du code de l'urbanisme, et qui a été organisée par la commune de Grand-Champ du 1<sup>er</sup> au 31 décembre 2022 pour recueillir l'avis du public sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Grand-Champ afin de permettre l'installation d'une usine de fabrication de blocs béton au lieu-dit « Poulmarh », a permis à environ 120 personnes de trouver des réponses aux questions qu'elles se posaient. La commune, compte tenu du nombre de participants et du nombre de questions posées, a décidé d'organiser une réunion publique d'information le 6 février 2023. Je constate que la population a pu

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

s'exprimer lors de cette concertation préalable et à l'occasion de la réunion publique, et qu'au-delà des réponses qu'elle a obtenues, il n'est sorti aucune suggestion ou alternative au projet, si ce n'est pour certains, l'opposition au projet.

-Je souligne que l'analyse globale du projet met bien en évidence que l'opération projetée et la procédure de mise en compatibilité du PLU s'inscrivent effectivement dans le champ des articles L126-1 du code de l'environnement et L143-54 du code de l'urbanisme : La commune de Grand-Champ dispose d'un PLU depuis 2006, dont la révision engagée en 2019 peine à avancer, dans l'attente de l'entrée en vigueur de la loi ALUR, de la création de l'agglomération GMVA, de l'élaboration du SCOT de GMVA, c'est ce qui explique l'utilisation de cette procédure.

Le périmètre de la **zone NK du PLU** ne correspond pas au périmètre d'exploitation de la carrière autorisé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2012. Dans cet arrêté, le site prévu pour l'implantation de l'usine de préfabrication de blocs de béton est bien inclus au périmètre d'exploitation de la carrière, ce qui confirme le caractère industriel du projet et son lien direct avec la carrière. Il confirme que ce foncier n'a plus vocation agricole ou naturelle.

Afin de permettre la réalisation du projet, il est décidé de modifier les règles d'urbanisme ayant cours sur le site d'exploitation. Son emprise est limitée aux strictes besoins du projet et tient compte du périmètre autorisé par l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2012.

La zone NK est modifiée pour la création d'un nouveau zonage NK2 dans lequel les activités industrielles en lien avec l'exploitation de la carrière sont autorisées ; ce sous-secteur constitue un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées). Afin d'encadrer les incidences du projet sur l'environnement et le paysage, il est décidé de préciser dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) les principes d'aménagement retenus pour le site.

Je constate que le Projet d'Aménagement et de Développement (**PADD**) du PLU, dans son rapport de présentation, tient compte de la carrière, principal employeur dans les années 2000, et précise le rôle important de ce site pour le territoire.

Le PADD indique que le projet de territoire vise à « affirmer le rôle de centralité de la commune et promouvoir une fonction de pôle d'équilibre au sein du pays vannetais.

L'implantation de l'usine sur le site de la carrière participe à conforter les activités de cette dernière et à renforcer le poids industriel de la commune dans l'armature territoriale de l'agglomération de Vannes. Le projet participe donc bien à l'attractivité du territoire et à renforcer le rôle de pôle d'équilibre de la commune de Grand-Champ.

-j'observe que le **SCOTT** de GMVA, confirme que la commune de Grand-Champ est un des 3 pôles d'équilibre dans l'armature territoriale avec les communes d'Elven et Sarzeau.

En matière d'implantation économique, les objectifs de l'agglomération sont de tendre vers un développement équilibré, en évitant la concentration des activités sur Vannes.

Le projet d'usine sur le site de la carrière de Poulmarh, participe bien à cet objectif puisqu'il va permettre de conforter les activités de la carrière, de développer le rayonnement économique de la commune de Grand-Champ et donc de renforcer son rôle de pôle local.

Le SCOT prévoit de faciliter l'installation des entreprises en proposant un foncier et un aménagement adaptés aux nouveaux modes de production ; il précise que ces nouveaux mode de production peuvent être : « le recyclage des matières, le recyclage de l'eau, la valorisation des déchets, l'économie circulaire, la production énergétique et la mutualisation des moyens ».

Le projet d'implantation d'une usine de préfabrication de blocs de béton sur le site de la carrière est bien un des éléments participant à la création d'un hub économique autour de la carrière, dans un objectif de développer une économie circulaire liée au BTP sur ce site.

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

-Ce projet est également compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de développement durable et d'Égalité des Territoires (**SRADDET**) de la Bretagne notamment parce qu'il participe à conforter l'économie locale et le rôle de Grand-Champ en tant que pôle, notamment en rapprochant les activités économiques et le actifs. Il participe à la lutte contre le changement climatique et l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre, par la diminution des rotations de camions entre le gisement de matières premières et le lieu de production. Il participe enfin à la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, en mobilisant du foncier déjà artificialisé. Il contribuera à terme, avec la création du hub économique, à la diminution des flux de circulation domicile-travail.

**Au final, il s'agit donc de s'assurer que l'installation d'une usine de fabrication de blocs de béton sur le site de la carrière Poulmarh à Grand-Champ est d'intérêt général** : L'extraction de granulats et la fabrication de blocs-béton sont indispensables pour répondre aux besoins de logements ; dans ces conditions, il est de l'intérêt général que cette activité se fasse plutôt sur le lieu le plus proche de l'extraction, ce qui permet de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

La création d'une usine sur ce site, voire d'une filière BTP, permettra également un développement économique locale en s'appuyant sur une ressource locale existante, ce qui est conforme tant aux dispositions du SCOT qui désigne la commune de Grand-Champ comme un des trois pôles d'équilibre à développer, autour de la ville-centre de Vannes, que du SRADDET, voire du programme « Petite villes de demain ».

Ce développement économique ne se fait pas sans un minimum de nuisances pour la population riveraine, ce qui ne peut être nié, mais le projet d'usine est soumis à déclaration au titre de la réglementation ICPE (rubrique 1522) qui oblige à suivre des normes et créer des obligations de suivi des niveaux sonores, de poussières, de la consommation d'eau.

En outre, l'instruction du permis de construire devra permettre de veiller à ce que des normes soient respectées notamment pour la hauteur de la tour et la préservation du paysage, afin de limiter au maximum les nuisances potentielles environnementales et les nuisances à la population riveraine.

Enfin, l'intérêt général de l'activité doit se distinguer de l'intérêt individuel ou de la somme des intérêts individuels ; la création de l'usine de blocs béton à proximité immédiate de la carrière autour de la ressource locale de granulat, l'une des potentialités économiques de Grand-Champ, c'est un intérêt général qui dépasse les intérêts particuliers et qui s'impose au nom du bien commun.

**L'intérêt général me semble donc bien démontré dans ce projet et qu'en application de l'article L153-54 du code de l'urbanisme, il est possible de mettre en compatibilité les dispositions du PLU avec un projet d'intérêt général. Le passage du classement des parcelles Sections YR n°16p, 17p et 43p de Aa à NK2 me paraît répondre à cet intérêt général.**

Décision du Tribunal administratif de Rennes n°E23000021/35 du 13/02/2023  
Arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 1<sup>er</sup> mars 2023

#### 4. Avis du commissaire enquêteur

*Compte tenu des conclusions que j'ai développées ci-dessus, j'émet un avis favorable à la déclaration de projet d'intérêt général valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Grand-Champ pour l'installation d'une usine de fabrication de blocs béton à proximité de la carrière sur les parcelles YR N° 16p, 17p et 43p qui deviennent NK,*

*avec une recommandation :*

*-lors de l'instruction de la demande de permis de construire, la mairie devra veiller à ce que le projet prenne en compte d'une part, la nécessité de réduire au maximum la hauteur de la tour à agrégats pour limiter l'impact visuel sur le paysage, et d'autre part des mesures adaptées pour atténuer les nuisances sur les riverains, et potentielles sur l'environnement.*

Fait le 25 mai 2023

Le commissaire enquêteur

Daniel FILLY





# Commune de GRAND-CHAMP

## Plan Local d'Urbanisme

# Règlement

Plan local d'urbanisme approuvé le 12 janvier 2006

Modification n°1 approuvée le 5 juillet 2012

Modification n°2 approuvée le 23 septembre 2015

Modification n°3 approuvée le 10 novembre 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le 1er février 2022

Mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général n°1 approuvée le 9 juin 2023

Mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général n°2 approuvée le 6 juillet 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 6 juillet 2023,

Le Maire,

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## REGLEMENT

<b>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>2</b>
<b>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>	<b>8</b>
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UA.....	9
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UB.....	16
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UEQ.....	24
CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UI .....	29
CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL .....	34
CHAPITRE VI – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Unv.....	38
<b>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER .....</b>	<b>40</b>
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUBA .....	42
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUBB .....	44
CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUa et 1AUbc.....	46
CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUC .....	52
CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUI.....	57
CHAPITRE VI – REGLEMENT APPLICATION AUX ZONES 1AUeq.....	63
CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AU .....	67
<b>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES .....</b>	<b>68</b>
REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A.....	69
<b>TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES .....</b>	<b>78</b>
CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N.....	79
CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NK .....	85
CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NH .....	89
CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES NR.....	96
<b>ANNEXES.....</b>	<b>101</b>

# TITRE I

## DISPOSITIONS GENERALES

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de GRAND CHAMP

## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU PRESENT REGLEMENT ET DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS**

Conformément à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce P.L.U. se substituent aux articles R 111-3-1, R 111-5 à R 111-13, R 111-14-1, R 111-16 à R 111-20, R 111-22 à R 111-24 du Code de l'Urbanisme.

Restent applicables les articles R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111 15 et R 111-21.

**Se superposent aux règles propres du P.L.U., les prescriptions prises au titre de législations spécifiques, notamment :**

- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur l'annexe « tableau et plan des servitudes d'utilité publique »,
- les dispositions de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 dite « Loi d'orientation pour la ville » et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'eau » et ses décrets d'application,
- les dispositions de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée par la loi n° 94-112 du 9 février 1994 sur la protection et la mise en valeur des paysages et ses décrets d'application,
- les dispositions des articles L 142-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à l'élaboration et la mise en oeuvre par le Département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non,
- les dispositions de la Réglementation Sanitaire en vigueur,
- les règles d'urbanisme des lotissements, y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme,
- les zones interdites au stationnement des caravanes ainsi qu'à la création de terrains aménagés pour l'accueil des tentes et des caravanes en application des dispositions des articles R 443-9 et R 443-9-1 du Code de l'Urbanisme,

**D'autres informations pour les aménageurs sont indiquées ci-dessous, car le statut des zones ainsi concernées peut être utile à connaître. Il s'agit :**

- des zones du Droit de Prémption Urbain, instituées en application des dispositions des articles L 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

## **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones qui incluent notamment les terrains classés par ce P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer ainsi que les emplacements réservés visés aux articles L 123-1 et L 123-2 du Code de l'Urbanisme.

**Les zones urbaines dites « zones U »**

Correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### **Les zones à urbaniser dites « zones AU »**

Correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

#### **Les zones agricoles dites « zones A »**

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

#### **Les zones naturelles et forestières dites « zones N »**

Correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

### **ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES**

En application des dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Des adaptations mineures rendues **nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes** peuvent être autorisées par décision motivée de l'autorité compétente.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### **ARTICLE 5 - DEFINITIONS**

#### **Hauteur maximale**

La hauteur maximale fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude maximale admise entre tout point de l'édifice et sa projection verticale sur le sol naturel ou à défaut, tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet.

Toutefois, dans le cas de plans d'aménagements approuvés (lotissements...), d'autres points singuliers de nivellement pourront servir de référence tel que fil d'eau de la voie desservant l'immeuble par exemple.

#### **Toiture**

Pour être considérée comme une toiture à pente, la pente doit être de 15 % minimum.

#### **Voies et emprises publiques (article 6 de chaque zone)**

Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées (incluant les espaces réservés aux « deux

roues ») ouvertes à la circulation publique (donc y compris les voies des hameaux privés ainsi que les chemins ruraux).

S'il est prévu un emplacement réservé pour élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de bâtiments.

Les chemins d'exploitation ainsi que les sentiers piétons, n'étant pas ouverts à la circulation publique, ne sont pas des voies au sens du Code de l'Urbanisme. Ce sont les dispositions des articles 7 qui s'appliquent pour les constructions et installations à implanter le long de ces chemins.

– Emprises publiques : aires de stationnement, places, jardins publics, emplacements réservés divers....

### **Dépendance**

Construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise. ..).

### **Annexe**

Construction accolée à la construction principale.

## **ARTICLE 6 - DENSITE**

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol, éventuellement fixée aux articles 9 des règlements de zone est le rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal de toutes parties de la construction constitutives de surface hors oeuvre brute (à l'exclusion des surfaces complètement enterrées ne dépassant pas le terrain naturel et des éléments en saillie non créateurs de S.H.O.B.) et le terrain (parcelle ou ensemble de parcelles) intéressé par le projet de construction.

### **Coefficient d'occupation des sols**

« C'est le rapport exprimant la surface de plancher hors oeuvre nette (en mètres carrés) susceptible d'être construite par mètre carré de terrain ».

Articles L 123-1 - 13 et R 123-10 du Code de l'Urbanisme.

### **Bâtiments sinistrés (Article L 111-3 du Code de l'Urbanisme)**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## **ARTICLE 7 - INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS (article R 442-2 du Code de l'Urbanisme)**

Les installations et travaux divers, mentionnés aux articles 1 et 2 des règlements des différentes zones et qui sont soumis à autorisation préalable lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois, sont :

– les parcs d'attraction et les aires de jeux et de sports (·) dès lors qu'ils sont ouverts au public ;

- *Y compris les terrains pour la pratique de sports motorisés et ce, quelle qu'en soit la durée (L 91-2 du 03-01-1991).*

- les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules, lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 ou de l'article R 443-7 du Code de l'Urbanisme ;
- les garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup>, et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2,00 m.

## ARTICLE 8 - OUVRAGES SPECIFIQUES

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'implantation, de coefficient d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement et de coefficient d'occupation des sols pour la réalisation :

- d'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, écostations, abri pour arrêt de transports collectifs...), nécessaires au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique.
- et de certains ouvrages exceptionnels tels que : clochers, mats, pylônes, antennes, silos, éoliennes.... dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les articles 1<sup>er</sup> des différents règlements de zones.

## ARTICLE 9 - PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers. ) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (Direction Régionale des Affaires Culturelles, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, 35044 RENNES CEDEX- tél. 02 99 84 59 00). (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive).

- Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002. Article 1<sup>er</sup> - 1<sup>er</sup> §: « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 17 janvier 2001 susvisée ».
- Article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme : "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

## ARTICLE 10 - ESPACES BOISES

- Le classement des terrains **en espace boisé classé** interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des

demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 3111-1 et suivants du Code Forestier.

- Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier (notamment dans les massifs de plus de 2,5 ha) et quel qu'en soit leur superficie, dans les bois ayant fait l'objet d'une aide de l'Etat ou propriété d'une collectivité locale.

## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ua

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone UA est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

La zone UA correspond à des zones de constructions groupées à forte densité correspondant **aux parties agglomérées anciennes du centre bourg**. Les constructions y sont généralement implantées à l'alignement des voies principales et en ordre continu, donnant au cœur du bourg une homogénéité dans la forme urbaine et l'architecture.

Le présent règlement a pour objectif la préservation du caractère architectural des constructions existantes. La construction de logements est prévue et encouragée dans les espaces libres entre les constructions existantes.

#### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de protection des sites et monuments historiques.
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978).

### ARTICLE Ua 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'activités nouvelles incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
  - les parcs d'attraction visés au § a de l'article 7 du titre I,
  - les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés au § b de l'article 7 du titre I,
  - les affouillements et exhaussements du sol visés au § c de l'article 7 du titre I.
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,

- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.
- l'implantation de plus d'une dépendance par unité foncière.

## **ARTICLE Ua 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

La modification mineure d'activités à nuisances ou des constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés aient pour effet de réduire le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,

Les constructions à usage de commerce ou d'artisanat, ainsi que les installations classées compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont soumises qu'à déclaration, à condition que :

- des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, inconvénient),
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, les autres équipements collectifs et d'une manière générale avec le caractère de la zone.

La reconstruction des bâtiments ne respectant pas les règles des articles 3 à 14 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de respecter l'implantation, des emprises et des volumes initiaux.

L'implantation d'une dépendance de 20m<sup>2</sup> maximum par unité foncière peut être autorisée sous réserve :

- que la hauteur ne soit pas supérieure à 3,00 mètres au faîtage et à 2,50 m à l'acrotère,
- qu'elle(s) soi(en)t située(s) à l'extérieur d'une bande de 5 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain.

## **ARTICLE Ua 3 - VOIRIE ET ACCES**

### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire aisément demi-tour.

## **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## **ARTICLE Ua 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **Electricité et téléphone**

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage, soient scellés en façade de la manière la moins apparente possible.

### **Assainissement**

- Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Il sera prévu un dispositif d'infiltration doublé ou non d'un dispositif de collecte. La capacité d'infiltration ou de collecte sera adaptée aux volumes d'eaux pluviales à récupérer.

Tout rejet au fossé fera l'objet d'une autorisation délivrée par le gestionnaire de la voirie.

## **ARTICLE Ua 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

## **ARTICLE Ua 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

La construction en retrait peut être autorisée, sous réserve que la continuité en limite de voie soit assurée.

Une construction en retrait doit s'implanter à au moins 3 mètres de l'alignement et à un maximum de 5 mètres.

Des implantations différentes de celles définies ci-dessus pourront être autorisées ou imposées dans les cas décrits ci-après :

- pour ne pas rompre l'ordonnance d'une rue existante,
- devant les entrées de garages dont l'implantation doit se faire à 5 mètres de l'alignement,
- lorsqu'un recul est nécessaire pour des questions de visibilité et de sécurité routière,
- pour respecter la trame bâtie aux abords du projet,
- pour respecter la continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ou sur un terrain contigu, l'implantation et l'extension des constructions pouvant être dans le même alignement que les constructions existantes
- dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre (surface hors œuvre nette et volume)

## **ARTICLE Ua 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **Par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions devra être conforme aux dispositions ci-après :

- La construction de bâtiments joignant la limite séparative est obligatoire au moins d'un côté.
- Du côté où la construction ne joint pas la limite séparative, la façade latérale doit en être écartée d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ( $L \geq H/2$ ) avec un minimum de 3 mètres compté horizontalement et perpendiculairement de tout point du bâtiment.

Toutefois, des dispositions différentes pourront être admises ou imposées pour permettre l'extension limitée, l'aménagement ou la transformation d'un bâtiment existant dans le prolongement de celui-ci, quand il est déjà implanté dans la marge d'isolement, sous réserve que cela ne conduise pas à une nouvelle réduction de cette marge d'isolement.

A titre exceptionnel, l'implantation de constructions pourra être autorisée en retrait de la limite séparative s'il y a nécessité :

- de maintenir une haie, un talus ou une clôture dont l'intérêt justifie la préservation
- d'assurer le libre écoulement des eaux

## **ARTICLE Ua 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

## ARTICLE Ua 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Un coefficient d'emprise au sol de 100 % est autorisé dans une bande de 15 mètres de profondeur par rapport à l'alignement.

Au-delà de cette bande, le coefficient d'emprise au sol est limité à 50 %.

Ce coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial.

## ARTICLE Ua 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée :

- à l'égout de toiture et au faîtage ou au point le plus haut (sauf cheminées),
- à l'acrotère (bâtiments annexes, éléments de liaison...),

est fixée comme suit :

SECTEUR	EGOUT TOITURE	DE	FAITAGE ou POINT LE PLUS HAUT	ACROTERE
Ua	7		10	7

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, aux bâtiments publics répondant à une mission d'intérêt général et aux équipements collectifs.

Toutefois, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines

## ARTICLE Ua 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté, de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

En conséquence :

- Les constructions devront s'adapter au tissu urbain existant caractérisé notamment par l'emploi de pierres apparentes ou de matériaux enduits pour les murs. Elles devront également respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle du bourg.
- Les couleurs des enduits de façades devront être en harmonie avec les couleurs traditionnelles de la région. Les couleurs vives sont proscrites.
- On peut également autoriser les constructions en bois ou avec un revêtement en bois, si l'architecture du projet est compatible avec l'harmonie générale du paysage.
- Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages doivent être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- Le rythme du bâtiment doit respecter d'une part le rythme moyen de façades dans lequel il s'intègre, d'autre part l'échelle générale du secteur.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux.
- Les façades latérales et arrières des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci. Les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, sont interdits.
- Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées dans la mesure du possible de façon à ne pas faire saillie au volume du bâti. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.
- Les tuiles ou autres matériaux de couleur rouge sont proscrits pour les toitures et couvertures. Ces matériaux pourront toutefois être autorisés sur les constructions existantes ou leurs extensions quand ce matériau préexiste sur la construction principale.
- Les panneaux solaires et / ou photovoltaïques sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration à la toiture.

### **Clôtures**

- Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierre doivent être conservées et entretenues.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. En cas d'édification, elles devront respecter les règles suivantes :
  - Sur les voies publiques et dans les marges de recul imposées en bordure de celles-ci, les clôtures devront être constituées soit d'un mur bahut enduit ou recouvert de pierres de pays n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur moyenne, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.), soit d'un grillage, soit d'un autre type de clôture ajouré (doublé ou non d'une haie).
- Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2,00 mètres. Elles ne pourront être constituées que d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.) doublées ou non d'une haie végétale ou de claustrat, d'un mur enduit ou recouvert de pierres de pays.
- Les soubassements rigides sont autorisés mais ne devront pas excéder 0,40 mètre.
- Les plaques de béton, brandes, lisses, canisses, bâches et imitations de haies en plastique sont interdites.
- Les ouvertures ne devront pas se faire vers le domaine public.

### **ARTICLE Ua 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 30 m au moins les uns des autres.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE Ua 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.

Les aires de stationnement publiques ou privées liées ou non à une activité économique seront traitées de manière paysagère. Par ailleurs, les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et en tenant compte de la topographie des lieux et de la bonne utilisation du sol.

Des écrans doivent être réalisés autour des aires de collecte des containers collectifs, des aires de stockage et des installations techniques. Les aires de collecte des containers individuels ne sont pas concernées par cette règle.

Les plantations seront nécessairement composées d'essences locales.

De plus la plantation de certaines essences, en limite de voirie de desserte et en limite latérale de lot sont proscrites. Il s'agit :

- du laurier palme (*Prunus laurocerasus*),
- des conifères (*Cupressus*, *Thuyas*, *Chamaecyparis* et *X Cupressocyparis*).

### **ARTICLE Ua 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué.

**La zone Ub correspond aux extensions du bourg**, où se côtoient en densité moyenne et en ordre discontinu habitat et équipements publics.

La zone comprend notamment des constructions plus récentes que dans les parties anciennes du bourg. Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement, sur des parcelles plus vastes. Le présent règlement doit permettre une urbanisation cohérente des zones non urbanisées, dans la continuité des constructions existantes. Elle comprend la partie périphérique du centre-bourg.

Elle comprend les secteurs :

- Uba correspondant à la périphérie immédiate du centre bourg.
- Ubb correspondant aux extensions d'urbanisation plus récente en limite avec les zones naturelles ou agricoles.

#### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978).

### ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- L'implantation d'activités nouvelles incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
  - les parcs d'attraction visés au § a de l'article 7 du titre I,
  - les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés au § b de l'article 7 du titre I,
  - les affouillements et exhaussements du sol visés au § c de l'article 7 du titre I.

- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.

## **ARTICLE U<sub>b</sub> 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

La modification mineure d'activités à nuisances ou des constructions les abritant sous la réserve que les travaux envisagés aient pour effet de réduire le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation et à condition que leur importance ne modifie pas le caractère de la zone,

Les constructions à usage de commerce ou d'artisanat, ainsi que les installations classées compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont soumises qu'à déclaration, à condition que :

- des dispositions particulières soient prises afin d'éviter toute gêne et tous risques pour le voisinage (nuisances, incendie, explosions, incommodité),
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, les autres équipements collectifs et d'une manière générale avec le caractère de la zone.

La reconstruction des bâtiments ne respectant pas les règles des articles 3 à 14 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de respecter l'implantation, des emprises et des volumes initiaux.

Dans les secteurs U<sub>ba</sub> :

L'implantation d'une dépendance de 20m<sup>2</sup> maximum par unité foncière peut être autorisée sous réserve :

- que la hauteur ne soit pas supérieure à 3,00 mètres au faîtage et à 2,50 m à l'acrotère,
- qu'elle(s) soi(en)t située(s) à l'extérieur d'une bande de 5,00 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain.

Dans les secteurs U<sub>bb</sub> :

L'implantation d'une dépendance de 30m<sup>2</sup> maximum ou de deux dépendances de 20m<sup>2</sup> maximum chacune par unité foncière peut être autorisée sous réserve :

- que la hauteur ne soit pas supérieure à 3,00 mètres au faîtage et à 2,50 m à l'acrotère,
- qu'elle(s) soi(en)t située(s) à l'extérieur d'une bande de 5,00 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain.

## **ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCES**

### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire aisément demi-tour.

### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Aucune opération ne peut être desservie par :

- les pistes cyclables
- les sentiers piétons
- les sentiers touristiques
- les chemins d'exploitations

## **ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **Électricité et téléphone**

A l'intérieur des lotissements ou ensembles d'habitations à créer, les réseaux d'électricité, téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

### **Assainissement**

- Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Dans les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Il sera prévu un dispositif d'infiltration doublé ou non d'un dispositif de collecte. La capacité d'infiltration ou de collecte sera adaptée aux volumes d'eaux pluviales à récupérer.

Tout rejet au fossé fera l'objet d'une autorisation délivrée par le gestionnaire de la voirie.

A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations à créer, un réseau de collecteurs en attente devra être réalisé à la charge du maître d'ouvrage (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

## **ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

## **ARTICLE Ub 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le long des voies, les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 mètres de la limite d'emprise des voies publiques ou privées.

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes dans les marges de recul peuvent être autorisés.

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

## **ARTICLE Ub 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions principales et les annexes peuvent être implantées sur une des limites séparatives.

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, ces constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **Par rapport aux fonds de parcelle**

Les façades doivent être éloignées d'une distance d'au moins 2 mètres.

## **ARTICLE Ub 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

## **ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

### **En tous secteurs :**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

(En cas de lotissement ou de groupe d'habitations, l'emprise au sol définie ci-dessus s'appliquera à chaque lot ou terrain individualisé).

Ce coefficient ne s'applique pas en cas de restauration de bâtiments existants et de changement de destination des constructions qui conservent leur volume initial.

Les dispositions de l'article Ub9 ne s'appliquent pas aux bâtiments publics répondant à une mission d'intérêt général et aux équipements collectifs.

## **ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, mesurée :

- à l'égout de toiture et au faîtage ou au point le plus haut (sauf cheminées),
- à l'acrotère.

est fixée comme suit :

SECTEUR	EGOUT TOITURE	DE	FAITAGE ou POINT LE PLUS HAUT	ACROTERE
En tous secteurs	7		10	7

Les sous-sols seront enterrés, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel lorsque celui-ci est horizontal ou à faible pente. Si le terrain naturel présente une pente plus accentuée, le sous-sol sera enterré en totalité sur au moins un des côtés.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, aux bâtiments publics répondant à une mission d'intérêt général et aux équipements collectifs.

Toutefois, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

## **ARTICLE Ub 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté, de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

En conséquence :

- Les constructions devront s'adapter au tissu urbain existant caractérisé notamment par l'emploi de pierres apparentes ou de matériaux enduits pour les murs. Elles devront également respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle du bourg.
- Les couleurs des enduits de façades devront être en harmonie avec les couleurs traditionnelles de la région. Les couleurs vives sont proscrites.
- On peut également autoriser les constructions en bois ou avec un revêtement en bois, si l'architecture du projet est compatible avec l'harmonie générale du paysage.
- Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.
- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- Le rythme du bâtiment doit respecter d'une part le rythme moyen de façades dans lequel il s'intègre, d'autre part l'échelle générale du secteur.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux.
- Les façades latérales et arrières des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci. Les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, sont interdits.
- Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées dans la mesure du possible de façon à ne pas faire saillie au volume du bâti. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.
- Les tuiles ou autres matériaux de couleur rouge sont proscrits pour les toitures et couvertures. Ces matériaux pourront toutefois être autorisés sur les constructions existantes ou leurs extensions quand ce matériau préexiste sur la construction principale.

- Les panneaux solaires et / ou photovoltaïques sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration à la toiture.

### **Clôtures**

- Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierres doivent être conservées et entretenues.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. En cas d'édification, elles devront respecter les règles suivantes :
  - Sur les voies publiques et dans les marges de recul imposées en bordure de celles-ci, les clôtures devront être constituées soit d'un mur bahut enduit ou recouvert de pierres de pays n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur moyenne, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.), soit d'un grillage, soit d'un autre type de clôture ajouré (doublé ou non d'une haie).
- Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2,00 mètres. Elles ne pourront être constituées que d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.) doublées ou non d'une haie végétale ou de claustrat, d'un mur enduit ou recouvert de pierres de pays.
- Les soubassements rigides sont autorisés mais ne devront pas excéder 0,40 mètre.
- Les plaques de béton, brandes, lisses, canisses, bâches et imitations de haies en plastique sont interdites.
- L'ouverture des portails et barrières devra se faire vers l'intérieur de la propriété

### **ARTICLE Ub 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 30 m au moins les uns des autres.

En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de les réaliser, le pétitionnaire devra :

- soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,
- soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

A défaut, il sera fait application des dispositions des articles L 421-3 et R 332-17 à R 332-23 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE Ub 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Les plantations et talus existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public visées à l'article R 442-2 a et b du Code de l'Urbanisme doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.

Les opérations comportant plus de 10 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs hors voirie et stationnement, à disposition de l'ensemble des co-lotis, (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant :

- 5 % (cinq pour cent) de la superficie du terrain intéressé par l'opération.

Toutefois, ces espaces communs peuvent être réalisés en dehors des terrains concernés par l'opération lorsqu'il est possible de les regrouper avec ceux existants ou à réaliser pour d'autres opérations similaires situés en secteur U ou AU et situés à une distance n'excédant pas 200 m.

Les espaces boisés classés inclus dans le secteur peuvent être pris en compte au titre de ces espaces communs.

Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.

Les aires de stationnement publiques ou privées liées ou non à une activité économique seront traitées de manière paysagère. Par ailleurs, les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et en tenant compte de la topographie des lieux et de la bonne utilisation du sol.

Des écrans doivent être réalisés autour des aires de collecte des containers collectifs, des aires de stockage et des installations techniques. Les aires de collecte des containers individuels ne sont pas concernées par cette règle.

Les plantations seront nécessairement composées d'essences locales.

De plus la plantation de certaines essences, en limite de voirie de desserte et en limite latérale de lot sont proscrites. Il s'agit :

- du laurier palme (*Prunus laurocerasus*),
- des conifères (*Cupressus*, *Thuyas*, *Chamaecyparis* et *X Cupressocyparis*).

## **ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux différents articles du présent chapitre.

## **CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ueq**

### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone Ueq correspond à des secteurs pouvant recevoir, sous certaines conditions, des équipements publics.

#### **Rappels**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978).

### **ARTICLE Ueq 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toute construction excepté celles visées à l'article Ueq2
- La création ou l'extension de garages collectifs de caravanes visés à l'article R 442-2-b du Code de l'Urbanisme
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.

### **ARTICLE Ueq 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

La reconstruction des bâtiments ne respectant pas les règles des articles 3 à 14 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve de respecter l'implantation, des emprises et des volumes initiaux.

## **ARTICLE Ueq 3 - VOIRIE ET ACCES**

### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire aisément demi-tour.

### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Aucune opération ne peut être desservie par :

- les pistes cyclables
- les sentiers piétons
- les sentiers touristiques
- les chemins d'exploitations

## **ARTICLE Ueq 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **Électricité et téléphone**

Les réseaux d'électricité basse-tension et de téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sauf contraintes particulières.

### **Assainissement**

- Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, et si la nature des rejets le permet, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises, dans le cas où le terrain est reconnu apte à

recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

- Eaux pluviales

Le terrain doit être aménagé afin de limiter au maximum les débits évacués de la propriété. Toute demande de permis de construire devra être accompagnée d'une notice à ce sujet.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement du surplus des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE Ueq 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

## **ARTICLE Ueq 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent P.L.U. Le long des autres voies, les constructions et installations doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques,
- soit à au moins 3 mètres des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques.

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes dans les marges de recul peuvent être autorisés.

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

## **ARTICLE Ueq 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs des limites séparatives.

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'écart de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE Ueq 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

## **ARTICLE Ueq 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

## **ARTICLE Ueq 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions, mesurée :

- à l'égout de toiture et au faîtage ou au point le plus haut (sauf cheminées),
- à l'acrotère

est fixée comme suit :

SECTEUR	EGOUT TOITURE	DE	FAITAGE ou POINT LE PLUS HAUT	ACROTERE
Ueq	9		12	9

Toutefois, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

## **ARTICLE Ueq 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. En cas d'édification, elles devront respecter les règles suivantes :

- Sur les voies publiques et dans les marges de recul imposées en bordure de celles-ci, les clôtures devront être constituées soit d'un mur bahut enduit ou recouvert de pierres de pays n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur moyenne, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.), soit d'un grillage, soit d'un autre type de clôture ajouré (doublé ou non d'une haie).

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2,00 mètres. Elles ne pourront être constituées que d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage) doublé ou non d'une haie végétale, ou de claustrat, d'un mur enduit ou recouvert de pierres de pays.

Les soubassements rigides sont autorisés mais ne devront pas excéder 0,10 mètre.

Les plaques de béton, brandes, lisses, canisses, bâches et imitations de haies en plastique sont interdites.

## **ARTICLE Ueq 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat.

Elles seront desservies par un seul accès sur la voie de circulation publique ou plusieurs accès distants de 30 m au moins les uns des autres.

## **ARTICLE Ueq 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Les plantations et talus existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.

Les aires de stationnement seront traitées de manière paysagère. Par ailleurs, les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et en tenant compte de la topographie des lieux et de la bonne utilisation du sol.

Les plantations seront nécessairement composées d'essences locales.

De plus la plantation de certaines essences, en limite de voirie de desserte et en limite latérale de lot sont proscrites. Il s'agit :

- du laurier palme (*Prunus laurocerasus*),
- des conifères (*Cupressus*, *Thuyas*, *Chamaecyparis* et *X Cupressocyparis*).

## **ARTICLE Ueq 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux différents articles du présent chapitre.

## CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ui

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Ui est destinée aux activités professionnelles, industrielles, commerciales et artisanales de toute nature susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

#### Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U.(sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978).

### ARTICLE Ui 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions à usage d'habitation autres que le cas visé à l'article Ui-2,
- la création de terrains aménagés pour l'accueil de tentes et de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- les résidences mobiles et habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- le stationnement de caravane isolée quelle qu'en soit la durée.
- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines,
- les installations et travaux divers visés à l'article R 442-2-a du Code de l'Urbanisme,
- les constructions destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux,

### ARTICLE Ui 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- le local de gardiennage destinée aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone et à condition :
  - qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité,
- les installations classées soumises à autorisation, sous réserve que des dispositions soient prévues en vue d'atténuer de manière substantielle, les dangers ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation.

## **ARTICLE Ui 3 - VOIRIE ET ACCES**

### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 5,00 m de largeur pour les voies de desserte et d'au moins de 6,00 m de largeur pour les voies destinées à la circulation générale.

### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : répondant aux caractéristiques définis au point I ci-dessus.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière que l'accès des véhicules utilitaires puisse s'effectuer sans manœuvre dangereuse sur la voie principale.

## **ARTICLE Ui 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public.

### **Électricité - téléphone**

Les réseaux d'électricité basse-tension et de téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sauf contraintes particulières.

### **Assainissement**

- Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement ou à une station d'épuration privative implantée dans la zone UI.

En cas de rejet dans un réseau public, un pré-traitement pourra être imposé.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, et si la nature des rejets le permet, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises, dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

- Eaux pluviales

Le terrain doit être aménagé afin de limiter au maximum les débits évacués de la propriété. Toute demande de permis de construire devra être accompagnée d'une notice à ce sujet.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement du surplus des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Il sera prévu un dispositif d'infiltration doublé ou non d'un dispositif de collecte. La capacité d'infiltration ou de collecte sera adaptée aux volumes d'eaux pluviales à récupérer.

Tout rejet au fossé fera l'objet d'une autorisation délivrée par le gestionnaire de la voirie.

## **ARTICLE Ui 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

## **ARTICLE Ui 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le long des voies du domaine public très fréquentées (ou appelées à le devenir), les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est portée aux documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme.

Le long des autres voies (publiques ou privées) et emprises publiques :

- les constructions à usage d'installations classées soumises à autorisation, doivent respecter une marge d'isolement de 10 m de largeur comptée à partir de la limite de l'emprise de la voie.
- Les autres constructions devront être implantées à au moins 5 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques

Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les aires de stationnement comme les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

L'implantation des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-service) relève aussi de la réglementation spécifique les concernant.

## **ARTICLE Ui 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U comptée à l'intérieur de la zone Ui et fixée comme suit :

- 15 m pour les installations classées soumises à déclaration,
- 25 m, pour les installations classées soumises à autorisation. Un recul plus important pourra leur être imposé en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter leur exploitation.

Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les autres constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE Ui 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Aucun minimum de distance n'est imposé.

## **ARTICLE Ui 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction.

## **ARTICLE Ui 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers.

## **ARTICLE Ui 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Clôtures**

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur ne devra pas excéder 2,00 mètres, doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

Dans les lotissements à usage d'activités, les règlements particuliers qui les accompagnent doivent définir les types de clôtures admises.

## **ARTICLE Ui 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles (utilitaires et ceux du personnel) et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Il en est de même du chargement et du déchargement des véhicules utilitaires.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

## **ARTICLE Ui 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

## **ARTICLE Ui 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## **CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES UL**

### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone UL est une zone urbaine équipée, ou en voie d'équipement, destinée à accueillir des activités ayant un rapport direct avec le tourisme, le sport et les loisirs.

Elle ne peut recevoir que des installations compatibles avec les activités sportives, de loisirs, de plein air, ainsi que des installations liées aux activités culturelles ou éducatives.

#### **Rappels**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U.(sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978).

### **ARTICLE UL 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL2 sont interdites.

### **ARTICLE UL 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admises :

#### **Sans condition les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Les constructions, installations, équipements et aménagements nécessaires au fonctionnement des activités sportives ou de loisirs et des activités culturelles ou éducatives.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements d'intérêt collectif.
- Les aires de stationnement.
- Les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation des constructions et équipements précités.

**Sous réserve de leur compatibilité avec l'environnement et de leur intégration au site et sous condition qu'ils ne constituent pas une gêne pour le voisinage :**

- Les constructions à usage commercial, si elles sont liées à la vocation touristique de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services généraux autorisés dans la zone.
- La réhabilitation des constructions existantes, ainsi que les chemins piétonniers et les objets de mobilier urbain destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou l'ouverture au public de ces espaces naturels.

## **ARTICLE UL 3 - VOIRIE ET ACCES**

### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : répondant aux caractéristiques définis au point I ci-dessus.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière que l'accès des véhicules utilitaires puisse s'effectuer sans manœuvre dangereuse sur la voie principale.

## **ARTICLE UL 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public.

### **Électricité - téléphone**

Les réseaux d'électricité basse-tension et de téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sauf contraintes particulières.

### **Assainissement**

- Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, et si la nature des rejets le permet, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la

réglementation en vigueur, sont admises, dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

- Eaux pluviales

Le terrain doit être aménagé afin de limiter au maximum les débits évacués de la propriété. Toute demande de permis de construire devra être accompagnée d'une notice à ce sujet.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement du surplus des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE UL 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

## **ARTICLE UL 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Le long des voies du domaine public très fréquentées (ou appelées à le devenir), les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est portée aux documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme.

Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les aires de stationnement comme les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

L'implantation des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-service) relève aussi de la réglementation spécifique les concernant.

## **ARTICLE UL 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions, doivent être implantées à une distance de ces limites, au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

## **ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Aucun minimum de distance n'est imposé.

## **ARTICLE UL 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

## **ARTICLE UL 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers.

## **ARTICLE UL 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Clôtures**

Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges de recul imposées en bordure de celles-ci, ne devront être constituées que d'un mur bahut enduit ou recouvert de pierres de pays n'excédant pas 0,80 m de hauteur moyenne qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.)

Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2,00 mètres. Elles ne pourront être constituées que d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage) doublé ou non d'une haie végétale, ou de claustrat, d'un mur enduit ou recouvert de pierres de pays.

## **ARTICLE UL 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles (utilitaires et ceux du personnel) et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Il en est de même du chargement et du déchargement des véhicules utilitaires.

L'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

## **ARTICLE UL 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

## **ARTICLE UL 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## **CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Unv**

### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone Unv est destinée à la préservation du patrimoine naturel situé dans le bourg de Grand-Champ.

### **ARTICLE Unv 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf cas expressément prévus à l'article 1AUeq 2.

### **ARTICLE Unv 2 -TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES**

Les aménagement nécessaires à l'ouverture au public de ces espaces et notamment la continuité des liaisons douces.

### **ARTICLE Unv 3 - VOIRIE ET ACCES**

Sans objet

### **ARTICLE Unv 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet

### **ARTICLE Unv 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sans objet

### **ARTICLE Unv 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Sans objet

### **ARTICLE Unv 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

### **ARTICLE Unv 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

### **ARTICLE Unv 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet

**ARTICLE Unv 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS  
ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE  
PAYSAGE**

Sans objet

**ARTICLE Unv 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Sans objet

**ARTICLE Unv 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet

## **TITRE III**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

La zone 1AU est zone non équipée ou insuffisamment équipée, où l'urbanisation est prévue à court terme.

L'objectif est d'y réaliser des opérations d'ensemble permettant un développement rationnel et harmonieux de l'urbanisation.

L'urbanisation de tout ou partie de la zone ne pourra s'effectuer qu'après la réalisation des équipements primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement identique à celui de la zone U affectée du même indice, ou aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

Certains terrains sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les principes d'aménagement et les programmes de construction à respecter. Les conditions d'application de ces dispositions sont détaillées dans le document des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU.

Lorsque ces conditions sont remplies, les règles de construction applicables aux différentes zones 1AU portées au plan sont globalement celles des zones urbaines affectées du même indice :

- règles de la zone Uba pour la zone 1AU<sub>ba</sub>,
- règles de la zone Ubb pour la zone 1AU<sub>bb</sub>,
- règles de la zone UI pour la zone 1AU<sub>i</sub>,

**Les zones 1AUa, 1AUbc, 1AUc, 1AUia, 1AUic et 1AUeq sont dotées d'un règlement propre ne faisant référence à aucun règlement de la zone U.**

Les zones 2AU sont des zones non équipées où l'urbanisation est prévisible à moyen ou long terme.

Les occupations et utilisations du sol qui rendraient ces zones impropres ultérieurement à l'urbanisation sont interdites. Tant que les zones 2AU ne sont pas ouvertes à l'urbanisation, les activités agricoles y sont possibles.

Les zones 2AU ne peuvent s'ouvrir à l'urbanisation que par la mise en œuvre de procédures particulières, en concertation avec la commune :

- la modification du P.L.U.,
- la révision simplifiée du P.L.U.,
- la révision du P.L.U.

## **CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUba**

### **CARACTERE DU TERRITOIRE CONCERNE**

Les zones à urbaniser, dites zones 1AUba sont des secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il convient d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui les rendraient impropres à une urbanisation cohérente.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant, identique à celui de la zone Uba, ou répondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

L'utilisation du sol doit s'intégrer dans une opération d'ensemble de la zone et respecter la cohérence urbaine et la continuité des équipements publics (voirie, réseaux divers, espaces publics).

La vocation de chaque secteur de la zone AU est définie par un indice. Lors de l'urbanisation, si les conditions visées ci-dessus sont réalisées, les règles de construction applicables aux différents secteurs délimités au plan sont celles des secteurs urbains affectés du même indice (ex : 1AUba = Uba)

#### **Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **ARTICLE 1AUBA 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits sur la zone Uba.
- Les types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone Uba mais susceptibles de compromettre un aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières futures du site à des fins urbaines.

#### **ARTICLE 1AUBA 2 -TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES**

Les types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales sur les zones 1AUba sont ceux de la zone Uba.

Dans l'ensemble des zones, sont admis, sous réserve que ne soient compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines, conforme en zone 1AUba à celle de la zone Uba :

- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, à condition qu'ils soient nécessaires à une amélioration du confort sanitaire ou à la construction d'un garage d'une seule place pour voiture individuelle sur un terrain n'en possédant pas.

- La reconstruction à l'identique, sans en changer la destination, d'un bâtiment détruit par un sinistre.
- Les installations, équipements et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications.).

### **Condition de l'occupation du sol ARTICLES 1AUBA 3 A 1AUBA 13**

Les constructions susceptibles d'être autorisées au regard de la section 1 doivent respecter les règles de la zone Uba.

### **Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **ARTICLE 1AUBA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans cette zone. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## **CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUbb**

### **CARACTERE DU TERRITOIRE CONCERNE**

Les zones à urbaniser, dites zones 1AUbb sont des secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il convient d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui les rendraient impropres à une urbanisation cohérente.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant, identique à celui de la zone Ubb, ou répondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

L'utilisation du sol doit s'intégrer dans une opération d'ensemble de la zone et respecter la cohérence urbaine et la continuité des équipements publics (voirie, réseaux divers, espaces publics).

La vocation de chaque secteur de la zone AU est définie par un indice. Lors de l'urbanisation, si les conditions visées ci-dessus sont réalisées, les règles de construction applicables aux différents secteurs délimités au plan sont celles des secteurs urbains affectés du même indice (ex : 1AUbb = Ubb)

#### **Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **ARTICLE 1AUBB 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- Les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits sur la zone Ubb.
- Les types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone Ubb mais susceptibles de compromettre un aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières futures du site à des fins urbaines.

#### **ARTICLE 1AUBB 2 -TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES**

Les types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales sur les zones 1AUbb sont ceux de la zone Ubb.

Dans l'ensemble des zones, sont admis, sous réserve que ne soient compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines, conforme en zone 1AUbb à celle de la zone Ubb :

- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, à condition qu'ils soient nécessaires à une amélioration du confort sanitaire ou à

la construction d'un garage d'une seule place pour voiture individuelle sur un terrain n'en possédant pas.

- La reconstruction à l'identique, sans en changer la destination, d'un bâtiment détruit par un sinistre.
- Les installations, équipements et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications.).

### **Condition de l'occupation du sol**

#### **ARTICLES 1AUBB 3 A 1AUBB 13**

Les constructions susceptibles d'être autorisées au regard de la section 1 doivent respecter les règles de la zone Ubb.

### **Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **ARTICLE 1AUBB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans cette zone. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## **CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUa et 1AUbc**

### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone 1AUa et la zone 1AUbc sont des secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il convient d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui les rendraient impropres à une urbanisation cohérente. Elle ont vocation à accueillir une ou plusieurs opérations d'aménagement à vocation principale d'habitat.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant ou répondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

Les terrains sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les principes d'aménagement et les programmes de construction à respecter. Les conditions d'application de ces dispositions sont détaillées dans le document des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU.

### **ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'implantation d'activités nouvelles incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- La construction d'annexe avant la réalisation de la construction principale.

### **ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions et installations dont la vocation est compatible avec l'habitat sont autorisées.

### **ARTICLE 3 - VOIRIE ET ACCES**

#### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50m de largeur.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour.

## Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

## ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

### Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### Électricité et téléphone

Les réseaux d'électricité, téléphone et télédistribution doivent être réalisés en souterrain, sauf en cas d'impossibilité technique avérée à démontrer, à la charge du maître d'ouvrage.

### Assainissement

- **Eaux usées**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. En ce sens, le dispositif d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact, en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Le terrain doit être aménagé afin d'intégrer dans la conception du projet l'infiltration et la gestion des eaux pluviales, dans le respect du règlement de gestion des eaux pluviales urbaines portée par l'agglomération. Toute demande de permis de construire devra être accompagnée d'une notice à ce sujet. Les aménagements réalisés sur le terrain devront prévoir des parcours de moindres dommages en cas d'événements pluvieux exceptionnels.

Les porteurs de projets veilleront à limiter l'imperméabilisation des sols par la mise en œuvre dans la mesure du possible de matériaux limitant le ruissellement : dessertes et stationnements en pavés à joints enherbés ou revêtements perméables. Des solutions de gestion des eaux pluviales doivent dans tous les cas être mises en œuvre en vue de corriger les effets de l'imperméabilisation des sols, à la charge exclusive du porteur de projet. La demande d'autorisation d'urbanisme doit préciser les modalités de gestion des eaux pluviales envisagées : principes retenus, calcul du volume utile des ouvrages, implantation projetée.

### Constructions individuelles :

L'infiltration à la parcelle vise à permettre la restitution des eaux de ruissellement dans les premiers horizons du sol, voire à favoriser l'évapotranspiration : noues, puisards, massifs drainants. Elle permet ainsi de limiter les apports au réseau, les débordements et inondations en aval. Cette solution doit être mise en œuvre dans le cadre des constructions individuelles et extensions de plus de 20 m<sup>2</sup>.

D'une manière générale, les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être conçus pour gérer un évènement pluvieux d'occurrence décennale (soit 35L/m<sup>2</sup> imperméabilisé : toitures, terrasses, dessertes et stationnements). Le trop-plein des ouvrages, et le rejet régulé le cas échéant, devra se faire au réseau de manière gravitaire.

Dans le cas exceptionnel où le porteur de projet n'est pas en mesure de mettre en œuvre un ouvrage d'infiltration, une notice justifiant l'absence de solution et présentant le point raccordement au réseau devra être établie.

Aucun rejet d'eaux pluviales au réseau d'eaux usées ne sera autorisé.

### Opérations d'aménagement d'ensemble :

Les solutions de gestion des eaux pluviales pourront être mutualisées à l'échelle des opérations d'aménagement (noues, bassins d'infiltration ou de rétention à défaut). D'une manière générale, les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être conçus pour gérer un évènement pluvieux d'occurrence décennale, avec un débit de fuite limité à 3 L/s/ha (0,5 L/s au minimum). Le trop-plein des ouvrages, et le rejet régulé le cas échéant, devra se faire au réseau de manière gravitaire.

L'infiltration à la parcelle doit être envisagée en priorité par la réalisation d'une étude de perméabilité spécifique (tests Porchet ou Matsuo) visant à déterminer l'aptitude des sols à l'infiltration.

Si la perméabilité des sols n'apparaît pas favorable à l'infiltration à la parcelle, ou dans certains cas spécifiques (présence de sous-sols importants), un rejet régulé au réseau pourra être autorisé à un débit toutefois limité à 3 L/s/ha, avec un minimum de 0,5 L/s. Les solutions de rétention envisagées seront préférentiellement aériennes et paysagées, en vue de faciliter leur entretien et limiter les risques de chute tout en garantissant leur insertion dans le paysage. Le recours à des solutions enterrées devra être justifié. Les ouvrages enterrés devront dans tous les cas demeurer inspectables et hydrocurables. Les ouvrages de rétention seront couplés à un ouvrage de régulation visitable, équipé d'une cloison siphonée, d'une surverse et d'une vanne d'obturation de l'ajutage manœuvrable aisément.

Des dispositifs complémentaires pourront être imposés pour les zones d'activités, industrielles ou commerciales en fonction des problématiques attendues (exemple : séparateur à hydrocarbures).

Pour les projets d'aménagement interceptant un bassin versant supérieur à 1 ha et prévoyant un rejet dans un cours d'eau, un dossier de déclaration ou d'autorisation doit être soumis à la Police de l'Eau conformément aux articles R.214-1 à R.214-6 du Code de l'Environnement. Ce dossier détaillera notamment le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales.

Aucun rejet d'eaux pluviales au réseau d'eaux usées ne sera autorisé. »

## **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en recul d'au moins 3,00 mètres.

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble

autorisée.

L'implantation des équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

## **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées en limites séparatives ou à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 1,90m mètres.

Toutefois, l'implantation des constructions dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée, notamment pour des raisons d'intégration au contexte urbain environnant.

L'implantation des équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

## **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet

## **ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- En zone 1AUa : 60 % de la superficie du terrain d'assiette du projet.
- En zone 1AUbc : 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet

L'emprise au sol des équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

## **ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est fixée comme suit :

SECTEUR	EGOUT TOITURE	DE	FAITAGE ou POINT LE PLUS HAUT	ACROTERE
En zone 1AUa	9,00m		12,00m	9,00m
En zone 1AUbc	7,00m		10,00m	7,00m

La cote de plancher finie du rez-de-chaussée doit se situer entre 0 et 50cm au-dessus du terrain naturel avant travaux.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, aux bâtiments publics répondant à une mission d'intérêt général et aux équipements collectifs.

Toutefois, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

## **ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une volumétrie simple, permettant une bonne articulation avec l'existant. L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages doivent être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent. Le rythme du bâtiment doit respecter d'une part le rythme moyen de façades dans lequel il s'intègre, d'autre part l'échelle générale du secteur.

Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux. Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.

Les couleurs des façades devront être en harmonie avec les couleurs traditionnelles de la région. Les couleurs vives sont proscrites.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts d'un parement est interdit.

Les châssis de toit ainsi que les dispositifs pour capter l'énergie solaire devront être encastrés dans la toiture et de couleur sombre.

Afin de ne pas entraver la réalisation de projets faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, des dispositions différentes pourront être admises sous réserve de maîtriser l'impact paysager, notamment en termes de vues lointaines et d'intégration dans la silhouette urbaine générale.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierres doivent être conservées et entretenues.

En cas d'édification, elles devront être constituées d'un ou plusieurs dispositifs suivants :

- Mur enduit recouvert de pierres de pays ;
- Mur bahut de 0,80m de hauteur maximum, enduit ou recouvert de pierres de pays, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie ;
- Grille ou grillage doublé ou non d'une haie ;
- Dispositif ajouré doublé ou non d'une haie.

Sur voies et emprises publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50m.

En limite séparative, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80m, sauf sur les 5 premiers mètres depuis la voie où elle est limitée à 1,50m.

L'utilisation des matériaux suivants est interdite : plaques de béton, bâches textiles et plastique, matériaux destinés à être enduits ou recouverts d'un parement laissés nus.

## **ARTICLE 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement à réaliser devra être calculé selon les indications suivantes :

- Pour les constructions à vocation d'habitat :
  - Habitat collectif : 1 place par logement + 1 place banalisée pour 2 logements
  - Habitat individuel : 2 places en aérien par logements + 1 place banalisée pour 4 logements
  - Logement locatif social avec prêt aidé par l'Etat : 1 place par logement
- Pour les constructions relevant d'une autre vocation autorisée dans la zone, le nombre de places de stationnement à créer devra permettre de satisfaire aux besoins des activités implantées

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet. Elles peuvent être mutualisées. Le recours à des matériaux perméables devra être privilégié.

### **ARTICLE 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les sujets malades doivent être remplacés. Tout travaux (coupe, abattage, ...) est soumis à autorisation et pourra être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. En cas d'abattage d'arbre dûment autorisé, il devra être compensé à 100% par la plantation ou le regarnissage sur site d'essences à potentiel écologique égal. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 5.00m du pieds des arbres constituant les haies bocagères à préserver, repérées au titre des éléments du paysage sur les planches graphiques du règlement.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

Il devra être planté un arbre de haute tige par tranche de 200m<sup>2</sup> même incomplète de terrain non bâti.

Les espaces verts communs doivent être paysagers. Ils doivent représenter au-moins 10% de la surface du terrain d'assiette du projet, hors voirie et stationnement.

## **CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUc**

### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone 1AUc correspond à des secteurs pouvant recevoir, sous certaines conditions, des équipements d'intérêt collectif et services tels que les locaux et bureaux accueillant du public, les locaux techniques, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public, ainsi que d'autres activités du tertiaire.

#### **Rappels**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise a permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978).

### **ARTICLE 1AUc 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toute construction excepté celles visées à l'article 1AUc 2.
- La création ou l'extension de garages collectifs de caravanes visés à l'article R 442-2-b du Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à trois mois sauf dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées.

### **ARTICLE 1AUc 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions et installations nécessaires et liées aux équipements d'intérêt collectif et services publics tels que les locaux et bureaux accueillant du public, les locaux techniques, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public, ainsi que d'autres activités du tertiaire.

## **ARTICLE 1AUc 3 - VOIRIE ET ACCES**

### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire aisément demi-tour.

### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Aucune opération ne peut être desservie par :

- les pistes cyclables
- les sentiers piétons
- les sentiers touristiques
- les chemins d'exploitations

## **ARTICLE 1AUc 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **Électricité et téléphone**

Les réseaux d'électricité basse-tension et de téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sauf contraintes particulières.

### **Assainissement**

- Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, et si la nature des rejets le permet, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises, dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

- Eaux pluviales

Le terrain doit être aménagé afin de limiter au maximum les débits évacués de la propriété. Toute demande de permis de construire devra être accompagnée d'une notice à ce sujet.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement du surplus des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **ARTICLE 1AUc 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

### **ARTICLE 1AUc 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent P.L.U. Le long des autres voies, les constructions et installations doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies publiques ou privées,
- soit à au moins 3 mètres des voies publiques ou privées.

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes dans les marges de recul peuvent être autorisés.

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

### **ARTICLE 1AUc 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs des limites séparatives.

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE 1AUc 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

## **ARTICLE 1AUc 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

## **ARTICLE 1AUc 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Sans objet.

## **ARTICLE 1AUc 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **Clôtures**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. En cas d'édification d'une clôture, la hauteur maximale est limitée à 2 mètres.

## **ARTICLE 1AUc 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE 1AUc 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS**

Les plantations et talus existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.

Les aires de stationnement seront traitées de manière paysagère. Par ailleurs, les espaces de stationnement extérieurs sont conçus de manière à limiter l'imperméabilisation des sols et en tenant compte de la topographie des lieux et de la bonne utilisation du sol.

Les plantations seront nécessairement composées d'essences locales.

De plus la plantation de certaines essences, en limite de voirie de desserte et en limite latérale de lot sont proscrites. Il s'agit :

- du laurier palme (*Prunus laurocerasus*),
- des conifères (*Cupressus*, *Thuyas*, *Chamaecyparis* et *X Cupressocyparis*).

#### **ARTICLE 1AUc 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols. Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées aux différents articles du présent chapitre.

## CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUi

### CARACTERE DU TERRITOIRE CONCERNE

Les zones à urbaniser, dites zones 1AUi sont des secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il convient d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui les rendraient impropres à une urbanisation cohérente.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant, identique à celui de la zone Ui, ou répondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

L'utilisation du sol doit s'intégrer dans une opération d'ensemble de la zone et respecter la cohérence urbaine et la continuité des équipements publics (voirie, réseaux divers, espaces publics).

Ces documents doivent être établis pour des ensembles fonciers d'une superficie suffisante, et approuvés par la Commune.

La vocation de chaque secteur de la zone AU est définie par un indice :

La zone 1AUi concerne le secteur d'extension d'urbanisation de la zone d'activités économiques de Kerovel.

- La zone 1AUia concerne le secteur d'extension de l'urbanisation de la zone d'activités économiques de Lann-Guinet.
- La zone 1AUic concerne le secteur d'extension de l'urbanisation de la zone commerciale de Lann-Guinet.

Certains terrains sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les principes d'aménagement et les programmes de construction à respecter. Les conditions d'application de ces dispositions sont détaillées dans le document des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU.

### Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### ARTICLE 1AUi 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

En zone 1AUi sont interdits :

- Les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits sur la zone Ui.
- Les types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone Ui mais susceptibles de compromettre un aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières futures du site à des fins urbaines.

En zone 1AUia et 1AUic sont interdits :

- Les constructions à usage d'habitation ;
- L'ouverture de carrières et de mines ;
- Les terrains aménagés pour le camping, le stationnement de caravanes et les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs, groupées et isolée ;
- Les aires de jeux et parc de loisirs ouverts au public ;

En zone 1AUia sont interdits :

- Les activités commerciales et de services non directement liés et nécessaires aux activités installations autorisées dans la zone (showroom).

En zone 1AUic sont interdits :

- Les activités artisanales et industrielles.

## **ARTICLE 1AUi 2 -TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES**

En zone 1AUi, sont admis, sous réserve que ne soient compromis l'aménagement cohérent ou les possibilités techniques ou financières d'utilisation future du site à des fins urbaines, conforme en zone 1AUi à celle de la zone Ui :

- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, à condition qu'ils soient nécessaires à une amélioration du confort sanitaire ou à la construction d'un garage d'une seule place pour voiture individuelle sur un terrain n'en possédant pas. La reconstruction à l'identique, sans en changer la destination, d'un bâtiment détruit par un sinistre.
- Les installations, équipements et locaux techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, gaz, télécommunications.).

En zone 1AUia et 1AUic, est autorisée :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement ;

En zone 1AUia, sont autorisées :

- Les activités artisanales, industrielles et tertiaires.
- Les installations classées pour l'environnement, sous réserve qu'elles respectent les normes de rejet dans l'environnement.
- Les constructions et installations à usage commercial, sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à une activité de production industrielle ou artisanale et que la surface de plancher à usage commercial soit inférieure à 300m<sup>2</sup>.

En zone 1AUic, sont autorisées :

- Les constructions et installations à usage commercial et de service répondant aux besoins courants, sous réserve que la surface de plancher de chaque bâtiment soit comprise entre 300m<sup>2</sup> et 4500m<sup>2</sup>.

### **Condition de l'occupation du sol**

## **ARTICLE 1AUi 3 - VOIRIE ET ACCES**

### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter, en zone 1AUi, une chaussée d'au moins 5,00 m de largeur pour les voies de desserte et d'au moins de 6,00 m de largeur pour les voies destinées à la circulation générale. Dans les zones 1AUia et 1AUic la largeur minimum de la chaussée est rapportée à 3,50m.

### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : répondant aux caractéristiques définis au point I ci-dessus.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès sur une voie ouverte à la circulation générale doivent être aménagés de telle manière que l'accès des véhicules utilitaires puisse s'effectuer sans manœuvre dangereuse sur la voie principale.

## **ARTICLE 1AUi 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public.

### **Électricité - téléphone**

Les réseaux d'électricité basse-tension et de téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sauf contraintes particulières.

### **Assainissement**

- Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement ou, dans le cas de la zone 1AUi de Kerovel, à une station d'épuration privative implantée dans la zone UI.

En cas de rejet dans un réseau public, un pré-traitement pourra être imposé.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, et si la nature des rejets le permet, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises, dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

- Eaux pluviales

Le terrain doit être aménagé afin d'intégrer dans la conception du projet l'infiltration et la gestion des eaux pluviales, dans le respect du règlement de gestion des eaux pluviales urbaines portée par l'agglomération. Toute demande de permis de construire devra être accompagnée d'une notice à ce sujet. Les aménagements réalisés sur le terrain devront prévoir des parcours de moindres dommages en cas d'événements pluvieux exceptionnels.

Le terrain doit être aménagé afin de limiter au maximum les débits évacués de la propriété. Toute demande de permis de construire devra être accompagnée d'une notice à ce sujet.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement du surplus des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Il sera prévu un dispositif d'infiltration doublé ou non d'un dispositif de collecte. La capacité d'infiltration ou de collecte sera adaptée aux volumes d'eaux pluviales à récupérer.

Tout rejet au fossé fera l'objet d'une autorisation délivrée par le gestionnaire de la voirie.

## **ARTICLE 1AUi 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

## **ARTICLE 1AUi 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

En zone 1AUi :

Le long des voies du domaine public très fréquentées (ou appelées à le devenir), les constructions nouvelles doivent respecter la marge de recul minimale dont la largeur par rapport à l'axe de la voie est portée aux documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme.

Le long des autres voies (publiques ou privées) et emprises publiques :

- Les constructions à usage d'installations classées soumises à autorisation, doivent respecter une marge d'isolement de 10 m de largeur comptée à partir de la limite de l'emprise de la voie.
- Les autres constructions devront être implantées à au moins 5 m des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Dans les marges de recul ci-dessus désignées, les aires de stationnement comme les dépôts de matériels ou de matériaux sont interdits.

En zone 1AUia et 1AUic : les constructions peuvent être implantées en limite de voie et emprise publique ou en recul d'au-moins 5,00m de ces limites, sous réserve de respecter la réglementation encadrant les activités autorisées dans la zone (ICPE).

Dans l'ensemble des zones :

L'implantation des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-service) relève aussi de la réglementation spécifique les concernant.

## **ARTICLE 1AUi 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions à usage d'installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U comptée à l'intérieur de la zone Ui et fixée comme suit :

- 15 m pour les installations classées soumises à déclaration,
- 25 m, pour les installations classées soumises à autorisation. Un recul plus important pourra leur être imposé en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients que peut représenter leur exploitation.

Toutefois, dans ces marges d'isolement, pourront être admises les constructions à usage administratif liées aux activités ainsi que des aires de stationnement.

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les autres constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE 1AUi 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Aucun minimum de distance n'est imposé.

## **ARTICLE 1AUi 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie totale de la parcelle ou ensemble de parcelles intéressées par le projet de construction.

## **ARTICLE 1AUi 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers.

## **ARTICLE 1AUi 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

En zones 1AUia et 1AUic :

Les constructions auront des volumes simples et adaptés aux activités qu'elles hébergent.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts d'un parement est interdit.

Les enseignes devront être parfaitement intégrées et ne pas compromettre l'homogénéité et la qualité architecturale de la zone.

Les aires de stockage et de dépôt de matériaux et matériels doivent être masquées par des dispositifs adaptés.

### **Clôtures**

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur ne devra pas excéder 2,00 mètres, doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

Dans les lotissements à usage d'activités, les règlements particuliers qui les accompagnent doivent définir les types de clôtures admises.

## **ARTICLE 1AUi 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles (utilitaires et ceux du personnel) et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Il en est de même du chargement et du déchargement des véhicules utilitaires.

En zone 1AUi : l'annexe du présent règlement fixe les normes applicables (annexe n° 1).

En zone 1AUia et 1AUic, le nombre de places de stationnement à créer devra permettre de satisfaire aux besoins des activités implantées. Les aires de stationnement peuvent être mutualisées entre les activités implantées. Elles doivent être paysagées, le recours à des matériaux perméables devra être privilégié.

## **ARTICLE 1AUi 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les sujets malades doivent être remplacés. Tout travaux (coupe, abattage, ...) est soumis à autorisation et pourra être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. En cas d'abattage d'arbre dûment autorisé, il devra être

compensé à 100% par la plantation ou le regarnissage sur site d'essences à potentiel écologique égal. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 5.00m du pied des arbres constituant les haies bocagères à préserver, repérées au titre des éléments du paysage sur les planches graphiques du règlement.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

Il devra être planté un arbre de haute tige par tranche de 200m<sup>2</sup> même incomplète de terrain non bâti.

#### **Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **ARTICLE 1AUI 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article abrogé par la loi ALUR de 2014

## **CHAPITRE VI - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 1AUeq**

### **NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone 1AUeq est un secteur à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il convient d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui les rendraient impropres à une urbanisation cohérente. Elle a vocation à accueillir des équipements publics et d'intérêt collectif.

L'urbanisation de toute ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant, identique à celui de la zone Ui, ou répondant aux conditions particulières prévues par le présent règlement.

Les terrains sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation, qui définissent les principes d'aménagement et les programmes de construction à respecter. Les conditions d'application de ces dispositions sont détaillées dans le document des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU.

### **ARTICLE 1AUeq 1 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol, sauf cas expressément prévus à l'article 1AUeq 2.

### **ARTICLE 1AUeq 2 -TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;

Les constructions et installations à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif.

### **ARTICLE 1AUeq 3 - VOIRIE ET ACCES**

#### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée carrossable d'au moins 3,50m de largeur.

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

## **ARTICLE 1AUeq 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public.

### **Électricité - téléphone**

Les réseaux d'électricité basse-tension et de téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sauf contraintes particulières.

### **Assainissement**

- **Eaux usées**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. En ce sens, le dispositif d'assainissement doit être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact, en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

- **Eaux pluviales**

Le terrain doit être aménagé afin de limiter au maximum les débits évacués de la propriété. Toute demande de permis de construire devra être accompagnée d'une notice à ce sujet.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement du surplus des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Il sera prévu un dispositif d'infiltration doublé ou non d'un dispositif de collecte. La capacité d'infiltration ou de collecte sera adaptée aux volumes d'eaux pluviales à récupérer.

Tout rejet au fossé fera l'objet d'une autorisation délivrée par le gestionnaire de la voirie.

## **ARTICLE 1AUeq 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en recul d'au moins 5,00 mètres.

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

## **ARTICLE 1AUeq 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3,00 mètres.

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée, notamment lorsqu'il

existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

### **ARTICLE 1AUeq 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation des équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

### **ARTICLE 1AUeq 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

L'emprise au sol des équipements publics et d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

### **ARTICLE 1AUeq 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9m à l'égout de toiture et l'acrotère et à 12 m au point le plus haut. Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas d'activité comportant des impératifs techniques particuliers.

### **ARTICLE 1AUeq 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions auront des volumes simples et adaptés aux activités qu'elles hébergent.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts d'un parement est interdit.

Les enseignes devront être parfaitement intégrées et ne pas compromettre l'homogénéité et la qualité architecturale de la zone.

Les aires de stockage et de dépôt de matériaux et matériels doivent être masquées par des dispositifs adaptés.

#### **Clôtures**

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur ne devra pas excéder 2,00 mètres, doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

Dans les lotissements à usage d'activités, les règlements particuliers qui les accompagnent doivent définir les types de clôtures admises.

### **ARTICLE 1AUeq 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles (utilitaires et ceux du personnel) et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Il en est de même du chargement et du déchargement des véhicules utilitaires.

Le nombre de places de stationnement à créer devra permettre de satisfaire aux besoins des activités implantées. Les aires de stationnement peuvent être mutualisées entre les activités implantées. Elles doivent être paysagées, le recours à des matériaux perméables

devra être privilégié.

### **ARTICLE 1A Ueq 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les terrains classés aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les sujets malades doivent être remplacés. Tout travaux (coupe, abattage, ...) est soumis à autorisation et pourra être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. En cas d'abattage d'arbre dûment autorisé, il devra être compensé à 100% par la plantation ou le regarnissage sur site d'essences à potentiel écologique égal. Aucune construction ne pourra être implantée à moins de 5.00m du pieds des arbres constituant les haies bocagères à préserver, repérées au titre des éléments du paysage sur les planches graphiques du règlement.

Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies et par rapport aux autres zones, doivent être paysagées.

Il devra être planté un arbre de haute tige par tranche de 200m<sup>2</sup> même incomplète de terrain non bâti.

## **CHAPITRE VII - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES 2AU**

### **CARACTERE DU TERRITOIRE CONCERNE**

Les zones 2AU sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen et long terme.

Toute occupation ou utilisation du sol qui rendraient ces zones impropres ultérieurement à l'urbanisation sont interdites.

Dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation, la réflexion préalable d'aménagement définira et prendra impérativement en compte les contraintes de desserte, d'équipement et de fonctionnement ultérieur du surplus du secteur qui demeure dans l'immédiat non urbanisable.

## **TITRE IV**

# **DISPOSITIONS AGRICOLES            APPLICABLES            AUX            ZONES**

## REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES A

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

**La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.**

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone telle que définie ci-dessus et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*Les activités, constructions et installations non directement liées et nécessaires aux activités relevant de la vocation de la zone et qui sont visées à l'article A2 du présent chapitre ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.*

La zone « A » comprend les secteurs :

- Aa délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles ou extractives et au logement d'animaux incompatibles avec les zones urbaines,
- Ab délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles à l'exclusion des activités d'élevage relevant d'une réglementation sanitaire spécifique et de l'ouverture de carrières.
- Azh délimitant les zones humides en application des dispositions du schéma directeur d'aménagement de gestion des eaux (SDAGE).

#### Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf pour celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- les installations et travaux divers autorisés sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les zones de protection des sites et monuments historiques.
- les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (à l'exception des cas expressément prévus par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978).

### ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**En tous secteurs,**

(à l'exclusion des cas expressément prévus à l'article A 2) :

- toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol.
- toute construction ou installation non nécessaire à un service public ou d'intérêt collectif.
- toute rénovation, reconstruction, ou extension de bâtiment existant pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone.
- tout changement de destination pour un usage non conforme aux objectifs relevant de la vocation de la zone.

#### **En secteur Ab**

- les installations ainsi que l'édification de constructions destinées à des activités d'élevage relevant d'une réglementation spécifique (installations classées, règlement sanitaire départemental),
- l'ouverture ou l'extension de carrières ou de mines.
- l'implantation d'éoliennes.

#### **En secteur Azh**

- toute construction, installation ou extension de construction existante ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article A2 ;
- tous travaux public ou privé susceptible de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment :
  - Comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
  - Création de plan d'eau.

sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article A2 à l'exception des travaux nécessaires, pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur...).

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

### **I - CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS LIEES ET NECESSAIRES AUX ACTIVITES AGRICOLES, AQUACOLES, EXTRACTIVES AINSI QUE LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF**

- L'édification ou la réhabilitation de constructions à usage de logements de fonction strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée) exercées à titre principal, dans les limites d'un seul logement par exploitant ou sociétaire et sous les réserves cumulatives suivantes :
  - que la construction soit implantée de préférence à moins de 30 m d'un ensemble bâti (hameau, village...) ou d'une zone constructible à usage d'habitat situé dans le voisinage des bâtiments d'exploitation ; ou soit implantée à proximité immédiate (50 m au plus) des bâtiments d'exploitation.
  - que chaque ayant-droit ne dispose pas déjà d'un logement intégré à l'exploitation ou implanté en zone A.
  - que l'implantation de la construction ne constitue pas pour des tiers une gêne pour le développement d'activités protégées par la zone.

- En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.
- S'il n'existe aucun logement de fonction intégré dans le corps d'exploitation, la réalisation d'un local de gardiennage n'excédant pas 30 m<sup>2</sup> de S.H.O.N. pourra y être autorisé.
- les installations et changements de destination de bâtiments existants nécessaires à des fins de diversification des activités d'une exploitation agricole, sous réserve que ces activités de diversification (camping à la ferme, aires naturelles de camping, gîtes ruraux, chambres d'hôtes...) restent accessoires par rapport aux activités agricoles de l'exploitation, qu'elles respectent les règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural, qu'elles ne favorisent pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement.
- les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.
- les installations et travaux divers visés au paragraphe c de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme.
- les constructions, installations, équipements d'intérêt collectif et ouvrages spécifiques qui ont pour objet la satisfaction de besoins d'intérêt général sous réserve d'une bonne intégration dans le site.

#### **Dans les secteurs Aa :**

- l'ouverture et l'extension de carrières et de mines ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers de mines et des exploitations de carrières.
- l'implantation d'éoliennes et des installations et équipements nécessaires à leur exploitation sous réserve de leurs réglementations spécifiques.
- l'extension, dans le cadre d'une mise aux normes, des constructions existantes destinées à l'élevage ou l'engraissement d'animaux et visées par la réglementation en vigueur.
- la réalisation d'abris simples pour animaux, d'une surface n'excédant pas 30 m<sup>2</sup>, sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement, et ce à raison d'un seul abri par unité foncière.
- les constructions et installations agricoles nécessaires aux activités équestres, à titre principal, compatibles avec la vocation de la zone (boxes, hangar, sellerie, local pour accueil et sanitaires), à l'exclusion de toute autre structure d'hébergement et à une distance n'excédant pas 50 m d'un ensemble bâti habité.
- Les constructions et installations de traitement de déchets organiques divers sous réserve que leur production soit valorisée en agriculture ou en entretien d'espaces verts.
- Les entreprises de travaux agricoles

#### **En secteur Azh :**

- les installations et ouvrages strictement nécessaires :
  - à la défense nationale,
  - à la sécurité civile,

lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,

- les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer,
- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

## II - AUTRES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

**Les possibilités, décrites ci-après, ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation, de leur nature ou de leur état de dégradation et des contraintes nouvelles qu'elles apporteraient aux activités principales de la zone.**

- la restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment,
- En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural, le changement de destination des bâtiments agricoles spécifiquement identifiés aux documents graphiques du règlement.
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans (5 ans) suivant le sinistre.
- l'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de publication de l'élaboration première du P.O.S. et sans pouvoir dépasser 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans élévation et sous réserve que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité de bâtiment existant et sans création de logement nouveau et dans le respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du Code Rural.

Dans ces limites, l'implantation d'une dépendance de 30m<sup>2</sup> maximum ou de deux dépendances de 20m<sup>2</sup> maximum chacune par unité foncière peut être autorisée sous réserve :

- que leur hauteur ne dépasse pas 3,00 mètres au faîtage,
- que les toits soient à double pente,
- qu'elles soient situées à l'extérieur d'une bande de 5,00 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain.
- qu'elle(s) soi(en)t édifées sur le même îlot de propriété avec le souci d'éviter la dispersion des constructions

- l'aménagement, la reconstruction après sinistre ainsi que l'extension mesurée des constructions abritant des activités artisanales, commerciales ou de services existantes à la date de publication du POS, sous réserve de ne pas apporter de gêne supplémentaire aux activités relevant de la vocation normale de la zone.

## **ARTICLE A 3 - VOIRIE ET ACCES**

### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et de l'usage professionnel.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.

### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

Lorsque le terrain, sur lequel l'opération est envisagée, est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

## **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités, constructions ou installations autorisées dans la zone.

### **Electricité - téléphone**

Les branchements aux réseaux électriques basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront de préférence être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage, sauf contraintes particulières.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

## **Assainissement**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

## **ARTICLE A 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Sans objet.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions nouvelles ou installations doivent être implantées au-delà des marges de recul figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.

Le long des autres voies, les constructions à usage agricole doivent être implantées à au moins 10 m de la limite d'emprise des voies.

Les autres constructions doivent être implantées à au moins 5 m de la limite d'emprise des voies.

Dans ces marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement, la reconstruction après sinistre ainsi que l'extension mesurée des constructions existantes. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, ... les installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions renfermant des animaux vivants (établissements d'élevage ou d'engraissement) et les fosses à l'air libre doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU, Nh et Nr. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable (établissements classés pour la protection de l'environnement ou réglementation sanitaire en vigueur).

La réutilisation de bâtiments d'élevage existants, lorsqu'elle se justifie par des impératifs fonctionnels, pourra être admise à une distance moindre ainsi que leur extension à condition que celle-ci ne s'effectue pas en direction des limites de zones U, AU, Nh et Nr proches.

Les autres constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3,00 m.

## **Les dépendances**

L'implantation de chaque dépendance devra être en retrait d'au moins 1 m par rapport à

toute limite séparative.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Aucun minimum de distance n'est imposé.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

**Logements de fonction : la hauteur maximale est fixée comme suit :**

- 4 m à l'égout de toiture,
- 8 m au faîtage (ou au point le plus haut de la toiture, sauf cheminées).

Toutefois, ces constructions peuvent atteindre la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage de la construction qu'elles viendraient jouxter.

La hauteur des constructions devra être établie en fonction des hauteurs et des volumes des constructions traditionnelles avoisinantes, afin de maintenir l'unité architecturale des ensembles existants.

Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction projetée.

La hauteur **des bâtiments à usage utilitaire** pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée, sous réserve de prise de dispositions adaptées pour leur bonne intégration dans le paysage.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

**a) Dispositions applicables aux habitations et à leurs dépendances et annexes :**

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté, de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

En conséquence :

- Les constructions devront s'adapter au patrimoine rural existant caractérisé notamment par l'emploi de pierres apparentes ou de matériaux enduits pour les murs et par l'emploi de l'ardoise pour les toitures. Elles devront également respecter les couleurs et les formes de l'architecture rurale traditionnelle.
- Les couleurs des enduits de façades devront être en harmonie avec les couleurs traditionnelles de la région. Les couleurs vives sont proscrites.

- On peut également autoriser les constructions en bois ou avec un revêtement en bois, si l'architecture du projet est compatible avec l'harmonie générale du paysage.
- Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.
- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux.
- Les façades latérales et arrières des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci. Les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, sont interdits.
- Les tuiles ou autres matériaux de couleur rouge sont proscrits pour les toitures et couvertures. Ces matériaux pourront toutefois être autorisés sur les constructions existantes ou leurs extensions quand ce matériau préexiste sur la construction principale.
- Excepté pour les vérandas dont le toit peut être en verre (ou en matériau translucide), le matériau utilisé pour les toitures à pentes devra être l'ardoise (naturelle ou synthétique). Les panneaux solaires et / ou photovoltaïques sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration à la toiture.

### **Clôtures**

- Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierres doivent être conservées et entretenues.
- Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2,00 mètres. Elles ne pourront être constituées que d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage) doublé ou non d'une haie végétale, d'un mur bahut enduit ou recouvert de pierres de pays ou de claustras.
- L'ouverture des portails et barrières devra se faire vers l'intérieur de la propriété.

### **b) Dispositions applicables aux constructions agricoles et assimilées :**

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupations et d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les couleurs vives sont proscrites ainsi que les matériaux réfléchissant la lumière.

### **Clôtures**

Les clôtures éventuelles doivent être constituées de grillage simple sur poteaux métalliques ou en bois dont la hauteur maximale ne devra excéder 2 mètres doublée de haies végétales, sauf nécessité impérative liée au caractère de l'établissement.

## **ARTICLE A 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE A 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES. (PROTECTION DU BOCAGE)**

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui serait de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement. En ce qui concerne les haies et talus répertoriés comme espaces boisés, ces dispositions n'interdisent pas l'exploitation des boisements selon les usages et coutumes en ce domaine (coupe au ras du sol interdite pour les chênes notamment, périodicité minimale d'émondage de 7 ans.)

Le maillage bocager existant sera conservé et entretenu. Au besoin, les plantations seront renouvelées.

Des plantations d'essences locales variées seront réalisées en accompagnement :

- des installations et bâtiments agricoles,
- des dépôts et autres installations pouvant provoquer des nuisances.

## **ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol ; les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## TITRE V

# DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

## CHAPITRE I – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES N

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle comprend les secteurs :

- **Np** délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages,
- **Nzh** délimitant les zones humides en application des dispositions du SAGE Blavet ou Vilaine.

#### Rappels

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L 441-1 – R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (à l'exception des cas expressément prévus par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978).
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de protection des sites et monuments historiques.

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers, tout aménagement autre que ceux visés à l'article N 2,
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article N 2.
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- la construction d'éoliennes et d'antennes sur pylônes.

## En secteur Nzh

- toute construction, installation ou extension de construction existante ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus à l'article N2 ;
- tous travaux public ou privé susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide notamment :
  - Comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers,
  - Création de plan d'eau.

sauf s'ils répondent strictement aux aménagements autorisés à l'article N2 à l'exception des travaux nécessaires, pour des raisons impératives d'intérêt public majeur (alimentation en eau potable, infrastructure de transport de grande ampleur...).

## ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.

Les retenues collinaires dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.

**Les possibilités décrites ci-après ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir ou d'agrandir en raison de leur situation, de leur nature, de leur aspect ou de leur état de dégradation :**

- sans changement de destination, sauf dans les cas visés ci-après, la réfection, l'aménagement de bâtiments non en ruine.
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans (5 ans) suivant le sinistre.
- le changement de destination sans extension d'un bâtiment en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone :
  - si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment,
  - ou si le bâtiment s'insère dans un environnement bâti existant et si, de par sa situation, il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère des constructions voisines.
- L'extension mesurée des constructions existantes dans la zone, non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas : 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de publication de l'élaboration première du P.L.U. et sans pouvoir dépasser 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Dans ces limites, l'implantation d'une dépendance de 30m<sup>2</sup> maximum ou de deux dépendances de 20m<sup>2</sup> maximum chacune par unité foncière peut être autorisée sous réserve :

- que leur hauteur ne dépasse pas 3,00 mètres au faîtage,

- que les toits soient à double pente,
- qu'elles soient situées à l'extérieur d'une bande de 5,00 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain.

**Sous condition d'une bonne intégration à l'environnement tant paysagère qu'écologique :**

- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages strictement nécessaires :
  - à la sécurité aérienne,
  - à la défense nationale,
  - à la sécurité civile,
- Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages déclarés d'utilité publique.
- Les chemins piétonniers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux,
- Les aménagements (y compris hydrauliques) nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas de surface hors oeuvre brute au sens de l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme ainsi que des locaux d'une superficie maximale de 20 m<sup>2</sup> liés et nécessaires à l'exercice de ces activités pour répondre aux prescriptions des règlements sanitaires nationaux ou communautaires à condition que la localisation et l'aspect de ces aménagements et locaux ne dénaturent pas le caractère des lieux et que la localisation dans ces espaces ou milieux soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

**En secteur Nzh :**

- les installations et ouvrages strictement nécessaires :
  - à la défense nationale,
  - à la sécurité civile,

lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative,

- les canalisations et les postes de refoulement liés à la salubrité publique (eaux usées – eaux pluviales) ainsi que les canalisations liées à l'alimentation en eau potable, lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative à démontrer,
- les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
  - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

## **ARTICLE N 3 - VOIRIE ET ACCES**

- Est interdite l'ouverture de toute voie non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements de voirie seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin. Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau**

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

### **Electricité, téléphone**

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront de préférence être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

### **Assainissement**

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il peut être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

## **ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article N2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions, exceptées les dépendances, peuvent être implantées en limite séparative.
- L'implantation de chaque dépendance devra être en retrait d'au moins 1 m par rapport à toute limite séparative

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,
- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.
- la hauteur des dépendances de la construction principale ne peut excéder 3m au faîtage.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

### **Aspect des constructions :**

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il importe de maintenir et d'entretenir.

Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2,00 mètres. Elles ne pourront être constituées que d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage) doublé ou non d'une haie végétale, d'un mur bahut enduit ou recouvert de pierres de pays ou de claustras.

## **ARTICLE N 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE N 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

## **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## CHAPITRE II – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nk

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Nk est destinée à être protégée en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans laquelle les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Elle comprend un sous-secteur Nk2, dans lequel les activités industrielles en lien avec les activités de la carrière sont autorisées. Ce sous-secteur constitue un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées).

#### Rappels

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément aux dispositions des articles L 441-1 – R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (à l'exception des cas expressément prévus par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978).
- Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques du présent P.L.U.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de protection des sites et monuments historiques.

### ARTICLE Nk 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondation, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers, tout aménagement autres que ceux visés à l'article Nk 2,
- toute extension ou changement de destination des constructions existantes sauf cas prévus à l'article Nk 2.
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- la construction d'éoliennes et d'antennes sur pylônes.

## **ARTICLE Nk 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **En tous secteurs :**

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires, ...), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- les retenues collinaires dans le cadre des réglementations spécifiques qui leur sont applicables.
- Les opérations de recherche minière ainsi que l'ouverture et l'exploitation des mines et des carrières et les installations annexes et connexes nécessaires et directement liées à ces activités ;
- Les dépôts et installations de traitement des déchets à l'exclusion des déchets de classe 1.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux installations admises dans la zone.

### **En zone Nk2 :**

- Les activités industrielles liées à l'exploitation de la carrière.

## **ARTICLE Nk 3 - VOIRIE ET ACCES**

- Est interdite l'ouverture de toute voie non directement liée et nécessaire aux occupations ou utilisations du sol autorisées dans la zone.
- Les aménagements de voirie seront limités à la stricte nécessité de la desserte des activités autorisées, de l'accès du public et des services d'entretien et de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
- Les terrains sur lesquels des activités ou installations peuvent être autorisées devront être desservis par un accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.
- Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## **ARTICLE Nk 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau**

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non directement liés et nécessaires aux activités ou installations autorisées dans la zone.

### **Electricité, téléphone**

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront de préférence être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

### **Assainissement**

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, il peut être procédé à la mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels pour les constructions ou installations existantes ou autorisées dans la zone.

#### **En zone Nk2 :**

La gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et privilégier l'infiltration. Etant donnée la nature des activités autorisées dans la zone, les eaux pluviales devront être recueillies dans un dispositif permettant d'assurer leur épuration avant leur rejet au milieu naturel et suivant le classement des activités.

### **ARTICLE Nk 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS**

Sans objet.

### **ARTICLE Nk 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les dispositions de l'article Nk2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

### **ARTICLE Nk 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

### **ARTICLE Nk 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

### **ARTICLE Nk 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

#### **En zone Nk :**

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

#### **En zone Nk2 :**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la surface du terrain d'assiette du projet.

### **ARTICLE Nk 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

#### **En zone Nk :**

Sans objet

**En zone Nk2 :**

La hauteur maximale est fixée à 15m, sauf pour la tour à agrégats qui pourra atteindre une hauteur de 26,00m.

**ARTICLE Nk 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

**Aspect des constructions :**

Les constructions doivent s'intégrer à l'environnement afin de maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble.

**En zone Nk2 :**

Les façades devront être de teintes grises de façon à se fondre dans le grand paysage.

Les enseignes devront être de qualité et parfaitement intégrées au paysage.

Les aires de stockage et de dépôt de matériaux et matériels doivent être situées en dehors des marges de recul de la route départementale et masquées par des dispositifs adaptés.

**Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il importe de maintenir et d'entretenir.

**En zone Nk2 :**

Les clôtures pourront être constituées de grilles, grillages ou panneaux grillagés, de teinte sombre. Leur hauteur est limitée à 2,00m.

**ARTICLE Nk 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**ARTICLE Nk 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

**ARTICLE Nk 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

## CHAPITRE III – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nh

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Nh peut recevoir des constructions de type pavillonnaire dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité, ...).

Le secteur Nh contient un sous-secteur Nha dans lequel, compte tenu de la sensibilité patrimoniale de leur environnement bâti, les prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions sont renforcées.

#### Rappels

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable et conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- les installations et travaux divers autorisés sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U., à l'exception des cas expressément prévus par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de protection des sites et monuments historiques.

### ARTICLE Nh 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les parcs d'attraction (y compris aires de sports motorisés) et les dépôts de véhicules visés aux paragraphes a et b de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nh 2,
- le changement de destination de hangar et bâtiments d'élevage hors sol pour création de logement, commerces, services,
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.

- la construction d'éoliennes.

## **ARTICLE Nh 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique,
- L'extension mesurée ou la transformation de constructions existantes abritant des activités, sous réserve que les travaux envisagés n'aient pas pour effet d'aggraver le danger ou les inconvénients que peut présenter leur exploitation,
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisés en constructions légères intégrées au paysage,
- Sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans le site :
  - les installations et travaux divers autres que ceux visés en article Nh 1,
  - les constructions à usage d'habitations, d'artisanat et de services ainsi que leurs dépendances ou annexes.
  - les constructions à usage hôtelier et/ou restauration.
- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'élevage hors sol pour, et exclusivement, dépôts de matériels et matériaux, hivernage de bateaux et caravanes, si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.
- L'implantation d'une dépendance de 30m<sup>2</sup> maximum ou de deux dépendances de 20m<sup>2</sup> maximum chacune par unité foncière peut être autorisée sous réserve :
  - que leur hauteur ne dépasse pas 3,00 mètres au faîtage,
  - que les toits soient à double pente,
  - qu'elles soient situées à l'extérieur d'une bande de 5 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain.

## **ARTICLE Nh 3 - VOIRIE ET ACCES**

### **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des usagers, de la lutte contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon qu'elles permettent aux véhicules de faire aisément demi-tour.

### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage acquis sur fonds voisin.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques (ou privées), l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.

Aucune opération ne peut être desservie par :

- les pistes cyclables
- les sentiers piétons
- les sentiers touristiques
- les chemins d'exploitations

## **ARTICLE N° 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

### **Électricité et téléphone**

A l'intérieur des lotissements ou ensembles d'habitations à créer, les réseaux d'électricité, téléphone devront être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage, sauf contrainte particulière.

### **Assainissement**

- Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

Dans les lotissements et les groupes d'habitations à créer dans les zones d'assainissement collectif et en l'absence de réseau public, il devra être réalisé à l'intérieur de l'ensemble projeté, à la charge du maître d'ouvrage, un réseau de collecteurs en attente raccordable au futur réseau public.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Il sera prévu un dispositif d'infiltration doublé

ou non d'un dispositif de collecte. La capacité d'infiltration ou de collecte sera adaptée aux volumes d'eaux pluviales à récupérer.

Tout rejet au fossé fera l'objet d'une autorisation délivrée par le gestionnaire de la voirie.

A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitations à créer, un réseau de collecteurs en attente devra être réalisé à la charge du maître d'ouvrage (chaque fois que les cotes de raccordement au futur réseau seront connues).

## **ARTICLE Nh 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de superficie minimale. Toutefois, la superficie du terrain devra être suffisante pour permettre l'implantation d'une filière d'assainissement non-collectif la plus adaptée à la pédologie du terrain.

## **ARTICLE Nh 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les constructions doivent être implantées à au moins 3 m et au maximum à 10 m de la limite d'emprise des voies, sauf si une construction voisine est à l'alignement.

Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes dans les marges de recul peuvent être autorisés.

Toutefois, de telles possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou du danger résultant de leur implantation par rapport au tracé de la voie (visibilité notamment).

## **ARTICLE Nh 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions principales et leurs annexes peuvent être implantées sur une des limites séparatives.

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions principales et leurs annexes doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur, mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

### **Par rapport aux fonds de parcelle**

Les façades doivent être éloignées d'une distance au moins égale à leur hauteur à l'égout du toit ( $L \geq H$ ), avec un minimum de :

- 5 mètres, si ces façades possèdent des baies éclairant des pièces principales,
- 3 mètres, s'il s'agit de murs comportant des baies éclairant des pièces secondaires (salles d'eau, sanitaire, locaux d'archives, stockage...).
- aucune limite n'est fixée pour les constructions jouxtant la zone A.

## Les dépendances

L'implantation de chaque dépendance devra être en retrait d'au moins 1 m par rapport à toute limite séparative

## ARTICLE N° 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

## ARTICLE N° 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20 % de la superficie du terrain d'assiette intéressé par le projet de construction.

Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions à usage d'équipements collectif et d'intérêt général.

## ARTICLE N° 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée :

- à l'égout de toiture et au faîtage ou au point le plus haut (sauf cheminées),

est fixée comme suit :

SECTEUR	EGOUT TOITURE	DE	FAITAGE ou POINT LE PLUS HAUT
Nh	4		8

Les sous-sols seront enterrés, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel lorsque celui-ci est horizontal ou à faible pente. Si le terrain naturel présente une pente plus accentuée, le sous-sol sera enterré en totalité sur au moins un des côtés.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, aux bâtiments publics répondant à une mission d'intérêt général et aux équipements collectifs.

Toutefois, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus, peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture, notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

## ARTICLE N° 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté, de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

**En conséquence :**

- Les constructions devront s'adapter au tissu urbain existant caractérisé notamment par l'emploi de pierres apparentes ou de matériaux enduits pour les murs et par l'emploi de l'ardoise pour les toitures. Elles devront également respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle du hameau ou village.
- toutes nouvelles constructions implantées à proximité de bâtiments en pierres apparente devront présenter un aspect extérieur identique pour toutes les parties visibles de la voie publique et des propriétés voisines comportant lesdits bâtiments en pierres.
- Les couleurs des enduits de façades devront être en harmonie avec les couleurs traditionnelles de la région. Les couleurs vives sont proscrites.
- On peut également autoriser les constructions en bois ou avec un revêtement en bois, si l'architecture du projet est compatible avec l'harmonie générale du paysage.
- Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.
- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- Le rythme du bâtiment doit respecter d'une part le rythme moyen de façades dans lequel il s'intègre, d'autre part l'échelle générale du secteur.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux.
- Les toitures-terrasses sont interdites.
- Les façades latérales et arrières des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci. Les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.
- Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées dans la mesure du possible de façon à ne pas faire saillie au volume du bâti. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.
- Les tuiles ou autres matériaux de couleur rouge sont proscrits pour les toitures et couvertures. Ces matériaux pourront toutefois être autorisés sur les constructions existantes ou leurs extensions quand ce matériau préexiste sur la construction principale.
- Excepté pour les vérandas dont le toit peut être en verre (ou en matériau translucide), le matériau utilisé pour les toitures à pentes devra être l'ardoise (naturelle ou synthétique). Les éléments accessoires de la toiture pourront être recouverts en zinc ou matériaux métalliques de couleur similaire. Les panneaux solaires et / ou photovoltaïques sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration à la toiture.

**En secteur Nha :**

- Toute nouvelle construction ou extension devra exclusivement utiliser des matériaux d'aspects traditionnels, tels que la pierre de pays pour le parement des murs et l'ardoise pour les toitures.
- Les constructions doivent reproduire les proportions et volumes des constructions voisines. L'appareillage, la taille, la teinte et le jointoiement des pierres seront similaires à ceux des bâtiments avoisinants.

- Les baies devront respecter les proportions (H>L), formes et encadrement des baies voisines.
- Les volets roulants sont autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position ouverte.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

- Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierres doivent être conservées et entretenues.
- Les clôtures sur les voies publiques et dans les marges de recul imposées en bordure de celles-ci, ne devront être constituées que d'un mur bahut enduit ou recouvert de pierres de pays n'excédant pas 0,80 m de hauteur moyenne qui peut être surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.)
- Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2,00 mètres. Elles ne pourront être constituées que d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.) doublé ou non d'une haie végétale à l'exclusion des panneaux préfabriquées béton. Les seules clôtures pleines autorisées sont les murs enduits ou recouverts de pierres de pays ou encore en bois, ou de claustrat, d'un mur enduit ou recouvert de pierres de pays.
- Les ouvertures ne devront pas se faire vers le domaine public.

### **ARTICLE Nh 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE Nh 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS AIRES DE JEUX ET LOISIRS**

- Les plantations et talus existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.
- Les terrains classés au plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les talus plantés doivent être conservés et le cas échéant complétés.
- Des écrans doivent être réalisés autour des aires de stockage, des installations techniques et de collecte des déchets.
- Les plantations seront nécessairement composées d'essences locales.
- De plus la plantation de certaines essences, en limite de voirie de desserte et en limite latérale de lot sont proscrites. Il s'agit :
  - du laurier palme (*Prumus laurocerasus*),
  - des conifères (*Cupressus*, *Thuyas*, *Chamaecyparis* et *X Cupressocyparis*).

### **ARTICLE Nh 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

## CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nr

### NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Nr est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité, ...).

#### Rappels

- l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable et conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- les installations et travaux divers autorisés sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U., à l'exception des cas expressément prévus par l'arrêté préfectoral du 19 décembre 1978.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les périmètres de protection des sites et monuments historiques ainsi que pour l'ensemble des secteurs Nr.

### ARTICLE Nr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules visés aux paragraphes a et b de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique, à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- toutes constructions nouvelles à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- le changement de destination de hangars et bâtiments d'« élevage hors sol » à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines.
- la construction d'éoliennes et d'antennes sur pylônes.

## **ARTICLE Nr 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons...) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transports d'énergie...) nécessaires au fonctionnement des réseaux l'intérêt collectif,
- La restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, si l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du dit bâtiment
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre sous réserve que la construction d'origine ait été édifée régulièrement et que la demande de reconstruction intervienne dans les cinq ans (5 ans) suivant le sinistre.
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisées en constructions légères intégrées au paysage.
- Le changement de destination pour création de logements, commerces, artisanat, hôtel, restauration et services dans des bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local et sous réserve d'en garder les qualités architecturales d'origine.
- L'extension mesurée (définie à l'article Nr 9) des constructions existantes à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant et sans élévation du bâtiment principal.
- L'implantation d'une dépendance de 30m<sup>2</sup> maximum ou de deux dépendances de 20m<sup>2</sup> maximum chacune par unité foncière peut être autorisée sous réserve :
  - que leur hauteur ne dépasse pas 3 m au faîtage,
  - que les toits soient à double pente,
  - qu'elle(s) soi(ent) située(s) à l'extérieur d'une bande de 5,00 mètres prise à partir de l'alignement supportant l'accès au terrain.
- Le changement de destination de hangars et de bâtiments d'élevage hors sol pour, et exclusivement, dépôts de matériels ou de matériaux si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.

## **ARTICLE Nr 3 - VOIRIE ET ACCES**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement, soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## **ARTICLE Nr 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

## **Electricité, téléphone**

Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront de préférence être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

## **Assainissement**

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau, les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

## **ARTICLE Nr 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

## **ARTICLE Nr 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les extensions et les dépendances, autorisées à l'article Nr 2 peuvent être implantées en limite d'emprise des voies.

Dans les marges de recul, pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les règles fixées à l'article Nr 2. Toutefois, ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

## **ARTICLE Nr 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions, exceptées les dépendances, peuvent être implantées en limite séparative.

L'implantation de chaque dépendance devra être en retrait d'au moins 1 m par rapport à toute limite séparative.

## **ARTICLE Nr 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

## **ARTICLE Nr 9 - EMPRISE AU SOL**

- L'emprise au sol des extensions autorisées ne pourra excéder 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de publication de l'élaboration du présent P.L.U. et sans pouvoir excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. En cas de bâtiments séparés implantés sur le même îlot de propriété, ces règles s'appliquent indépendamment à chacun des bâtiments.

- Il n'est pas fixé d'emprise au sol pour les constructions à usage d'équipements collectif et d'intérêt général.

## **ARTICLE Nr 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites,
- la hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter,
- la hauteur des dépendances de la construction principale ne peut excéder 3,00 mètres au faîtage. Seuls les toits à double pente sont autorisés.
- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, aux bâtiments publics répondant à une mission d'intérêt général et aux équipements collectifs.

## **ARTICLE Nr 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

Aspect des constructions :

- Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article Nr2 peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les rénovations et/ou les extensions autorisées doivent être réalisées de manière à maintenir une unité architecturale et paysagère d'ensemble ainsi que les proportions et volumes des immeubles voisins. L'appareillage, la taille, la teinte et le jointoiement des pierres seront similaires à ceux des bâtiments avoisinants.
- les bardages de pignons en ardoises naturelles ou équivalents sont interdits.
- Les couleurs des enduits de façades devront être en harmonie avec les couleurs traditionnelles de la région. Les couleurs vives sont proscrites.
- On peut également autoriser les constructions en bois ou avec un revêtement en bois, si l'architecture du projet est compatible avec l'harmonie générale du paysage.
- Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.
- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain.
- Le rythme du bâtiment doit respecter d'une part le rythme moyen de façades dans lequel il s'intègre, d'autre part l'échelle générale du secteur.
- Les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect, de volume et de matériaux.
- Les toitures-terrasses sont interdites
- Les façades latérales et arrières des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci. Les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.

- Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées dans la mesure du possible de façon à ne pas faire saillie au volume du bâti. Elles doivent être intégrées de façon à en réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.
- Les tuiles ou autres matériaux de couleur rouge sont proscrits pour les toitures et couvertures. Ces matériaux pourront toutefois être autorisés sur les constructions existantes ou leurs extensions quand ce matériau préexiste sur la construction principale.
- Excepté pour les vérandas dont le toit peut être en verre (ou en matériau translucide), le matériau utilisé pour les toitures à pentes devra être l'ardoise (naturelle ou synthétique). Les éléments accessoires de la toiture pourront être recouverts en zinc ou matériaux métalliques de couleur similaire. Les panneaux solaires et / ou photovoltaïques sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration à la toiture.

### **Clôtures**

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Les clôtures ne pourront excéder une hauteur de 2,00 mètres. Elles ne pourront être constituées que d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage) doublé ou non d'une haie végétale, d'un mur bahut enduit ou recouvert de pierres de pays ou de claustras.

## **ARTICLE Nr 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE Nr 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS AIRES DE JEUX ET LOISIRS**

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme, sont interdits :

- les défrichements,
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.

Les plantations seront nécessairement composées d'essences locales.

De plus la plantation de certaines essences, en limite de voirie de desserte et en limite latérale de lot sont proscrites. Il s'agit :

- du laurier palme (*Prumus laurocerasus*),
- des conifères (*Cupressus*, *Thuyas*, *Chamaecyparis* et *X Cupressocyparis*).

## **ARTICLE Nr 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Pour l'application des dispositions de l'article Nr 2, les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.

# ANNEXES

**ANNEXE N° 1 : REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT**

**ANNEXE N° 2 : ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS**

**ANNEXE N°3 : TABLES DE CONCORDANCE**

**ANNEXE n° 1****REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT**

<b>DESTINATION DE LA CONSTRUCTION</b>	<b>AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR</b>
<b>HABITAT</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Appartement en immeuble collectif : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Studio</li> <li>- 2 pièces</li> <li>- 3 pièces</li> <li>- 4 pièces et plus</li> </ul> </li> <li>• Groupe d'habitations</li> <li>• Maison individuelle hors lotissement</li> <li>• Lotissement à usage d'habitation</li> <li>• Foyer de personnes âgées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place par logement )</li> <li>- 1,5 place par logement ) + 1 place banalisée pour</li> <li>- 1,5 place par logement ) 4 logements</li> <li>- 2,5 places par logement )</li> <li>- 1 place par logement + 1 place banalisée pour 2</li> <li>logements</li> <li>- 2 places par logement</li> <li>- 2 places par logement dont 1 au moins sur lot</li> <li>individuel, plus 1 place banalisée pour 4 logements</li> <li>- 1 place pour 5 logements</li> </ul>
<b>ACTIVITES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etablissement industriel ou artisanal</li> <li>• Entrepôt</li> <li>• Commerces de <ul style="list-style-type: none"> <li>- moins de 150 m<sup>2</sup></li> <li>- de 150 à 500 m<sup>2</sup></li> <li>- de 500 m<sup>2</sup> à 1000 m<sup>2</sup></li> <li>- 1000 à 2000 m<sup>2</sup> de la surface de vente</li> <li>+ de 2000 m<sup>2</sup> de surface de vente</li> </ul> </li> <li>• Bureau - services</li> <li>• Hôtel-restaurant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 % de la surface hors oeuvre brute</li> <li>- 30 % de la surface hors oeuvre brute</li> <li>- pas de minimum-</li> <li>- 1 place par 30 m<sup>2</sup> de surface de vente</li> <li>- 1 place par 15 m<sup>2</sup> de surface de vente</li> <li>- 10 places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente</li> <li>- 8 places pour 100 m<sup>2</sup> de surface de vente</li> <li>- 60 % de la surface hors oeuvre nette</li> <li>- 1 place pour 5 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.</li> <li>- 1 place par chambre</li> </ul>
<b>EQUIPEMENTS</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etablissement d'enseignement du 1<sup>er</sup> degré</li> <li>• Etablissement d'enseignement du 2<sup>ème</sup> degré *</li> <li>• Etablissement hospitalier et clinique</li> <li>• Piscine - Patinoire *</li> <li>• Stade - Terrain de sports *</li> <li>• Salle de spectacle, de réunions *</li> <li>• Lieu de culte</li> <li>• Autres lieux recevant du public</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place par classe</li> <li>- 2 places par classe *</li> <li>- 100 % de la surface hors oeuvre nette</li> <li>- 50 % de la surface hors oeuvre brute</li> <li>- 10 % de la surface du terrain</li> <li>- 1 place pour 5 personnes assises</li> <li>- 1 place pour 15 personnes assises</li> <li>- 50 % de la surface hors oeuvre nette</li> </ul>

**\*non comprises les aires spécifiques à prévoir pour les 2 roues.**

Il convient de compter 25 m<sup>2</sup> pour une place de stationnement, y compris les voies de circulation, sauf pour les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite qui doivent être prévues conformément à la réglementation en vigueur (voir page suivante).

## LES PLACES DE STATIONNEMENT DES AUTOMOBILES Réservées aux personnes à mobilité réduite

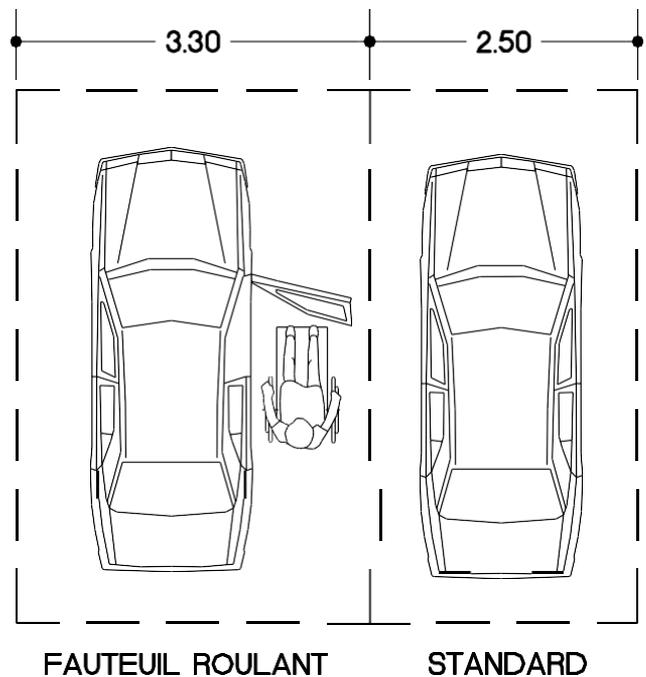
### INSTALLATIONS NEUVES OUVERTES AU PUBLIC

Un emplacement de stationnement est réputé aménagé lorsqu'il comporte une bande d'accès latérale :

- d'une largeur de 0.80m,
- libre de tout obstacle,
- protégée de la circulation,
- sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.

Les emplacements réservés sont signalisés.

Le nombre de places est de 1 par tranche de 50 places, ou fraction de 50 places.



### INSTALLATIONS EXISTANTES OUVERTES AU PUBLIC

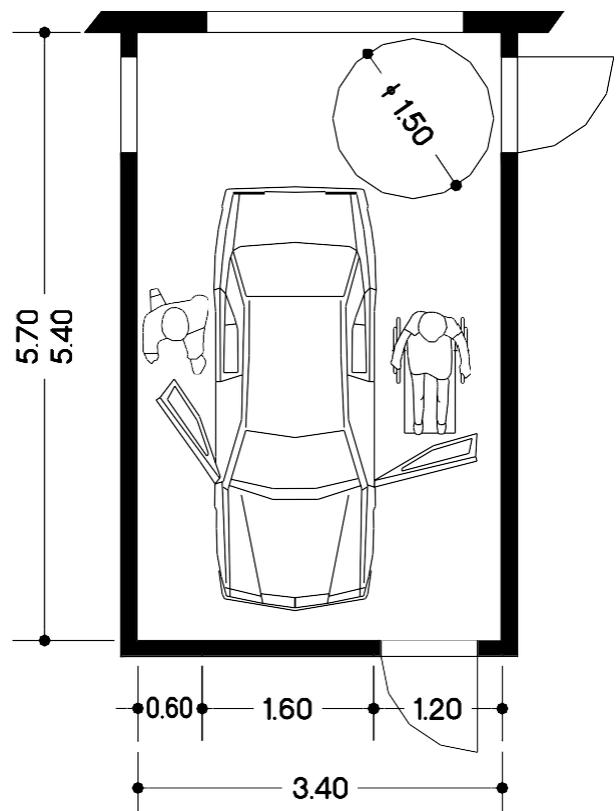
Le nombre de places à aménager sur le parc existant doit être déterminé en fonction de la ou des installations qu'il dessert, sans qu'un ratio fixe soit applicable.

### BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS NEUFS

Le pourcentage minimum des places de stationnement d'automobiles destinées aux habitants et aux visiteurs, qui doivent être accessibles aux personnes handicapées, est fixé à 5%.

Ces places de stationnement à l'intérieur, sont dites adaptables, si après des travaux simples, elles peuvent satisfaire aux exigences suivantes:

- La bande d'accès latérale prévue à coté des places de stationnement d'automobile aménagées, doit avoir une largeur d'au moins 0.80m sans que la largeur totale de l'emplacement ne puisse être inférieure à 3.30m.



## **ANNEXE N° 2 - ASPECT ARCHITECTURAL (Art. 11)**

Afin d'éviter la destruction de bâtiments ou d'ensembles de bâtiments anciens remarquables sur le plan architectural et (ou) historique, d'inciter à leur rénovation harmonieuse et de veiller à la bonne insertion des constructions neuves à leur proximité, sont instituées sur le territoire de la commune des zones de protection d'architecture.

Tout projet de démolition devra y faire l'objet d'une demande de permis de démolir. Toute restauration ou modification de bâtiments anciens, toute construction neuve, devra y faire l'objet d'une demande de permis de construire ou, selon le cas, d'une déclaration de travaux ; le dossier devra comporter des photographies rendant compte des bâtiments concernés, de leur environnement proche, des parties à démolir et des parties à conserver et, pour les constructions neuves, du cadre dans lequel le projet se situera. Les dispositions suivantes devront être respectées :

### **a) Rénovation**

La réutilisation de bâtiments anciens devra respecter au maximum le caractère du bâtiment existant.

Qu'il s'agisse de transformation de façade, d'agrandissement, de surélévation ou de modification des combles, on devra respecter les volumes, les matériaux, les proportions, les formes, les rythmes des percements et, d'une façon générale, le dessin de tous les détails (corniches, linteaux, etc.).

Lors du projet d'aménagement, on veillera à réutiliser, sans le modifier, les percements existants et à n'en rajouter que le strict minimum nécessaire à la bonne économie du projet.

De légères adaptations pourront, le cas échéant, être apportées à ces règles afin de ne pas entraver la réalisation de projet de restauration faisant appel à des techniques architecturales particulièrement créatives, sous réserve qu'il respecte l'esprit des dispositions ci-dessus.

### **b) Construction**

Toute construction nouvelle devra être en harmonie avec le site compris dans les limites de la zone.

On veillera en particulier à en respecter l'échelle (volumes, hauteurs, dimensions en plan...), le caractère (disposition, forme et dimension des lucarnes, toitures, cheminées, percements...), la qualité et la mise en oeuvre des matériaux (ardoise, bois et éventuellement granit, enduits teints dans la masse, ...).

Sont fortement déconseillées les constructions comportant un garage en sous-sol, un "pignonnet", des pignons largement percés et, d'une façon générale, toute disposition architecturale étrangère (en forme ou en volume) aux constructions traditionnelles de la zone considérée.

L'implantation des constructions tiendra le plus grand compte des particularités observées à l'intérieur de la zone. Des implantations en limite de voirie ou en mitoyenneté pourront être imposées en vue du respect des dispositions dominantes.

Les constructions faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine devront respecter l'esprit de ces dispositions.

**ANNEXE N° 3 - TABLES DE CONCORDANCE****Partie législative**

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		L. 103-1
Nouvel article		L. 111-1
Nouvel article		L. 134-10
Nouvel article		L. 172-1
Nouvel article		L. 173-1
Nouvel article		L. 174-2
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 1, 2 et dernière partie	L. 101-1
Code de l'urbanisme	art. L. 110, phrases 3 première partie et 4	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéa 1	L. 101-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1, alinéas 2 et 3	L. 111-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 1 à 11	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 12 à 17	L. 131-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 18	L. 131-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 3 et 19	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 20	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 21 et 22	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéa 23	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-1, alinéas 24 et 25	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 1	L. 111-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 2 à 5	L. 111-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 et 7	L. 111-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéas 6 phrase 2 et 7 phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 1 et 2	L. 111-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéas 3 à 8	L. 111-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 9	L. 111-8
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 10	L. 111-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-4, alinéa 11	L. 111-10
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéa 1	L. 112-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-5, alinéas 2 et 3	L. 112-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-6	L. 111-22

Envoyé en préfecture le 11/07/2023  
Reçu en préfecture le 11/07/2023  
Affiché le  
ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE

Code de l'urbanisme	art. L. 111-2	L. 111-13
---------------------	---------------	-----------

Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 1	L. 111-15
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3, alinéa 2	L. 111-23
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 1	L. 114-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5	L. 114-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5 phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 6	L. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéas 2 à 4	L. 114-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-4	L. 111-11
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5	L. 115-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-1	L. 115-2
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-2	L. 115-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 1	L. 115-4
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-3, alinéa 2	L. 115-5
Code de l'urbanisme	art. L. 111-5-4	L. 115-6
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6	L. 111-12
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1	L. 111-19
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 2	L. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 3	L. 111-21
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-1, alinéa 1 phrase 2	L. 151-37
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 1	L. 111-16
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 2 et 3, phrases 1 et 3	L. 111-17
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéas 4 et 5	L. 111-18
Code de l'urbanisme	art. L. 111-7	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-8	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-9	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national (OIN)	L. 102-13
Code de l'urbanisme	art. L. 111-10, alinéas 1, 2 et 4, sauf ecq les opérations d'aménagement dans le périmètre des OIN	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-11	L. 424-1
Code de l'urbanisme	art. L. 111-12	L. 421-9
Code de l'urbanisme	art. L. 111-13	L. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 112-1	L. 111-14

Code de l'urbanisme	art. L. 113-1	L. 102-4
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 1	L. 102-6
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 1	L. 102-7
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 1	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 2 et alinéa 3, phrases 1 et 3	L. 102-8
Code de l'urbanisme	art. L. 113-3, alinéa 3, phrase 2	L. 102-9
Code de l'urbanisme	art. L. 113-4	L. 102-5
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrases 1 et 2, alinéas 2 et 3	L. 102-11
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1 phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-6	L. 102-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-1	L. 101-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 1	L. 132-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéa 4	L. 132-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2, alinéas 2 et 3	L. 132-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-2-1	L. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-3	L. 132-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 1 et 2	L. 132-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 4 à 6	L. 132-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4, alinéas 7 à 10	L. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 1	L. 131-9
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-5	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 121-6, alinéa 1, phrase 1	L. 132-14
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 1	L. 132-15
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 2	L. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 4	L. 132-16
Code de l'urbanisme	art. L. 121-8	L. 600-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 1	L. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéa 7	L. 102-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9, alinéas 2 à 6	L. 102-1

Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 2	L. 102-12
Code de l'urbanisme	art. L. 121-9-1, phrase 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéa 12	L. 104-3
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 1 à 5	L. 104-1
Code de l'urbanisme	art. L. 121-10, alinéas 6 à 11	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 1	L. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-11, alinéa 2	L. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 1	L. 104-6
Code de l'urbanisme	art. L. 121-12, alinéa 2	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 2	L. 104-8
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 121-14	L. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 121-15	L. 104-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrase 1	L. 141-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-1, phrases 2 et 3	L. 141-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-2	L. 141-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-3	L. 141-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-4	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 1 et 2	L. 141-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 5	L. 141-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 18	L. 141-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 21	L. 141-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 9 à 12	L. 141-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 3 et 4	L. 141-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 17	L. 141-11
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 6 et 7	L. 141-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 22	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 8	L. 141-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéa 16	L. 141-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 15	L. 141-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 13 et 14	L. 141-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-5, alinéas 19 et 20	L. 142-3

Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-6	L. 141-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-7	L. 141-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéa 1	L. 141-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-8, alinéas 2 à 5	L. 141-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 1 et 2	L. 141-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-9, alinéas 3 à 6	L. 141-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-10	L. 141-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-11	L. 141-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 1	L. 131-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-13, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 1	L. 142-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-1-15, alinéa 2	L. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéas 1 à 6 et 8	L. 142-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2, alinéa 7	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1	L. 142-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1 phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 2	Art. 14 ordonnance
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 1	L. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 2	L. 143-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 6	L. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrases 1 et 2	L. 143-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 4	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 8	L. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéas 3 à 5	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4	L. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-2	Code des transports L. 1231-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-4-3	L. 144-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 5	L. 143-12
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéa 6	L. 143-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 1 et 2	L. 143-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 3 et 4	L. 143-11

Code de l'urbanisme	art. L. 122-5, alinéas 7 et 8	L. 143-14
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-1	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-2	L. 143-7
Code de l'urbanisme	art. L. 122-5-3	L. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6	L. 143-17
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-1	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 1	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7	L. 143-18
Code de l'urbanisme	art. L. 122-7-1	L. 143-19
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéas 1 à 9	L. 143-20
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9	L. 143-21
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie	L. 143-22
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa 2	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 4	L. 133-6
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 6	L. 141-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 10	L. 143-23
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 143-24
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéas 2 à 5	L. 143-25
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 9	L. 143-27
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc révision	L. 143-30
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc modification	L. 143-36
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 8	L. 143-39
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 7, ecqc la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MeCDU)	L. 143-50
Code de l'urbanisme	art. L. 122-12	L. 143-15
Code de l'urbanisme	art. L. 122-13	L. 143-28
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéa 7	L. 143-31
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 1 à 4	L. 143-29
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14, alinéas 5 et 6	L. 143-30

Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéa 1	L. 143-32
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-1, alinéas 2 et 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 3	L. 143-33
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéas 1 et 2	L. 143-34
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-2, alinéa 4	L. 143-35
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéa 1	L. 143-37
Code de l'urbanisme	art. L. 122-14-3, alinéas 2 à 4	L. 143-38
Code de l'urbanisme	art. L. 122-15	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéa 15	L. 143-41
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 16 et 17	L. 143-42
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16, alinéas 1 à 14	L. 143-40
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 1, 3, 4, 6, 8 à 10, 12, 13	L. 143-43
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 1	L. 143-44
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 2	L. 143-45
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 3 à 6 et 8	L. 143-46
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéa 7	L. 143-47
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 9 à 11	L. 143-48
Code de l'urbanisme	art. L. 122-16-1, alinéas 12 à 18	L. 143-49
Code de l'urbanisme	art. L. 122-17	L. 173-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-18	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 122-19	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, ecqc délai	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrase 1	L. 151-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 1, phrases 2 et 4	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 11	non repris
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 14	L. 153-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 17	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 2	L. 151-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 1, alinéas 11 et 12	L. 153-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 3, phrase 2	L. 153-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 4	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 1	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 5, phrase 3	L. 151-47

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéa 6	L. 151-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 15 et 16	L. 153-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 7 et 8	L. 152-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10	L. 153-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1, alinéas 9 et 10, ecq les cartes communales	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 5	L. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéas 1 et 2	L. 153-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 3	L. 153-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1, alinéa 4	L. 153-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-1-1	L. 151-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-2	L. 151-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-3	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 1 et 9	L. 151-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéas 2 à 6	L. 151-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, première partie	L. 151-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 7, dernière partie	L. 151-46
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-4, alinéa 8	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie	L. 151-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 en partie, alinéas 3 et 4	L. 151-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 20	L. 151-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 14	L. 151-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 15	L. 151-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéas 8 et 13, phrase 1	L. 151-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	Transféré en partie réglementaire
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 5	L. 151-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 6	L. 151-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 7	L. 151-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 1 fin de la phrase	L. 151-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 1 en partie (sauf performance énergétique)	L. 151-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie	L. 151-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 22	L. 151-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 17, phrase 2	L. 151-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 18 en partie, et alinéa 21	L. 151-23

Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 2	L. 151-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 19	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 24	L. 151-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 25, phrase 1	L. 151-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 26	L. 151-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 27	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-7	L. 144-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-8	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 1	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 3	L. 131-5
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 2, phrase 2	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéas 3 et 4	L. 131-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-9, alinéa 1	L. 152-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-10, alinéas 1 et 2	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 1	L. 151-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéa 2	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-11, alinéas 3 et 4	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 1	L. 151-30
Code de l'urbanisme	art. L.123-1-12, alinéa 3, phrase 2	L. 151-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 2	L. 151-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 3 (phrase 1) et alinéas 5 et 6	L. 151-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-12, alinéa 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 6	L. 151-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéas 1, 2, 4 et 5	L. 151-35
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-13, alinéa 3	L. 151-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-2	L. 151-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéa 4	L. 151-27
Code de l'urbanisme	art. L. 123-3, alinéas 1 à 3	L. 151-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-4	L. 151-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéa 3	L. 152-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 1 et 2	L. 152-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5, alinéas 4 à 7	L. 152-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-1	L. 152-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-5-2	L. 152-5

Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1 (phrases 1 et 2) et alinéa 2	L. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéa 1, phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-6, alinéas 3 et 4	L. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-7	L. 132-10
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 1	L. 132-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 2	L. 132-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 4, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéas 2, 3, 4 phrase 1 et alinéa 5	L. 132-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 1, phrase 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 1	L. 153-14
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie) et phrase 3	L. 153-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 2 (en partie)	L. 153-17
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 3	L. 153-15
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9-1	L. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 1	L. 153-19
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 5	L. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéas 2 à 4	L. 153-21
Code de l'urbanisme	art. L. 123-11	L. 153-20
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 1	L. 153-23
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 2	L. 153-24
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 3 à 5 et 7 à 12	L. 153-25
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéas 6 et 12	L. 153-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 1 phrase 1 et alinéa 2	L. 153-27
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 3	L. 153-28
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12-1, alinéa 4	L. 153-29
Code de l'urbanisme	art. L.123-12-1, alinéa 5	L. 153-30
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 5	L. 153-32
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 6	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéa 7	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 1 à 4	L. 153-31
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13, alinéas 8 et 9	L. 153-35

Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 1	L. 153-36
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (première partie)	L. 153-37
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 3	L. 153-38
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-1, alinéa 2 (dernière partie)	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéas 1 à 5 et 6, phrase 1	L. 153-41
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 2	L. 153-42
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 7	L. 153-43
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéa 1	L. 153-45
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-3, alinéas 2 à 4	L. 153-47
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 2, 3, 5 et 6	L. 131-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 4	L. 131-7
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 1 à 6	L. 153-49
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéa 7	L. 153-50
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-1, alinéas 8 et 9	L. 153-51
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 1	L. 153-52
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 3	L. 153-53
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 1 et 2	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 3 à 6	L. 153-55
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 8	R. 153-13
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéa 7	L. 153-56
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 9 à 11	L. 153-57
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2, alinéas 12 à 18	L. 153-58
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 1	L. 153-44
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéa 3	L. 153-48
Code de l'urbanisme	art. L. 123-15, alinéas 1 et 2	L. 153-59
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-18
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-16, ecqc L. 153-42	L. 153-39
Code de l'urbanisme	art. L. 123-17	L. 152-2
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1	L. 153-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, ecqc L. 153-19	L. 153-16

Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 1	L. 153-33
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1, phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (première partie)	L. 153-34
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 2	L. 153-40
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1	
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 2, phrase 1 (dernière partie)	L. 153-54
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 10	L. 174-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 11	L. 174-3
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéa 5	L. 174-6
Code de l'urbanisme	art. L. 123-19, alinéas 1 à 4 et 7	L. 174-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-20	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 123-21	L. 134-11
Code de l'urbanisme	art. L. 123-22	L. 134-12
Code de l'urbanisme	art. L. 123-23	L. 134-13
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, dernière partie	L. 161-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-1, première partie	L. 160-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 1	L. 161-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 11	L. 163-1
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 2	L. 161-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3 (phrase 1) et alinéa 10	L. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 2	L. 163-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 5	L. 163-5
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 6	L. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 7 à 10	L. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 4	L. 163-8
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 5, phrase 1	L. 163-9
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 8	L. 131-4
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 9	L. 163-2
Code de l'urbanisme	art. L. 124-4	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1	L. 151-43
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 1, ecqc les cartes communales	L. 161-1
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2	L. 153-60

Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 2, ecq les cartes communales	L. 163-10
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3	L. 152-7
Code de l'urbanisme	art. L. 126-1, alinéa 3, ecq les cartes communales	L. 162-1
Code de l'urbanisme	art. L. 127-1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéa 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 127-2, alinéas 2 et 3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéa 2 phrase 1	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-1, alinéas 1, 2 (phrase 2), 3 et 4	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 1	L. 151-28
Code de l'urbanisme	art. L. 128-2, alinéa 1, phrase 2 et alinéa 2	L. 153-46
Code de l'urbanisme	art. L. 128-3	L. 151-29
Code de l'urbanisme	art. L. 128-4	L. 300-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-1	L. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 1	L. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 dernière partie, alinéa 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 5 première partie	L. 133-4
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 2 à 4	L. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, dernière partie	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3, première partie	L. 133-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéa 1	L. 113-1
Code de l'urbanisme	art. L. 130-1, alinéas 2 à 4	L. 113-2
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 première partie et phrase 2	L. 113-4
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1 (dernière partie)	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéas 1, 2 et 4	L. 113-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-3	L. 113-5
Code de l'urbanisme	art. L. 130-4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 1, 4 et 5 et alinéas 2 et 3	L. 113-6
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrases 2 et 3	L. 113-7
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 130-6	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1 (dernière partie de la phrase)	L. 123-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 1, phrase 1 première partie	L. 123-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 3	L. 123-2

Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéa 5	L. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1, alinéas 2 et 4	L. 123-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 1 et 2	L. 123-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 3 à 9	L. 123-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 10	L. 123-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 11 à 15	L. 123-9
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 17	L. 123-10
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 18 à 20	L. 123-11
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 27	L. 123-12
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 26	L. 123-13
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 21	L. 123-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 22	L. 123-15
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéas 23 et 24	L. 123-16
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 25	L. 123-17
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 1 à 5	L. 123-22
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-2, alinéas 6 à 8	L. 123-23
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 1	L. 123-18
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 2	L. 123-19
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 3	L. 123-20
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-3, alinéa 4	L. 123-21
Code de l'urbanisme	art. L. 141-2	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-3	L. 123-24
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 1	L. 123-25
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 1, phrase 2, et alinéa 5	L. 123-28
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 2	L. 123-26
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 3	L. 123-27
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 4	L. 123-29
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 6	L. 123-31
Code de l'urbanisme	art. L. 141-5, alinéa 7	L. 123-32
Code de l'urbanisme	art. L. 141-6	L. 123-30
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 1	L. 123-33
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 2	L. 123-34
Code de l'urbanisme	art. L. 141-7, alinéa 3	L. 123-35

Code de l'urbanisme	art. L. 141-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-9	L. 134-1
Code de l'urbanisme	art. L. 141-10	L. 134-2
Code de l'urbanisme	art. L. 141-11	L. 134-3
Code de l'urbanisme	art. L. 141-12	L. 134-4
Code de l'urbanisme	art. L. 141-13	L. 134-5
Code de l'urbanisme	art. L. 141-14	L. 134-6
Code de l'urbanisme	art. L. 141-15	L. 134-7
Code de l'urbanisme	art. L. 141-16	L. 134-8
Code de l'urbanisme	art. L. 141-17	L. 134-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 1	L. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-1, alinéa 2	L. 113-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéa 1	L. 113-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-2, alinéas 2 à 15	L. 331-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 1	L. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéas 1 et 2	L. 215-1
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 3	L. 215-9
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 4	L. 215-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 5	L. 215-12
		L. 215-19 (alinéa 1)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 6	L. 215-19 (alinéa 2)
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 7	L. 215-10
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-5
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-6
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 8	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 9	L. 215-2
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 10	L. 215-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 11	L. 215-7
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 12	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 13	L. 215-23
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 14	L. 215-8
Code de l'urbanisme	art. L. 142-3, alinéa 15	L. 215-3
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4	L. 215-14
Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 3	L. 215-15

Code de l'urbanisme	art. L. 142-4, alinéa 4	L. 215-16
Code de l'urbanisme	art. L. 142-5	L. 215-17
Code de l'urbanisme	art. L. 142-6	L. 215-18
Code de l'urbanisme	art. L. 142-7	L. 215-20
Code de l'urbanisme	art. L. 142-8	L. 215-22
Code de l'urbanisme	art. L. 142-9	L. 215-24
Code de l'urbanisme	art. L. 142-10	L. 215-21
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 1	L. 113-11
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 2	L. 113-12
Code de l'urbanisme	art. L. 142-11, alinéa 3	L. 113-13
Code de l'urbanisme	art. L. 142-12	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 142-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie	L. 113-15
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 1, phrase 1 en partie et phrase 2 et alinéa 4	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 2 et alinéa 3	L. 113-17
Code de l'urbanisme	art. L. 143-1, alinéa 2, phrase 1	L. 113-18
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique, phrase 1	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. L. 143-2, alinéa unique phrase 2	L. 113-22
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie et alinéa 2 en partie	L. 113-24
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 1 en partie	L. 113-26
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 2 en partie, alinéas 3, 4, 5 et 7	L. 113-25
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrases 1 et 2	L. 113-27
Code de l'urbanisme	art. L. 143-3, alinéa 6, phrase 3	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 143-4	L. 113-20
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5	L. 113-19
Code de l'urbanisme	art. L. 143-5, alinéa 1	L. 113-23
Code de l'urbanisme	art. L. 143-6	L. 113-28
Code de l'urbanisme	art. L. 145-1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 1	L. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-2, alinéa 2	L. 122-2
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 1 à 3	L. 122-10
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 1, phrases 4 et 5, alinéa 2	L. 122-11
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 11	L. 122-8
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 3	L. 122-9

Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 4	L. 122-5
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 12 et 13	L. 122-15
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 5 et 6	L. 122-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéas 7 à 10	L. 122-7
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 1	L. 143-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-4, alinéa 2	L. 143-6
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéa 5	L. 122-13
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 1 et 6 à 8	L. 122-12
Code de l'urbanisme	art. L. 145-5, alinéas 2 à 4	L. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-6	L. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéa 6	L. 122-25
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 1 à 4	L. 122-24
Code de l'urbanisme	art. L. 145-8	L. 122-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-9	L. 122-16
Code de l'urbanisme	art. L. 145-10	L. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 8	L. 122-21
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 1, 4, 5 et 7	L. 122-19
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 11 et 12	L. 122-23
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 2 et 3	L. 122-20
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéas 9 et 10	L. 122-22
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12	L. 122-18
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12 en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 145-13	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 4	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéa 5	L. 121-3
Code de l'urbanisme	art. L. 146-1, alinéas 1 à 3	L. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéa 6	L. 121-22
Code de l'urbanisme	art. L. 146-2, alinéas 1 à 5	L. 121-21
Code de l'urbanisme	art. L. 146-3	L. 121-7
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 1	L. 121-8
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 11	L. 121-19

Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 2	L. 121-10
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 3	L. 121-11
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 7	L. 121-16
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqç les espaces proches du rivage (EPR)	L. 121-15
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 12 et 13, ecqç la bande littorale	L. 121-20
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 4 à 6	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéas 8 à 10	L. 121-17
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4-1	L. 121-12
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 1	L. 121-9
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2	L. 121-18
Code de l'urbanisme	art. L. 146-5, alinéa 2, phrase 2, première partie	L. 121-14
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1	L. 121-23
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 1 phrase 2 dernière partie	L. 121-50
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 7	L. 121-26
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéa 8	L. 121-27
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 2 à 4	L. 121-24
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6, alinéas 5 et 6	L. 121-25
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 1	L. 121-28
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 2	L. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 146-6-1, alinéa 3	L. 121-30
Code de l'urbanisme	art. L. 146-7	L. 121-6
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 1	L. 121-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2	L. 121-5
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 1	L. 121-13
Code de l'urbanisme	art. L. 146-9, alinéa 2	L. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéa 1	L. 112-3
Code de l'urbanisme	art. L. 147-1, alinéas 2 et 3	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-2	L. 112-5
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 1 et alinéa 7, première partie de la phrase	L. 112-6
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 1, phrase 2 et alinéas 2 à 6	L. 112-16

Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 7 (dernière partie de la phrase)	L. 112-4
Code de l'urbanisme	art. L. 147-3, alinéa 8	L. 112-17
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 1	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4, alinéa 2	L. 112-8
Code de l'urbanisme	art. L. 147-4-1	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 10	L. 112-9
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 11	L. 112-11
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéa 8, phrase 2	L. 112-7
Code de l'urbanisme	art. L. 147-5, alinéas 1 à 9	L. 112-10
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 1	L. 112-12
Code de l'urbanisme	art. L. 147-6, alinéa 2	L. 112-13
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7	L. 112-14
Code de l'urbanisme	art. L. 147-7-1	L. 112-15
Code de l'urbanisme	art. L. 147-8	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 1	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 3	abrogé
Code de l'urbanisme	art. L. 150-1, alinéa 4	L. 135-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-1	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 12	L. 121-45
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 13	L. 121-46
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 14	L. 121-42
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 15	L. 121-43
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 16	L. 121-44
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 10 et 11	L. 121-41
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11 phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 1 à 4	L. 121-38
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 5 et 6	L. 121-39
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5 phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéas 7 à 9	L. 121-40
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéa 1	L. 121-47
Code de l'urbanisme	art. L. 156-3, alinéas 2 à 4	L. 121-48
Code de l'urbanisme	art. L. 156-4	L. 121-49
Code de l'urbanisme	art. L. 157-1	L. 135-2

Code de l'urbanisme	art. L. 160-1	L. 610-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-2	L. 610-2
Code de l'urbanisme	art. L. 160-3	L. 610-3
Code de l'urbanisme	art. L. 160-4	L. 610-4
Code de l'urbanisme	art. L. 160-5	L. 105-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 1	L. 121-31
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéa 5	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6, alinéas 2 à 4	L. 121-32
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéas 1 et 2	L. 121-34
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 4	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-6-1, alinéa 3	L. 121-51
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 1	L. 121-35
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 5	L. 121-37
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéas 3 et 4	L. 121-36
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 1	L. 171-1
Code de l'urbanisme	art. L. 160-8, alinéa 2	L. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 10	L. 103-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 11	L. 103-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 12 et 13	L. 103-6
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 1 à 5	L. 103-2
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéas 6 à 9	L. 103-3
Code de l'urbanisme	art. L. 300-2, alinéa 20	L. 600-11
Code de l'urbanisme	art. L. 443-4	L. 111-25
Code de l'urbanisme	art. R. 122-3, alinéa 9	L. 141-25
Code de l'urbanisme	art. R.143-1, alinéa 2, phrase 2 en partie, ecqc les établissements publics compétents pour élaborer un schéma de cohérence territoriale (SCoT)	L. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5, alinéa 2, phrase 1 en partie	L. 113-22
Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	art. 57, alinéa 1 phrase 2	L. 141-24
Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne	art. 74	L. 143-26

Envoyé en préfecture le 11/07/2023  
Reçu en préfecture le 11/07/2023  
Affiché le  
ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE

LOI n° 2010-788 du 12 juillet	art.13 III, alinéa 1, phrase 1	L. 172-2
-------------------------------	--------------------------------	----------

2010 portant engagement national pour l'environnement		
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 2	L. 172-6
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 1, phrase 3	L. 172-7
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 4	L. 172-5
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéa 5	L. 172-3
LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement	art. 13 III, alinéas 2 et 3	L. 172-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéa 1, phrases 1 et 2	L. 173-4
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 129 III, alinéas 1 (phrase 3) et 2 à 4	L. 173-3
LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové	art. 135, III	L. 174-6
LOI n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises	art. 13	L. 174-5

**Partie règlementaire**

Texte	Ancienne référence	Nouvelle référence
Nouvel article		R. 104-11
Nouvel article		R. 104-16
Nouvel article		R. 121-6
Nouvel article		R. 123-2
Nouvel article		R. 151-1
Nouvel article		R. 151-2 al.1
Nouvel article		R. 151-2 al. 3
Nouvel article		R. 151-2 al.4
Nouvel article		R. 151-2 al.6
Nouvel article		R. 151-2 al.7
Nouvel article		R. 151-6
Nouvel article		R. 151-7
Nouvel article		R. 151-8
Nouvel article		R. 151-10
Nouvel article		R. 151-11
Nouvel article		R. 151-12
Nouvel article		R. 151-13
Nouvel article		R. 151-14
Nouvel article		R. 151-15
Nouvel article		R. 151-16
Nouvel article		R. 151-19
Nouvel article		R. 151-24 al.5
Nouvel article		R. 151-24 al.6
Nouvel article		R. 151-26
Nouvel article		R. 151-37 al.1
Nouvel article		R. 151-37 al.2
Nouvel article		R. 151-37 al.3
Nouvel article		R. 151-37 al.4
Nouvel article		R. 151-37 al.5
Nouvel article		R. 151-37 al.6
Nouvel article		R. 151-37 al.7
Nouvel article		R. 151-37 al.8

Nouvel article		R. 151-38 al.2
Nouvel article		R. 151-39 al.2
Nouvel article		R. 151-41 al.1
Nouvel article		R. 151-41 al.2
Nouvel article		R. 151-42 al.1
Nouvel article		R. 151-43 al.8
Nouvel article		R. 151-43 al.9
Nouvel article		R. 151-44
Nouvel article		R. 151-45
Nouvel article		R. 151-47 al.1
Nouvel article		R. 151-47 al.3
Nouvel article		R.151-42 al.4
Nouvel article		R.151-42 al.5
Nouvel article		R.151-43 al.1
Nouvel article		R.151-43 al.2
Nouvel article		R.151-48 al.2
Nouvel article		R.151-49 al.1
Nouvel article		R.151-49 al.3
Nouvel article		R.151-52 al.6
Nouvel article		R.151-54 al.1
Nouvel article		R.151-54 al.4
Nouvel article		R.151-55 al.1
Nouvel article		R.151-55 al.4
Nouvel article		R. 152-2
Nouvel article		R. 152-3
Nouvel article		R. 153-13
Nouvel article		R. 163-7
Code de l'urbanisme	art. L. 111-1-2, alinéa 6, phrase 2 et alinéa 7, phrase 2	R. 111-20
Code de l'urbanisme	art. L. 111-3-1, alinéa 5, phrase 2	R. 114-3
Code de l'urbanisme	art. L. 111-6-2, alinéa 3, phrase 2	R. 111-24
Code de l'urbanisme	art. L. 113-2, alinéa 2, phrase 2	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 113-5, alinéa 1, phrase 3	R. 102-2
Code de l'urbanisme	art. L. 121-4-1, alinéa 2	R. 132-5

Code de l'urbanisme	art. L. 121-7, alinéa 3	R. 132-4
Code de l'urbanisme	art. L. 121-13, alinéa 1, phrases 2 et 3	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 1, phrase 1	R. 142-2
Code de l'urbanisme	art. L. 122-2-1, alinéa 3	R. 142-3
Code de l'urbanisme	art. L. 122-3, alinéa 7, phrase 3	R. 143-1
Code de l'urbanisme	art. L. 122-6-2, alinéa 2	R. 132-5
Code de l'urbanisme	art. L. 122-8, alinéa 10	R. 143-4
Code de l'urbanisme	art. L. 122-9, dernière phrase en partie	R. 143-8
Code de l'urbanisme	art. L. 122-10, alinéa 1 en partie, alinéa	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. L. 122-11-1, alinéa 1, phrase 3	R. 143-16
Code de l'urbanisme	art. L. 123-1-5, alinéa 13, phrase 2	R. 151-26
Code de l'urbanisme	art. L. 123-8, alinéa 5, phrase 2	R. 132-9
Code de l'urbanisme	art. L. 123-9, alinéa 2, phrase 4	R. 153-4
Code de l'urbanisme	art. L. 123-10, alinéa 1, phrase 2	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-12, alinéa 13, phrase 1	R. 153-22
Code de l'urbanisme	art. L. 123-13-2, alinéa 6, phrase 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. L. 123-14-2 alinéa 8 ecq le procès-verbal	R. 153-13 (deuxième phrase)
Code de l'urbanisme	art. L. 123-18, alinéa 1 phrase 3	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrases 3 et 4	R. 163-3
Code de l'urbanisme	art. L. 124-2, alinéa 3, phrase 10	R. 163-6
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéa 7	R. 133-1
Code de l'urbanisme	art. L. 129-2, alinéas 5 et 6	R. 133-2
Code de l'urbanisme	art. L. 129-3	R. 133-3
Code de l'urbanisme	art. L. 130-2, alinéa 3, phrase 1	R. 113-8
Code de l'urbanisme	art. L. 130-5, alinéa 1, phrase 3	R. 113-14
Code de l'urbanisme	art. L. 141-1-1, alinéa 16	R. 123-3
Code de l'urbanisme	art. L. 145-3, alinéa 8 première partie	R. 122-1
Code de l'urbanisme	art. L. 145-7, alinéas 5 et 6	R. 122-17
Code de l'urbanisme	art. L. 145-11, alinéa 6	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. L. 145-12, en partie	R. 122-4
Code de l'urbanisme	art. L. 146-4, alinéa 6	R. 121-2
Code de l'urbanisme	art. L. 146-8, alinéa 2 en partie	R. 121-1
Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 11, phrase 1 en partie et phrase 2	R. 121-34

Code de l'urbanisme	art. L. 156-2, alinéa 5, phrase 1 en partie	R. 121-33
Code de l'urbanisme	art. L. 160-7, alinéa 2	R. 121-29
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-7
Code de l'urbanisme	art. L. 300-6-1, alinéa 31	R. 104-8
Code de l'urbanisme	art. *R111-1	R. 111-1
Code de l'urbanisme	art. *R111-2	R. 111-2
Code de l'urbanisme	art. *R111-3	R. 111-3
Code de l'urbanisme	art. *R111-4	R. 111-4
Code de l'urbanisme	art. *R111-5	R. 111-5
Code de l'urbanisme	art. *R111-6, alinéas 1, 2, 4 et 5	R. 111-25
Code de l'urbanisme	art. *R111-6, alinéas 1, 3 et 6	R. 111-6
Code de l'urbanisme	art. *R111-7	R. 111-7
Code de l'urbanisme	art. *R111-8	R. 111-8
Code de l'urbanisme	art. *R111-9	R. 111-9
Code de l'urbanisme	art. *R111-10	R. 111-10
Code de l'urbanisme	art. *R111-11	R. 111-11
Code de l'urbanisme	art. *R111-12	R. 111-12
Code de l'urbanisme	art. *R111-13	R. 111-13
Code de l'urbanisme	art. *R111-14	R. 111-14
Code de l'urbanisme	art. *R111-15	R. 111-26
Code de l'urbanisme	art. R. 111-16	R. 111-15
Code de l'urbanisme	art. *R111-17	R. 111-16
Code de l'urbanisme	art. *R111-18	R. 111-17
Code de l'urbanisme	art. *R111-19	R. 111-18
Code de l'urbanisme	art. *R111-20	R. 111-19
Code de l'urbanisme	art. *R111-21	R. 111-27
Code de l'urbanisme	art. *R111-22	R. 111-28
Code de l'urbanisme	art. *R111-23	R. 111-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-24	R. 111-30
Code de l'urbanisme	art. *R111-24-1	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R111-24-2	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R111-26	R. 115-1

Code de l'urbanisme	art. R.* 111-27	R. 122-16
Code de l'urbanisme	art. R. 111-28, alinéa 1	R. 172-1
Code de l'urbanisme	art. R. 111-28, alinéas 2 à 10	R. 172-2
Code de l'urbanisme	art. R. 111-29	R. 172-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-30	R. 111-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-31	R. 111-37
Code de l'urbanisme	art. R. 111-32, alinéa 7	R. 111-39
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-32, alinéas 1 à 6	R. 111-38
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-32-1	R. 111-40
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-33	R. 111-41
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34, alinéa 5	R. 111-43
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34, alinéas 1 à 4	R. 111-42
Code de l'urbanisme	art. R. 111-34-1	R. 111-44
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-34-2	R. 111-40
Code de l'urbanisme	art. R. 111-34-2	R. 111-44
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-35	R. 111-45
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-36	R. 111-46
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-37	R. 111-47
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-38	R. 111-48
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-39	R. 111-49
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-40	R. 111-50
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-41	R. 111-32
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-42	R. 111-33
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-43	R. 111-34
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-44	R. 111-34
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-44 et art. R.* 111-39	R. 111-49
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-45	R. 111-35
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-46	R. 111-36
Code de l'urbanisme	art. R. 111-46-1	R. 111-51
Code de l'urbanisme	art. R. 111-48	R. 114-1
Code de l'urbanisme	art. R. 111-47	R. 424-24
Code de l'urbanisme	art. R. 111-49	R. 114-2
Code de l'urbanisme	art. R. 111-50	R. 111-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 111-50-1	R. 111-24

Code de l'urbanisme	art. R.* 112-1	R. 111-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 112-2	R. 111-22
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-1, alinéa 5	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-1, alinéas 1 à 4	R. 132-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-2	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-4	R. 102-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-4-1	R. 102-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-5, alinéa 1	R. 132-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-5, alinéas 2 à 8	R. 132-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-6	R. 132-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-7	R. 132-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-8	R. 132-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-9	R. 132-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-10	R. 132-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-11	R. 132-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-12	R. 132-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-13	R. 132-17
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 10	R. 104-15
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 13	R. 104-10
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 14	R. 104-12
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 2	R. 104-3
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 3	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 6	R. 104-7
Code de l'urbanisme		R. 104-13
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 7	R. 104-14
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 8	R. 104-6
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéa 9	R. 104-17
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéas 11 et 12	R. 104-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14, alinéas 1 à 6 et 8	R. 104-1
Code de l'urbanisme	art. R. 121-14, alinéas 4 et 5	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 1	R. 104-28
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéas 2 à 5	R. 104-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéas 6 à 9	R. 104-30
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 10	R. 104-31

Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 11	R. 104-32
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-14-1, alinéa 12	R. 104-33
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéa 8, phrases 1 et 3	R. 104-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéa 8, phrase 2	R. 104-28
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 11 et 12	R. 104-25
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 1 à 5	R. 104-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 6 et 7	R. 104-22
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-15, alinéas 9 et 10	R. 104-24
Code de l'urbanisme	art. R. 121-16, alinéa 14	R. 104-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéa 9	R. 104-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1,2 et 3 à 5	R. 104-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3	R. 104-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3	R. 104-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3	R. 104-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 à 3 et 10	R. 104-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 1 et 2	R. 104-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-16, alinéas 7 et 8	R. 104-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-17, alinéa 3	R. 104-27
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-17, alinéas 1, 2 et 4	R. 104-26
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéa 12	R. 104-20
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéas 11 et 13	R. 104-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 121-18, alinéas 1 à 10	R. 104-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-1, alinéa 3	R. 141-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 11	R. 141-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 12	R. 141-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 13	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéa 14	R. 141-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2, alinéas 1 à 10	R. 141-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-2-1	Non repris

Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 7	R. 141-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéa 8	R. 141-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéas 3 à 6	R. 141-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3, alinéas 9 et 10	R. 141-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-3-1	R. 143-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-4	R. 173-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-5	R. 142-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-6	R. 143-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-7	R. 143-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-8	R. 143-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-9	R. 143-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-10	R. 143-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-11	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-12	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13, alinéa 2	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-1	R. 143-11
Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-1, alinéa 4, phrase 1	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-2	R. 143-12
Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-2, alinéa 5, phrase 1	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-13-3	R. 143-13
Code de l'urbanisme	art. R. 122-13-3, alinéa 4, phrase 1	R. 143-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-14	R. 143-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 122-15	R. 143-15
Code de l'urbanisme	art. R. 123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-1	L. 151-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 4, ecqç le zonage	R. 151-2, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 2	R.151-1, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéas 3 et 5	R.151-1, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 4 ecqç les PADD, OAP et règlement	R.151-2, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 6	R. 151-4

Code de l'urbanisme	art. R*123-2, alinéa 7	R. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 1	R. 151-3, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 2	R. 151-3, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 3	R. 151-3, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 4	R. 151-3, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 5	R. 151-3, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 6	R. 151-3, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 7	R. 151-3, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 8	R. 151-3, alinéa 8
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-1, alinéa 9	R. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-2, alinéa 1	R. 151-54, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-2-2, alinéa 2	R. 151-55, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 1	L. 151-5
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 2	R. 151-54, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-3, alinéa 3	R. 151-55, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéa 1	R. 151-6, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéas 2 et 3	L. 151-46 ecqç les OAP art. R. 151-54, alinéa 4 ecqç le POA
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéas 2 et 4	L. 151-47
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-1, alinéa 5	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-3-2	Non repris principe général englobant à l'art. R. 151-6
Code de l'urbanisme	art. R*123-4, alinéa 1	R. 151-17
Code de l'urbanisme	art. R*123-4, alinéa 2	L. 151-26
Code de l'urbanisme	art. R*123-5	R. 151-18
Code de l'urbanisme	art. R*123-6	R. 151-20
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéa 1	R. 151-22
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéas 2 à 5	R. 151-23
Code de l'urbanisme	art. R*123-7, alinéa 6	R. 151-36
Code de l'urbanisme	art. R*123-8, alinéas 1 à 4	R. 151-24, alinéas 1 à 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-8, alinéas 5 à 9	R. 151-25
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 2	R. 151-30, alinéas 2 et 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 3	R. 151-33, alinéas 1, 2 et 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 4	R. 151-47, alinéa 2

Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 5	R. 151-49, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 6	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 7 à 9	R. 151-39, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 10 et 11	R. 151-39, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 12	R. 151-41, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 13	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 14	R. 151-43, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 15	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 16	R. 151-42, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 17	art. R. 151-49, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéas 18 à 21	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 22	R. 151-44
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 23	L. 151-13, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 24	R. 151-27 et art. R. 151-28
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 25	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R*123-9-1	R. 151-46
Code de l'urbanisme	art. R*123-9-2	R. 152-4
Code de l'urbanisme	art. R*123-10	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-10-1	R. 151-21, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 1	R. 151-9 ecqc la délimitation graphique des zones
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-34, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-38, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-48, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 2	R. 151-50, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 3	R. 151-31, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les autorisations sous conditions	R. 151-34, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 4 ecqc les interdictions	R. 151-31, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 5	R. 151-34, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-34, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-43, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-48, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 6	R. 151-50, alinéa 2

Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 7	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 8	R. 151-34, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 9	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 10	R. 151-41, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 10	R. 151-43, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 11	R. 151-43, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 12	R. 151-48, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 13	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R*123-11, alinéa 14	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 2	R. 151-43, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 3	R. 151-35
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéas 4 et 5	R. 151-36
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 6	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 7	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 8	R. 151-32
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 9	R. 151-38, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 10	R. 151-34, alinéa 5 ecqc les installations d'intérêt général art. R. 151-43, alinéa 4 ecqc les espaces verts et ECE art. R. 151-48 ecqc les voies et ouvrages publics
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 11	R. 151-38, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 12	R. 151-38, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 13	R. 151-40
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 14	R. 151-42, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-12, alinéa 15	R. 151-50, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 1	R. 151-52, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 1	R. 151-53, alinéa 1
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 2	R. 151-52, alinéa 10
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 3	R. 151-52, alinéa 9
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 4	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 5	R. 151-52, alinéa 8
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 6	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 7	R. 151-53, alinéa 2

Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 8	R. 151-53, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 9	R. 151-53, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 10	R. 151-53, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 11	R. 151-52, alinéa 5
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 12	R. 151-52, alinéa 15
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 13	R. 151-52, alinéa 11
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 14	R. 151-53, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 15	R. 151-53, alinéa 7
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 16	R. 151-52, alinéa 4
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 18	R. 151-52, alinéa 14
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 19	R. 151-52, alinéa 2
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 20	R. 151-52, alinéa 12
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 21	R. 151-52, alinéa 13
Code de l'urbanisme	art. R*123-13, alinéa 22	R. 151-53, alinéa 11
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 1	R. 151-51
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 2 ecq les bois et forêts qui relèvent du régime forestier	R. 151-53, alinéa 8 ecq les bois et forêts qui relèvent du régime forestier
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 2 ecq les SUP	R. 151-51 ecq les SUP
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 4	R. 151-53, alinéa 9
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 5	R. 151-52, alinéa 3
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 6	R. 151-53, alinéa 6
Code de l'urbanisme	art. R*123-14, alinéa 7	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 123-9, alinéa 26	R. 122-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-14-1	R. 152-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-15, alinéa 1	R. 153-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-15, alinéas 2 et 3	R. 132-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 2	R. 153-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-16, alinéa 3	R. 153-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-17	R. 153-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-17, ecq élaboration	R. 153-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-18	R. 153-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 2	R. 153-9

Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 3	R. 153-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-19, alinéa 4	R. 153-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-20	R. 153-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-21	R. 153-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-22	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-22-1	R. 153-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-1	R. 153-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-2	R. 153-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-3	R. 153-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-23-4	R. 153-17
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-24	R. 153-20
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-25, alinéa 8	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 123-25, alinéas 1 à 7 et 9	R. 153-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-1, alinéa 3	R. 162-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-1, alinéas 1 et 2	R. 161-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-2	R. 161-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-2-1	R. 161-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 10	R. 162-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 7	R. 161-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 8	R. 161-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéa 9	R. 161-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-3, alinéas 1 à 6	R. 161-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-4, alinéa 1	R. 163-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-4, alinéa 2	R. 163-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-6	R. 163-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-7	R. 163-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 124-8	R. 163-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-1, alinéa 1, ecqc carte communale	R. 161-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-2, ecqc carte communale	R. 163-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-2, ecqc PLU	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-3, ecqc carte communale	R. 163-8
Code de l'urbanisme	art. R.* 126-3, ecqc PLU	R. 153-18
Code de l'urbanisme	art. R.127-2	abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.127-3	abrogé

Code de l'urbanisme	art. R. 130-1 (alinéa 1)	R. 421-23
Code de l'urbanisme	art. R. 130-1 (alinéas 2 à 8)	R. 421-23-2
Code de l'urbanisme	art. R. 130-2	R. 424-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 1	R. 113-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 2	R. 113-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 3	R. 113-6
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-16, alinéa 4	R. 113-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 1	R. 113-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 2	R. 113-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 3	R. 113-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-17, alinéa 4	R. 113-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-18	R. 113-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-19	R. 113-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-20	R. 113-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-21	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 130-23	R. 113-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-1, alinéa 1	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-1, alinéas 2 à 11	R. 123-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-3	R. 132-3
Code de l'urbanisme	art. R.* 141-4	R. 132-3
Code de l'urbanisme	art. R. 141-5	R. 132-8
Code de l'urbanisme	art. R. 141-6	R. 134-1
Code de l'urbanisme	art. R. 141-7, alinéa 1	R. 123-4
Code de l'urbanisme	art. R. 141-7, alinéas 2 à 5	R. 123-5
Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 1	R. 123-6
Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 141-8, alinéa 3	R. 123-7
Code de l'urbanisme	art. R. 141-9	R. 123-8
Code de l'urbanisme	art. R. 141-10, alinéa 1	R. 123-9
Code de l'urbanisme	art. R. 141-10, alinéas 2 à 6	R. 123-10
Code de l'urbanisme	art. R. 141-11	R. 123-11
Code de l'urbanisme	art. R. 141-12	R. 123-12
Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 1	R. 123-13
Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 2	R. 123-14

Code de l'urbanisme	art. R. 141-13, alinéa 3	R. 123-15
Code de l'urbanisme	art. R. 141-14	R. 123-16
Code de l'urbanisme	art. R. 142-1	R. 113-18
Code de l'urbanisme	art. R. 142-2	R. 113-15
Code de l'urbanisme	art. R. 142-3, alinéas 1 et 2	R. 113-16
Code de l'urbanisme	art. R. 142-3, alinéas 3 à 5	R. 113-17
Code de l'urbanisme	art. R.142-4	R. 215-1
Code de l'urbanisme	art. R.142-5	R. 215-2
Code de l'urbanisme	art. R. 142-6	R. 215-8
Code de l'urbanisme	art. R. 142-7	R. 215-4
Code de l'urbanisme	art. R. 142-8	R. 215-9
Code de l'urbanisme	art. R.142-9	R. 215-10
Code de l'urbanisme	art. R.142-10	R. 215-11
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 1)	R. 215-12
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 2)	R. 215-13
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 3 et 4)	R. 215-14
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 5 et 6)	R. 215-15
Code de l'urbanisme	art. R.142-11 (alinéa 7 et 8)	R. 215-16
Code de l'urbanisme	art. R.142-12	R. 215-17
Code de l'urbanisme	art. R. 142-13	R. 215-18
Code de l'urbanisme	art. R.142-14	R. 215-5
Code de l'urbanisme	art. R.142-15	R. 215-6
Code de l'urbanisme	art. R.142-16	R. 215-7
Code de l'urbanisme	art. R.142-17	R. 215-19
Code de l'urbanisme	art. R.142-18	R. 215-16 et R.215-19
Code de l'urbanisme	art. R.142-19	R. 215-3
Code de l'urbanisme	art. R.142-19-1	R. 215-20
Code de l'urbanisme	art. R. 143-1, alinéa 1	R. 113-19
Code de l'urbanisme	art. R. 143-1, alinéa 2	R. 113-20
Code de l'urbanisme	art. R. 143-2	R. 113-21
Code de l'urbanisme	art. R. 143-3	R. 113-22
Code de l'urbanisme	art. R. 143-4, alinéa 1	R. 113-23
Code de l'urbanisme	art. R. 143-4, alinéa 2	R. 113-24
Code de l'urbanisme	art. R. 143-5	R. 113-25

Code de l'urbanisme	art. R. 143-6	R. 113-26
Code de l'urbanisme	art. R. 143-7	R. 113-27
Code de l'urbanisme	art. R. 143-8	R. 113-28
Code de l'urbanisme	art. R. 143-9	R. 113-29
Code de l'urbanisme	art. R. 145-1	R. 122-5
Code de l'urbanisme	art. R. 145-2	R. 122-6
Code de l'urbanisme	art. R. 145-3	R. 122-7
Code de l'urbanisme	art. R. 145-4, alinéa 7	R. 122-9
Code de l'urbanisme	art. R. 145-4, alinéas 1 à 6	R. 122-8
Code de l'urbanisme	art. R. 145-5	R. 122-10
Code de l'urbanisme	art. R. 145-6	R. 122-11
Code de l'urbanisme	art. R. 145-7	R. 122-12
Code de l'urbanisme	art. R. 145-8	R. 122-13
Code de l'urbanisme	art. R. 145-9	R. 122-14
Code de l'urbanisme	art. *R145-11	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R145-12	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R145-13	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. *R145-14	Abrogé
Code de l'urbanisme	art. R. 145-10	R. 122-15
Code de l'urbanisme	art. R. 145-15	R. 122-3
Code de l'urbanisme	art. R. 146-1, alinéa 10	R. 121-35
Code de l'urbanisme	art. R. 146-1, alinéas 1 à 9 et alinéa 11	R. 121-4
Code de l'urbanisme	art. R.* 146-2	R. 121-5
Code de l'urbanisme	art. R.* 146-3	R. 121-7
Code de l'urbanisme	art. R.* 146-4	R. 121-8
Code de l'urbanisme	art. R. 147-1	R. 112-1
Code de l'urbanisme	art. R. 147-1-1	R. 112-2
Code de l'urbanisme	art. R. 147-2	R. 112-3
Code de l'urbanisme	art. R. 147-5, alinéa 1	R. 112-6
Code de l'urbanisme	art. R. 147-5, alinéa 2	R. 112-4
Code de l'urbanisme	art. R. 147-5-1	R. 112-5
Code de l'urbanisme	art. R. 147-6, alinéa 4	R. 112-9
Code de l'urbanisme	art. R. 147-6, alinéas 1 à 3	R. 112-8
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 1	R. 112-10

Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 2	R. 112-11
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 3	R. 112-12
Code de l'urbanisme	art. R. 147-7, alinéa 4	R. 112-13
Code de l'urbanisme	art. R. 147-8	R. 112-14
Code de l'urbanisme	art. R. 147-9	R. 112-15
Code de l'urbanisme	art. R. 147-10, alinéas 1 à 3	R. 112-16
Code de l'urbanisme	art. R. 147-10, alinéas 4 à 6	R. 112-17
Code de l'urbanisme	art. R. 147-11	R. 112-7
Code de l'urbanisme	art. R. 150-1	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 150-2	R. 111-52
Code de l'urbanisme	art. R. 150-3	R. 111-53
Code de l'urbanisme	art. R.* 150-4	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 156-1	R. 121-36
Code de l'urbanisme	art. R.* 157-1	R. 135-1
Code de l'urbanisme	art. R.* 157-2	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R. 160-1	R. 610-1
Code de l'urbanisme	art. R. 160-2	R. 610-2
Code de l'urbanisme	art. R. 160-3	R. 610-3
Code de l'urbanisme	art. R. 160-7	R. 620-2
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-8	R. 121-9
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-9, alinéas 1 à 5	R. 121-10
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-9, alinéas 6 et 7	R. 121-37
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-10	R. 121-11
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-11, alinéa 3	R. 121-38
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-11, alinéas 1 et 2	R. 121-12
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-12	R. 121-13
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéa 1	R. 121-39
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéa 7	R. 121-15
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéas 2 à 5	R. 121-14
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-13, alinéas 2 à 7	R. 121-40
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-14	R. 121-16
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéa 5	R. 121-18
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéas 1, 2 et 4	R. 121-17
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-15, alinéas 1, 3 et 4	R. 121-41

Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16	R. 121-42
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16-1	R. 121-19
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-16-1, alinéa 2	R. 121-43
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-17	R. 121-20
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-18	R. 121-21
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-19	R. 121-22
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-20	R. 121-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-21	R. 121-23
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-22	R. 121-24
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-24	R. 121-25
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-25	R. 121-26
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-26	R. 121-27
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-27	R. 121-28
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-29	R. 121-29
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-30	R. 121-30
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-31	Non repris
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-32	R. 121-31
Code de l'urbanisme	art. R.* 160-33	R. 121-32
Code de l'urbanisme	art. R. 300-1	R. 103-1
Code de l'urbanisme	art. R. 300-2	R. 103-2
Code de l'urbanisme	art. R. 300-3	R. 103-3
Décret n° 2004-311 du 29 mars 2004 fixant la liste des communes riveraines des estuaires et des deltas considérées comme littorales en application de l'article L. 321-2 du code de l'environnement et la liste des estuaires les plus importants au sens du IV	art. 2	R. 121-3



COMMUNE DE GRAND-CHAMP  
Plan Local d'Urbanisme



PIECE N°5 REGLEMENT GRAPHIQUE  
5.3 Planche Sud

Echelle: 1/5000ème



PLU approuvé le 10 janvier 2006  
 Modification n°1 approuvée le 5 juillet 2012  
 Modification n°2 approuvée le 23 septembre 2016  
 Modification n°3 approuvée le 10 novembre 2016  
 Modification simplifiée n°1 approuvée le 1er février 2022  
 Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n°1 approuvée le 19 juin 2023  
 Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n°2 approuvée le 5 juillet 2023

Prescriptions diverses

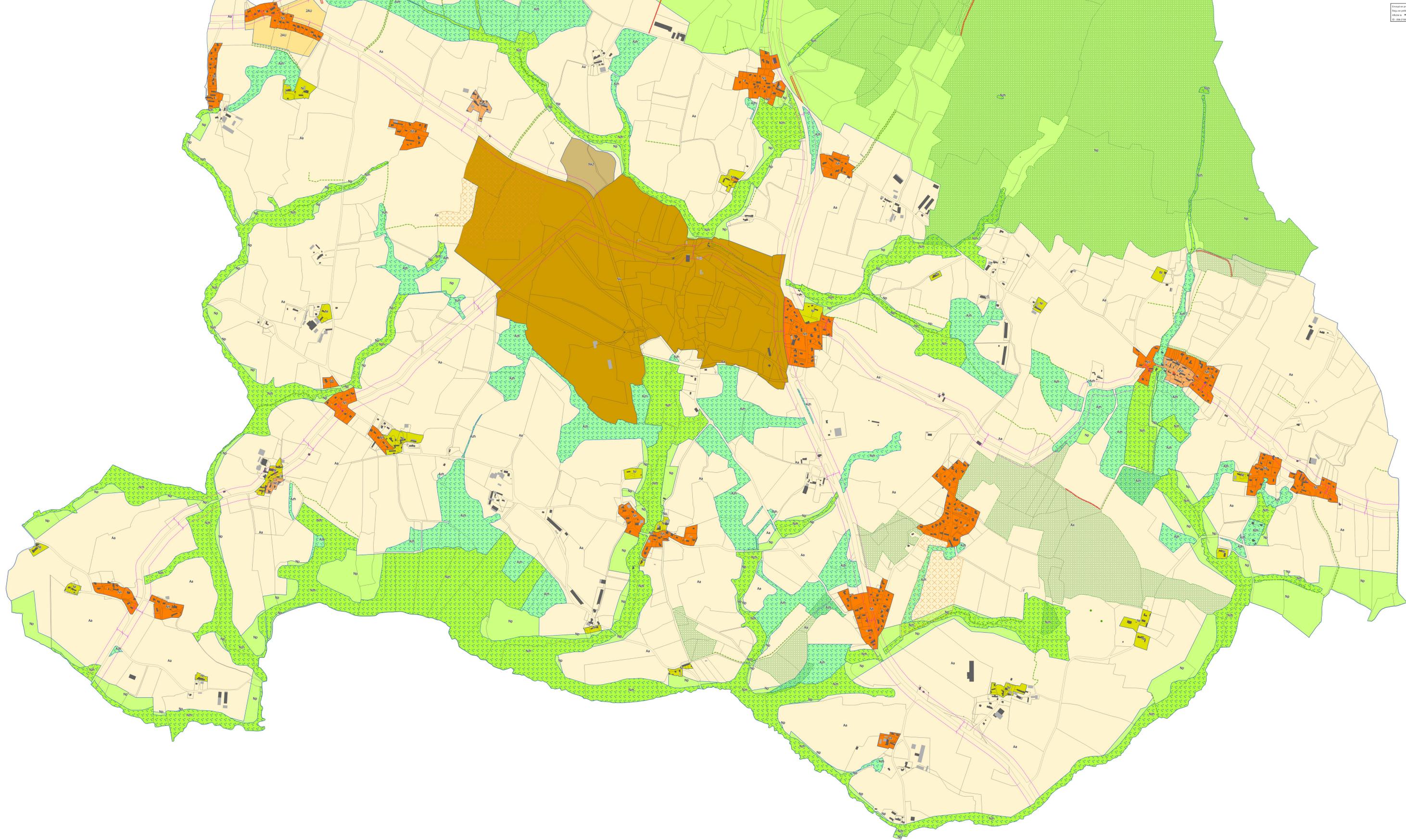
- Archéologie préventive
- Marge de recul par rapport à l'axe de la voie
- Changement de destination d'un bâtiment

Dispositions relatives aux espaces naturels

- Espace Boisé Classé (L130-1 du CU) - Arbre remarquable
- Espace Boisé Classé (L130-1 du CU) - Equipement
- Espace Boisé Classé (L130-1 du CU) - Linéaire Planté
- Elément du paysage à préserver (L151-23 du CU)
- Elément du paysage à préserver
- Zone Inondable
- Atlas des Zones Inondables

Servitudes particulières

- Elément du paysage à préserver (L151-23 du CU)



N°	Nature	Superficie (m²)	Intérêt (m²)
01	Nature		
02	Création d'un parking à 4 places	720	Commune
03	Portion de cédit de construction passé par le Sica 08 Nohant-Deuilles	267	Commune
04	Portion de cédit de construction passé par le Sica 08 Nohant-Deuilles	323	Commune
05	Zone de la rue de la Chapelle	12100	Commune
06	Portion de cédit de construction passé par le Sica 08 Nohant-Deuilles	3007	Commune
07	Portion de cédit de construction passé par le Sica 08 Nohant-Deuilles	301	Commune
08	Portion de cédit de construction passé par le Sica 08 Nohant-Deuilles	2130	Commune
09	Portion de cédit de construction passé par le Sica 08 Nohant-Deuilles	1111	Commune
10	Portion de cédit de construction passé par le Sica 08 Nohant-Deuilles	1447	Commune
11	Libération de la zone de la rue de la Chapelle	200	Commune
12	Extinction de la zone de la rue de la Chapelle	2026	Commune
13	Création d'une voie de desserte - La Pêcheur	513	Commune
14	Portion de cédit de construction passé par le Sica 08 Nohant-Deuilles	404	Commune
15	Portion de cédit de construction passé par le Sica 08 Nohant-Deuilles	1100	Commune
16	Portion de cédit de construction passé par le Sica 08 Nohant-Deuilles	4030	Commune
17	Extinction de la zone de la rue de la Chapelle	1411	Commune
18	Libération de la zone de la rue de la Chapelle	813	Commune
19	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
20	Portion de cédit de construction passé par le Sica 08 Nohant-Deuilles	404	Commune
21	Création d'une voie de desserte - La Pêcheur	513	Commune
22	Libération de la zone de la rue de la Chapelle	400	Commune
23	Extinction de la zone de la rue de la Chapelle	2000	Commune
24	Libération de la zone de la rue de la Chapelle	800	Commune
25	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
26	Extinction de la zone	1214	Commune
27	Extinction de la zone	1048	Commune
28	Extinction de la zone de la rue de la Chapelle	200	Commune
29	Création d'une voie de desserte	513	Commune
30	Libération de la zone de la rue de la Chapelle	200	Commune
31	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
32	Extinction de la zone de la rue de la Chapelle	200	Commune
33	Création d'une voie de desserte	513	Commune
34	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
35	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
36	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
37	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
38	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
39	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
40	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
41	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
42	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
43	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
44	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
45	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
46	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
47	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
48	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
49	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
50	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
51	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
52	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
53	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
54	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
55	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
56	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
57	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
58	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
59	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
60	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
61	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
62	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
63	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
64	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
65	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
66	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
67	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
68	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
69	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
70	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
71	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
72	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
73	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
74	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
75	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
76	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
77	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
78	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
79	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
80	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
81	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
82	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
83	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
84	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
85	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
86	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
87	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
88	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
89	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
90	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
91	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
92	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
93	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
94	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
95	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
96	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
97	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
98	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
99	Création d'un parking à 4 places	200	Commune
100	Création d'un parking à 4 places	200	Commune

# COMMUNE DE GRAND CHAMP (56)

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise en compatibilité du PLU avec un projet  
d'intérêt général n°2

Site de la carrière

Approbation

---

GRAND  
CHAMP

Vu pour être annexé à la délibération du 6 juillet 2023,  
Le Maire,

Envoyé en préfecture le 11/07/2023  
Reçu en préfecture le 11/07/2023  
Affiché le  
ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE

1. BILAN DES CONSULTATIONS EFFECTUEES	p. 4
2. INTRODUCTION	p. 8
3. CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCÉDURE	p. 18
4. DECLARATION D'INTERET GENERAL	p. 36
5. LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	p. 43
6. EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU	p. 48
7. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	p. 57
8. ANNEXES	p. 95

# 1. Bilan des consultations effectuées

Conformément à l'article R104-14 2° du code de l'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité du PLU de Grand-Champ (56) avec un projet d'intérêt général (installation d'une usine de fabrication de blocs bétons) a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

Le dossier a été transmis à l'autorité environnementale le 07 juin 2022 (demande n°2022-009919).

Suite à cet examen au cas par cas, l'autorité environnementale a rendu sa décision le 28 juillet 2022. La procédure n'a pas été dispensée d'évaluation environnementale.

Une évaluation environnementale a donc été réalisée (voir chapitre suivant) et le dossier complété a été transmis à nouveau pour instruction par les services de l'autorité environnementale.

Les observations de l'autorité environnementale ont été publiées le 2 février 2022 et ont été intégrées au dossier d'enquête publique. La commune a transmis des informations complémentaires, afin de répondre aux questions soulevées par l'autorité environnementale. Ces informations figurent en annexe du présent dossier.

Conformément à l'article L153-54 du code l'urbanisme, les dispositions proposées pour la mise en compatibilité du PLU ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées.

Ce dernier a eu lieu le 25 janvier 2023 à Grand-Champ.

Etaient représentés :

- La commune de Grand-Champ
- La commune de Plumergat
- La Préfecture du Morbihan
- Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération
- La Chambre d'Agriculture du Morbihan

Se sont excusés :

- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan
- La commune de Plescop
- La commune de Colpo

Quelques remarques ont été formulées : intérêt du projet pour l'emploi et l'économie du territoire, projet encadré par des règles d'urbanisme favorisant l'insertion de l'usine dans son environnement, potentiel de développement des énergies renouvelables, interrogations quant au trafic lié à l'implantation de l'usine, interrogation quant aux dispositions de l'arrêté préfectoral.

Le compte-rendu des échanges a été joint au dossier d'enquête publique et figure en annexe du présent dossier.

# 7 CONSULTATION DU PUBLIC

Envoyé en préfecture le 11/07/2023  
Reçu en préfecture le 11/07/2023  
Affiché le  
ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE

Conformément à l'article L153-55 du code l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité du PLU a été soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

L'enquête publique s'est déroulée du 28 mars au 28 avril 2023. 3 permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur.

8 personnes sont venues lors des 3 permanences, 4 ont écrit leurs observations dans le registre, 102 personnes ont envoyé un mail, 4 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur.

Au total, 110 observations ont été exprimées sur le projet, dont 51 favorables et 59 défavorables. Le commissaire enquêteur note une forte mobilisation sur le projet et un fort clivage entre les deux groupes de personnes (favorables et défavorables au projet). L'enquête publique s'est toutefois déroulée dans de bonnes conditions, sans aucun incident.

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse à monsieur le Maire le 5 mai 2023. La commune a remis un mémoire en réponse aux observations contenues dans ce PV le 19 mai 2023.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions à la commune le 26 mai 2023. Il émet un avis favorable à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Grand-Champ pour l'installation d'une usine de fabrication de blocs béton à proximité de la carrière.

Cet avis est assorti d'une recommandation : veiller, lors de la demande de permis de construire, à ce que la hauteur de la tour à agrégats soit limitée et à ce que des mesures adaptées soient prises pour atténuer les nuisances potentielles sur les riverains et l'environnement.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont consultables pendant un an sur le site internet de la commune.

## 2. Introduction



Mission régionale d'autorité environnementale

Conformément à l'article R104-14 2° du code de l'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité du PLU de Grand-Champ (56) avec un projet d'intérêt général (installation d'une usine de fabrication de blocs bétons) a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

Le dossier a été transmis à l'autorité environnementale le 07 juin 2022 (demande n°2022-009919).

**Suite à cet examen au cas par cas, l'autorité environnementale a rendu sa décision le 28 juillet 2022. La procédure n'est pas dispensée d'évaluation environnementale.**

Afin d'en faciliter la lecture et considérant que le dossier d'examen au cas par cas présenté comportait déjà la majeure partie des éléments exigibles dans le cadre d'une évaluation environnementale, les compléments au dossiers et réponses aux différents considérants de l'autorité environnementale seront détaillés dans la présente introduction, aux pages suivantes.

Demande de compléments attendu, justifiant l'absence de dispense d'évaluation environnementale :

- « Le projet conduit à pérenniser le caractère artificialisé de la zone concernée, d'une superficie significative (5,7ha), et en compromet la renaturation prévue. »
- « Les éléments fournis ne permettent pas d'apprécier l'incidence de la mise en compatibilité envisagée du PLU sur les flux de circulations de camions à l'échelle du secteur et sur les impacts associés, l'exploitation de l'usine en projet pouvant faire évoluer ces flux de façon importante. »
- « Les éléments du dossier ne permettent pas non plus d'exclure le risque d'incidences négatives notables du projet vis-à-vis du cours d'eau et des zones humides proches, ainsi que du paysage et du dérangement d'espèces faunistiques, ces incidences potentielles étant à appréhender en lien avec celles de la carrières. »
- « L'analyse du des incidences du projet de mise en compatibilité du PLU ne peut être dissociée de la réflexion en cours sur la planification de l'urbanisme dans ce secteur, en particulier vis-à-vis des projets liés (contournement routier, zones d'activité économique à proximité de la carrière...). »

## « Le projet conduit à pérenniser le caractère artificialisé de la zone et en compromet la renaturation prévue »

L'arrêté préfectoral du 29 mai 2008 autorisant les carrières LOTODE à exploiter une installation de stockage de déchet inertes (ISDI) sur le site de Cosquéric à Grand-Champ possède dans son annexe II alinéa IV (Remise en état du site en fin d'exploitation) un paragraphe sur les aménagements à réaliser en fin d'exploitation. Il précise notamment que :

*« Les aménagements effectués en fin d'exploitation seront réalisés en fonction de l'usage prévu du site (agriculture, loisir, construction...) ».*

Le projet d'installation de l'usine CHAUSSON rentre bien dans ce cadre là : utilisation du terrain pour réaliser des constructions. La remise en état sera réalisée conformément au dossier de demande d'autorisation.

*« L'aménagement du site après exploitation prendra en compte l'aspect paysagé. »*

Des plantations seront à réaliser à la charge du porteur de projet. Les compléments à ce sujets sont apportés page 12.

De part ces aspects, il apparait que le projet n'est pas incompatible avec la « renaturation » prévue. Conformément à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation, le site sera aménagé pour permettre l'implantation de constructions et l'impact paysager sera pris en compte (merlon planté).

## Incidences du projet sur les flux de circulation poids lourds

Nombre de trajet de camions attendu entre la carrière et l'usine : 3000 trajets/an.

Soit un trafic d'environ 12 PL (Poids Lourds)/jour (hors samedi, dimanche et jours fériés).

Points de comptage des routes départementales situés à proximité du projet (valeur moyenne journalière annuelle de 2019) :

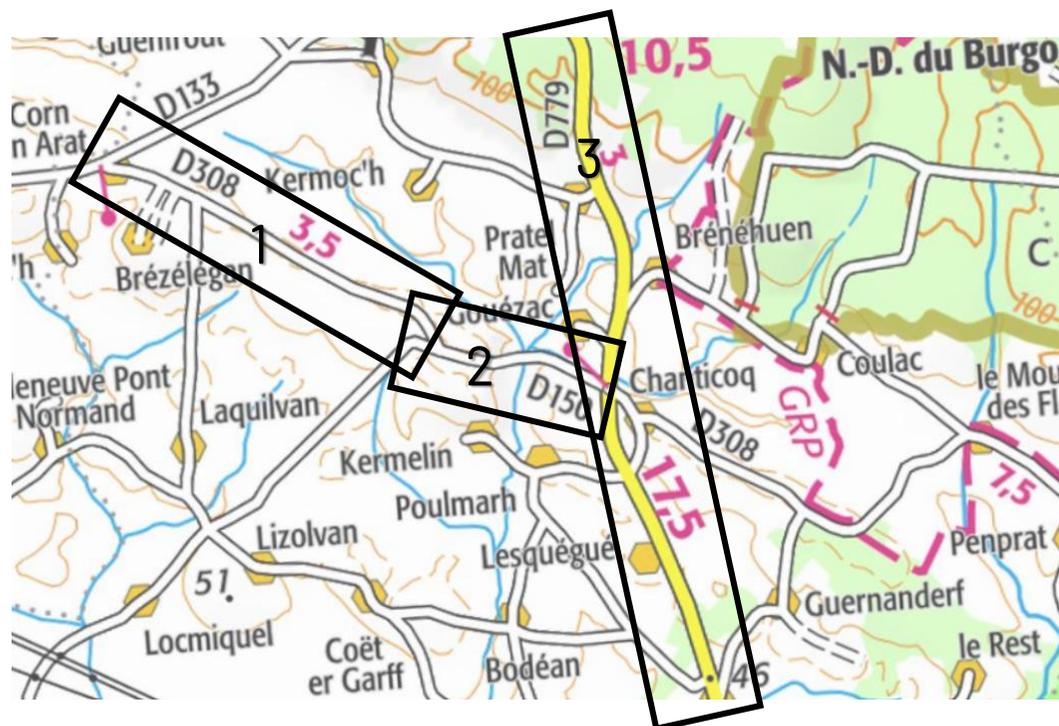
Route	RD308 (1)	RD150 (2)	RD779 (3)
Véhicule/jour (2019)*	860	1 586	6 619
Part poids lourds (PL)*	18,6%	15%	3,2%
Nb PL/jour	160	238	212
+12 PL/jour	172	250	224
Augmentation part PL	+7,5%	+5%	+6%

\*voir carte comptages routiers CD56 – page 78

L'augmentation du trafic routier sur les routes départementales desservant le projet sera limitée compte tenu de la fréquentation actuelle de ces axes :

- +5% pour la RD150 (entre le giratoire de Chanticoq et la route de Mériadec)
- +7,5% pour la RD308 (entre la route de Mériadec et Corn-Er-Arat)
- +6% pour la RD779 Route de Vannes

A noter également que le projet de contournement de la RD améliorera nettement les conditions de circulations à cet endroit.



## Incidences du projet sur les milieux naturels humides

D'après l'état initial de l'environnement du projet de contournement de la RD779 réalisé par Althis en 2020, il apparaît que le ruisseau de Bodéan présente, à proximité du projet, des enjeux modérés à forts (zone potentielles de frayères – voir p.61-62 de la présente notice.). La zone humide qui accompagne sa ripisylve présente également de forts enjeux environnementaux.

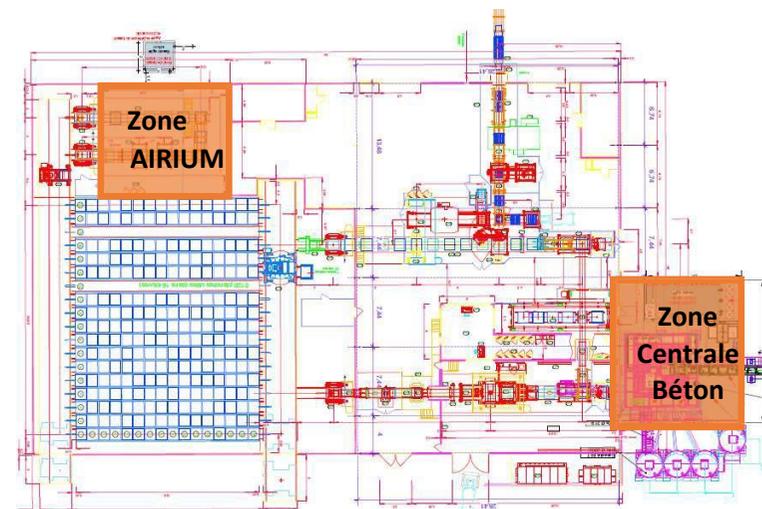
Comme explicité page 58, la gestion des eaux pluviales et de l'imperméabilisation du terrain sera réalisée à la parcelle. Le ruissellement sera tamponné et infiltré dans un ouvrage de rétention dédié (bassin aérien). Seule la surverse de ces ouvrages regagnera le milieu naturel. Un deuxième bassin étanche de récupération des eaux accidentellement polluées sera réalisé et permettra de stocker, jusqu'à traitement, les eaux de pluies accidentellement polluées.

### Système de traitement des eaux usées du projet envisagé

Pour l'entreprise CHAUSSON MATERIAUX, destinée à s'implanter sur le site, le sujet de la gestion des eaux chargées est un sujet majeur auquel elle porte une attention particulière. Le projet d'usine a été étudié pour canaliser toutes les eaux chargées générées par le processus de fabrication, les stocker et les recycler dans la production.

Sur l'ensemble du site, deux zones à risques ont été identifiées :

- La zone Centrale béton
- La zone Airium

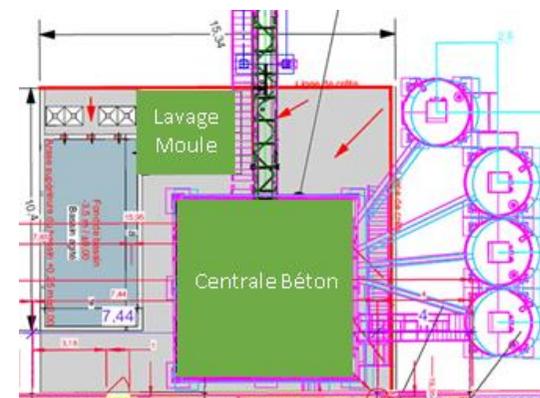


Afin de canaliser l'ensemble des eaux chargées, deux bassins de stockage sont prévus, un dans chaque zone orangée du plan ci-dessus. Le volume total de stockage des deux bassins est de 139m<sup>3</sup>.

## Incidences du projet sur les milieux naturels humides (suite)

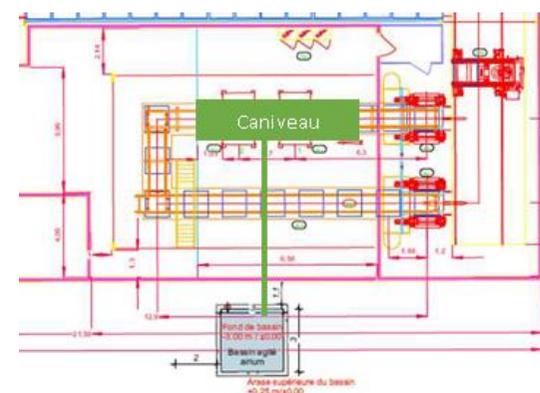
### 1. Zone centrale béton

Dans cette zone, les eaux chargées proviennent du nettoyage des moules et de la centrale béton. Toutes ces eaux de nettoyage seront dirigées vers un bassin agité de 112m<sup>3</sup>. L'ensemble des équipements (centrale, lavage moule, bassin) sont installés sur une dalle béton avec des pentes comprises entre 1 et 2% pour permettre de diriger les eaux chargées vers le bassin agité. Ce bassin est directement relié à la centrale béton pour permettre d'utiliser l'eau chargée dans le processus de fabrication.



### 2. Zone AIRIUM

Le processus de fabrication AIRIUM nécessite un nettoyage régulier des équipements pour éviter tout dysfonctionnement. Les eaux chargées sont captées à l'aide d'un caniveau et dirigées vers un second bassin agité d'une capacité de 27m<sup>3</sup>. Un réseau spécifique permet ensuite de transférer les eaux chargées vers le bassin agité de la centrale et permettre la réutilisation des eaux chargées ainsi récupérées.



Le projet, de part les mesures de gestion et traitement des eaux usées et pluviales qu'il mettra en place, n'est pas de nature à avoir des incidences notables sur les milieux naturels humides et donc sur l'environnement. La délivrance des autorisations d'urbanisme du projet d'usine de fabrication de blocs bétons sera soumise à dossier loi sur l'eau, qui viendra étoffer les mesures concrètes mises en place dans le cadre de la gestion de l'eau.

## Incidences du projet sur la faune et la flore

Les haies bocagères à proximité du projet, de part leur composition présentent des enjeux modérés pour l'environnement. Elles servent, ainsi que la ripisylve du ruisseau de Bodéan, d'habitats à plusieurs espèces de chauves-souris protégées et présentant un fort enjeux patrimonial.

Sur site, la présence du lapin de garenne présente un enjeu modéré.

La totalité des haies bocagères existantes en limite ou à proximité du projet seront conservées. Les habitats et lieux de vie des chiroptères seront donc préservés. La pression anthropique sur les milieux arborés va s'intensifier mais n'est pas incompatible avec le mode de vie des chauves-souris identifiées. L'inventaire faune-flore mené par Althis dans le cadre du projet de contournement de la RD779 a montré la présence, et donc des enjeux forts pour les chiroptères en limites Nord et Ouest de l'entreprise Lafarge actuellement en activité. Cette usine est comparable au projet de Chausson et montre que l'installation d'une usine sur ce site, à condition de conserver les milieux à enjeux (haies bocagères, ripisylve), est compatible avec la préservation des chiroptères.

La réalisation du projet dérangera la population de lapin de garenne qui a pris l'habitude de fréquenter le site du fait de sa faible utilisation actuelle. Cependant, cette espèce présente un enjeu modéré et il est probable que les individus observés puissent s'approprier d'autres terrils situés à proximité (au sud de la RD308 par exemple).

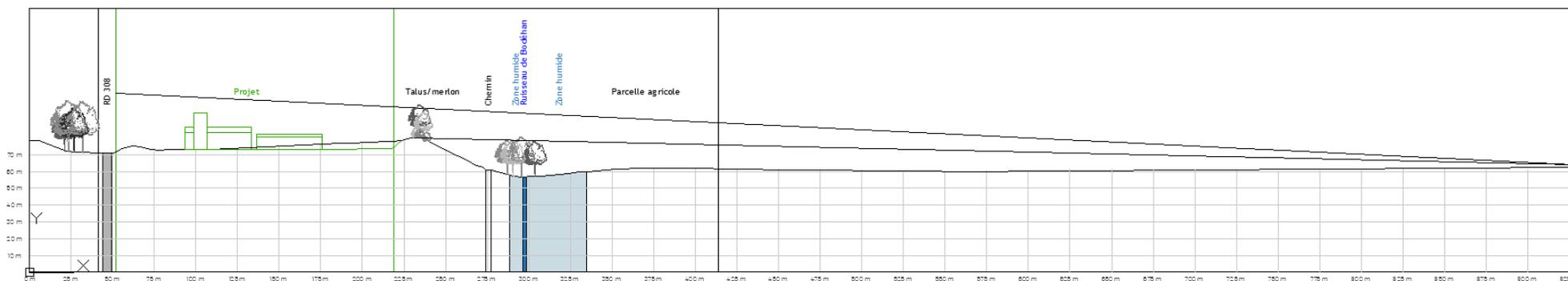
**Le projet de mise en compatibilité aura donc une incidence limitée sur son environnement faunistique floristique.**

## Incidences du projet sur le paysage

L'insertion actuelle du site dans le paysage a été développée dans les pages 74 à 77 de la présente notice. On peut retenir que le site s'insère dans un paysage de bocage vallonné où les vues vers et depuis le site sont régulièrement coupées par la végétation ou le relief.

En complément il faut noter que l'insertion paysagère du projet sera travaillée. L'effet « crête de talus » sera effacé par un remodelage (surélévation) et une végétalisation de ce dernier. On évitera cependant la plantation d'arbre de très haute tige afin d'éviter l'effet de « haie flottante » au dessus de la ripisylve du ruisseau de Bodéan. Une plantation de petits et grands arbustes (sureau, fusain d'Europe, noisetier...) et de petits arbres (érable champêtre, sorbier, aubépine...) est conseillée et sera suffisante pour intégrer le projet (voir coupe ci-dessous). **De cette manière l'usine ne sera pas ou très peu visible depuis le paysage lointain notamment la voie communale Pratel Mat – Kerléguen.**

Les haies à l'Ouest seront à préserver et renforcer afin de pérenniser leur rôle environnemental et intégrer davantage le site dans le paysage proche. Le merlon sud pourra être végétalisé mais à distance raisonnable de l'accès au site afin de conserver une bonne visibilité en entrée et sortie du site. **Depuis le sud et les RD308 et RD150 le site sera donc intégré mais restera perceptible. Tout comme les terrils et installations de la carrière ils seront visibles à proximité immédiate et feront partis du paysage industrialo-minier du secteur de Poulmarh.**



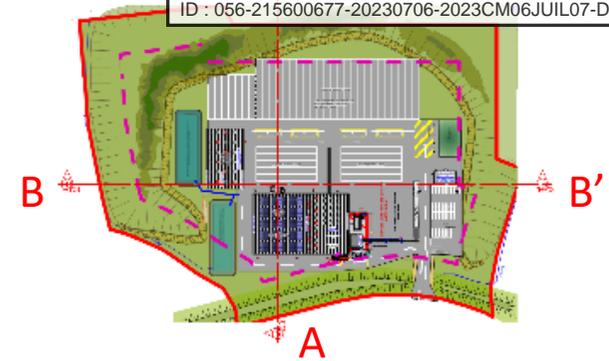
Coupe de co-visibilité depuis le Nord du terrain - insertion du projet dans le grand paysage  
 Document EOL

## Incidences du projets sur le paysage

Insertion paysagère du projet dans l'environnement proche

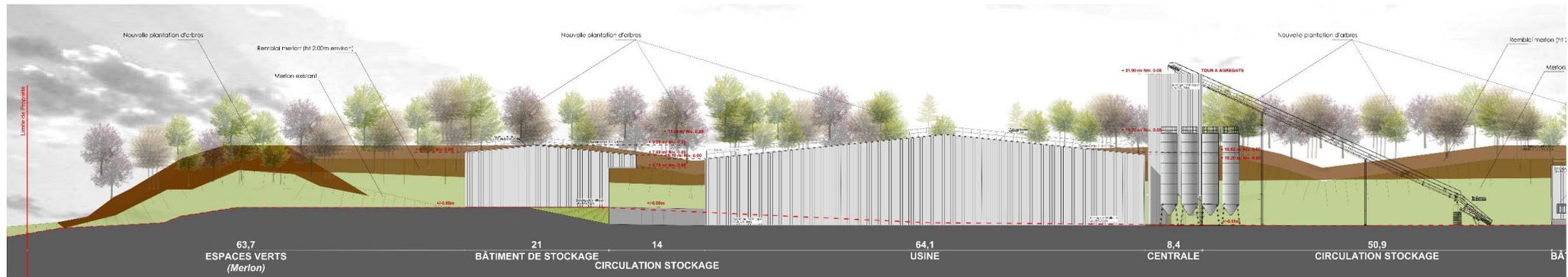
Document CHAUSSON MATERIAUX

Envoyé en préfecture le 11/07/2023  
 Reçu en préfecture le 11/07/2023  
 Affiché le  
 ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE



A Coupe A-A

A'



B

B'

## **Incidences cumulées du projet avec ceux planifiés (contournement routier, zone d'activité) et existant (carrière de Poulmarh)**

Le choix de ce site permet d'utiliser un terrain déjà artificialisé plutôt qu'un terrain à vocation agricole ou destinée à la préservation des espaces naturels. L'ensemble des éléments paysagers et/ou naturels présentant des enjeux pour la biodiversité seront préservés et des reculs constructifs seront appliqués. Le retraitement en interne des eaux usées et la gestion de l'eau pluviale à la parcelle permettra de limiter les risques vis-à-vis des milieux humides. Les dispositions du PLU prévoient la conservation et la végétalisation des merlons, ainsi que des prescriptions architecturales afin d'intégrer au maximum les futures constructions dans le paysage. **De part ces principaux aspects, les incidences du projet sur l'environnement seront limitées.**

Le terrain est actuellement déjà utilisé par la carrière pour le dépôt de matières inertes et génère déjà un trafic de véhicules lourds. **Au regard de l'emprise et du trafic existant généré par la carrière, l'implantation de l'usine Chausson sur ce terrain ne représentera qu'une augmentation à la marge des incidences déjà existantes.**

Le projet de contournement de la RD779 n'interagira pas dans la même temporalité que celui de la carrière, de l'extension de la zone d'activité de Kerovel ou de l'entreprise Chausson. Par ailleurs l'emprise foncière du contournement n'est pas encore totalement définie. Il apparaît donc difficile de déterminer les possibles incidences cumulées du présent projet avec celui du contournement. Enfin et comme vu précédemment, les incidences du projet sont limitées et il semble raisonnable de penser qu'elles n'engendreront pas d'effet cumulé notable avec les autres projets actuellement à l'étude. Il est attendu, à l'inverse, une amélioration notamment des conditions de circulation du secteur, y compris pour les poids lourds.

**Le projet de mise en compatibilité du PLU n'aura donc pas d'incidence sur l'environnement significative cumulée avec les programmes existants ou projetés à proximité.**

## 3. Contexte et objet de la procédure

## Le projet : Implantation d'une production de préfabriqués bétons sur le site de la carrière

Le projet porte sur la construction d'une usine de préfabrication de blocs bétons. Il est mené par l'entreprise Chausson, qui dispose d'un réseau d'agences réparties dans toute la France.

Il a pour but de servir l'ensemble des points de distribution de l'entreprise dans un rayon de 150km environ, soit la région Grand-Ouest.

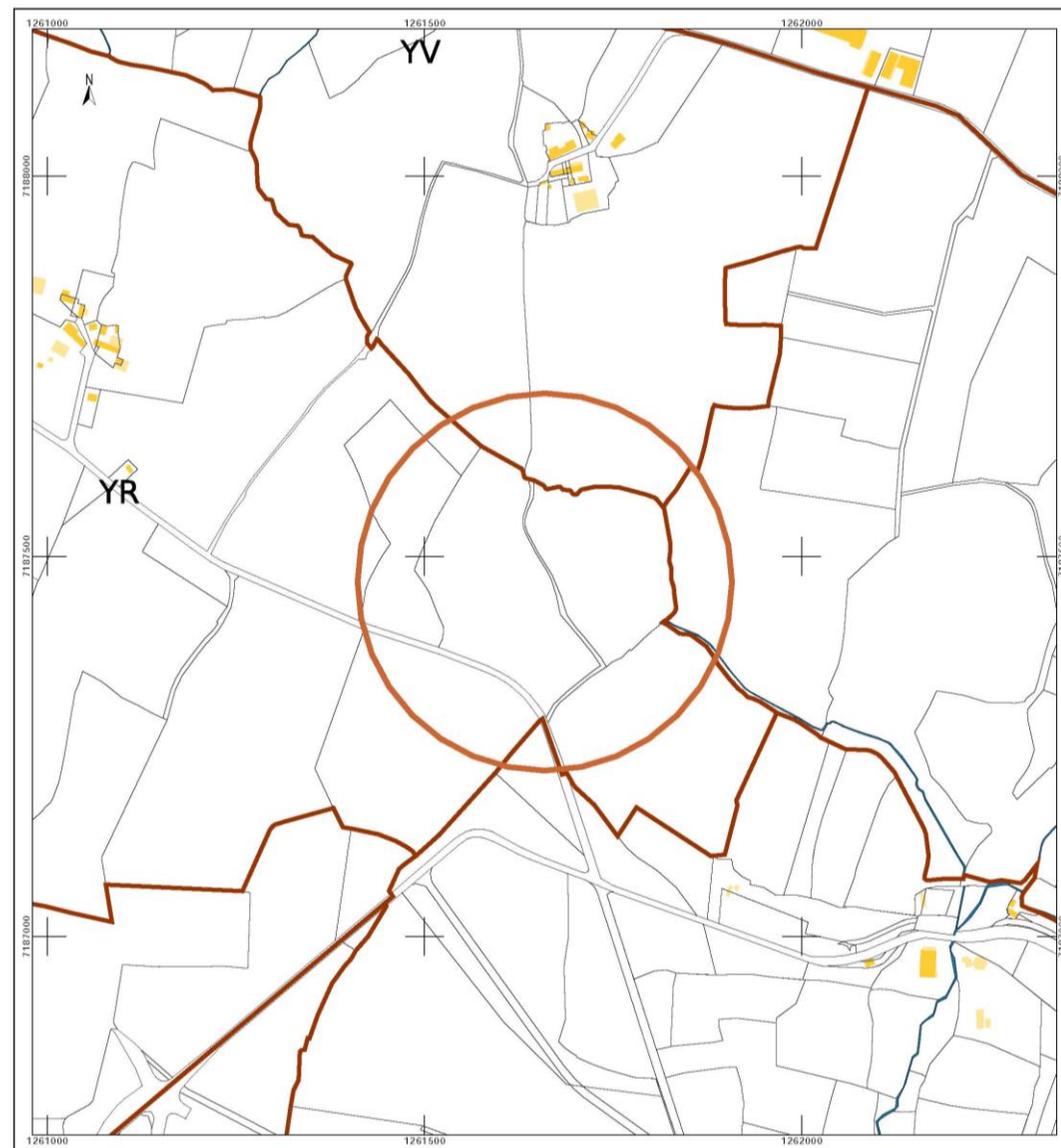
Le terrain d'assiette du projet se situe sur la commune de Grand-Champ, à proximité immédiate de la carrière CMGO au lieu-dit Poulmarh, le long de la RD308 en direction de Plumergat.

Ce terrain est déjà exploité et pourra difficilement revenir à l'état naturel.



## Situation foncière

Le projet concerne les parcelles suivantes :  
Section YR n°16p, 17p et 43p  
L'emprise foncière du projet porte sur 5,7ha.

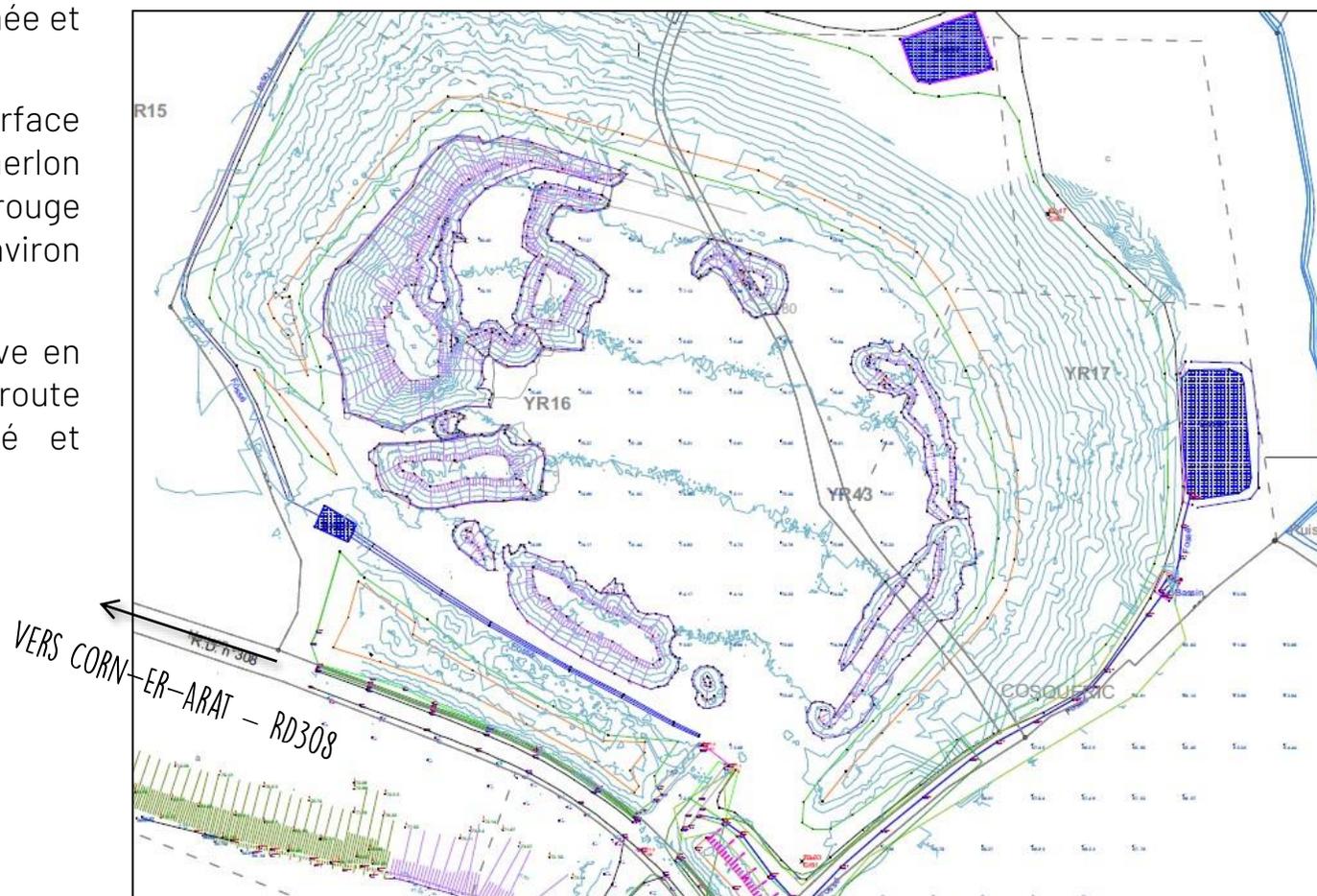


## Localisation du projet : le site de la carrière, route de Corn-Er-Arat

Le terrain présente un relief relativement plan et il est entouré d'un merlon de terre végétale en grande partie engazonnée et arborée.

Son altimétrie moyenne sur la surface plane est d'environ 75.50 NGF. Le merlon lui culmine en ligne de crête (ligne rouge sur l'image ci-contre) à la cote d'environ 81.00 NGF.

L'entrée actuelle du terrain se trouve en partie sud de la parcelle, depuis la route de Corn-Er-Arat. Il sera sécurisé et conservée pour le projet.



Localisation du projet : le site de la carrière, route de Corn-Er-Arat



## Contenu du projet : présentation du porteur de projet

Le projet doit permettre d'alimenter en blocs bétons les agences du réseau Chausson.

Il s'inscrit dans une démarche de rapprochement entre le site de production et le site d'extraction de la matière première.

Dans un contexte de forte demande en matériaux de construction, liée à l'emballement du marché immobilier, le projet doit permettre d'optimiser les flux entre extraction - production - commercialisation et de limiter les émissions de GES.



Chausson Matériaux est une entreprise familiale et indépendante de négoce de matériaux de construction, engagée aux côtés de ses clients depuis plus de 100 ans.

Avec plus de 450 points de vente installés sur toute la France et le site internet Chausson.fr, l'entreprise assure à ses clients un service de proximité :

- Des agences généralistes, où sont distribués tous les matériaux nécessaires à la construction : plâtrerie, plafond, isolation, gros-œuvre, charpente, couverture, bois, menuiserie, carrelage, parquet, outillage professionnel, chimie du bâtiment
- Des agences spécialisées issues de la marque mère Chausson Matériaux : Chausson PPI, Chausson Carrelage, Chausson Façade et Chausson Bois Couverture.
- Un site internet marchand, Chausson.fr, étudié pour un référencement naturel optimum et conçu pour traiter des clients professionnels et particuliers avec une offre de produits large, en enlèvement ou en livraison dans toutes les agences Chausson Matériaux ou en livraison directe chez les clients.

L'entreprise dispose également d'outils industriels (ci-dessous) et logistiques :

- 8 Usines de blocs béton
- 15 centrales de Béton Prêt à l'Emploi
- 3 Usines d'ossatures plaque de plâtre
- 1 Usine de bandes à joint et de conditionnement de vis
- 6 Usines de charpentes bois
- 1 Plateforme bois, assurant la 2<sup>nd</sup>e transformation (rabotage et traitement)

## Contenu du projet : présentation des aménagements

Le projet consiste en la construction d'une usine de préfabrication de blocs de béton.

Le site accueillera :

- Le bâtiment de l'usine,
- Un bâtiment d'accueil qui abritera les bureaux, et les locaux sociaux.
- Un bâtiment de stockage.

*NB : Le projet fera l'objet d'une déclaration ICPE - rubrique 2522. Les critères techniques des machines installés nous permettent de rester dans une déclaration simple. La puissance maximum de l'ensemble des matériels de malaxage et de vibrations pouvant concourir simultanément au fonctionnement de l'installation n'excède pas 400 Kw.*

*Cette déclaration n'est pas soumise à examen au cas par cas.*



*Usine de préfabrication de bloc de béton de Viriville (38)*

## Contenu du projet : présentation des aménagements

### 1. Les bâtiments :

Le bâtiment de l'usine sera de loin le plus grand. Il sera implanté au Sud de la parcelle, à gauche de l'entrée du site.

Le bâtiment de bureaux, qui lui sera le plus petit, sera à droite de l'entrée du site.

Le bâtiment de stockage sera dans la continuité de la circulation sur la face Ouest du site.

#### L'usine de préfabrication de blocs béton :

Le bâtiment qui accueillera l'usine de préfabrication de blocs béton se développera sur 2 560m<sup>2</sup> environ.

On retrouvera dans ce bâtiment :

- L'unité de production (transbordeur, ascenseur, descenseur, introducteur moules, pilon, palettisation, cerclage, etc.);
- La zone d'étuve ;
- Le local Airium.

Le bâtiment de l'usine renfermera également une unité de production de mousse isolante (local Airium).



Source : Chausson Matériaux

Le process se déroulera de la façon suivante :

1. Réception de la matière première (rampe, déchargeur de camions, trémie de pied et tapis convoyeur, tour à agrégats) ;
2. Préparation de la matière première dans la centrale de fabrication (malaxeur, silos à ciment, local adjuvants et bassin de décantation) ;
3. Unité de production (presse, pilon, introducteur de moules, ascenseur, transbordeur) ;
4. Unité de séchage des blocs (étuves) ;
5. La palettisation (transbordeur, descenseur, palettisation, cerclage, tapis).

## Contenu du projet : présentation des aménagements

L'usine sera composée d'une structure métallique de type portique bardée de bacs acier verticaux de couleur gris clair (RAL 9006).

Le bâtiment recevra une toiture 2 pans en bacs acier (RAL 9006) à 10% de pente.

Afin d'apporter de l'éclairage naturel dans l'unité de production, des plaques translucides seront disposées en toiture.

La zone d'étuve, elle, de par sa fonction, ne nécessitera pas d'éclairage naturel.

Des exutoires de désenfumage viendront assurer l'évacuation des gaz toxiques et améliorer la visibilité en cas d'incendie dans le bâtiment.

L'accès au bâtiment de l'usine se fera en façades Sud-est et Nord, par l'intermédiaire de rideaux métalliques roulants (hauteur 4.00m) ainsi que par des portes de service de 1,00 x 2,10m. Les menuiseries seront grises (RAL 9006).

La hauteur au faitage de l'usine sera de +10,93m dans la partie préfabrication et 13.70m dans la partie étuve.

La hauteur à l'égout la plus basse sera de +9,00m.

La hauteur à l'acrotère de la tour à agrégats sera de +25,50m. A noter : la zone de 25m de haut ne correspond qu'à une surface d'environ 90m<sup>2</sup> et correspond à des éléments techniques permettant la fabrication du béton. Compte-tenu des contraintes techniques (arrivée et stockage suffisant de granulats et alimentation continue), la tour doit se situer au-dessus du malaxeur. Dans un souci esthétique, la tour à agrégats recevra en façade et en toiture un bardage métallique gris (RAL 9006), afin de s'harmoniser avec le reste des bâtiments du projet.

L'activité de préfabrication de blocs béton nécessite le stockage de granulats. Ce stockage est réalisé à l'aide d'une trémie en étoile d'une capacité de 240m<sup>3</sup> utiles.

Cette installation technique fait partie intégrante du process industriel pour la fabrication du béton. Les autres éléments techniques sont : la trémie de réception des granulats, le tapis convoyeur, les silos à ciment et le malaxeur.

L'intégralité de ce matériel est en structure métallique et est chevillé au sol sur des massifs béton.

## Contenu du projet : présentation des aménagements

### Le bâtiment de bureaux :

Le bâtiment de bureaux sera séparé de l'usine de préfabrication de blocs béton. Les 199,15m<sup>2</sup> du bâtiment de bureaux seront répartis comme suit :

- Partie bureaux en rez-de-chaussée sur 93,75m<sup>2</sup>;
- Partie locaux sociaux (vestiaires et salle repas) à l'étage sur 105,40m<sup>2</sup>.

L'accès au bâtiment de bureaux se fera en façade Ouest par l'intermédiaire d'une porte tierce vitrée 1,90x2,20m. Largeur de passage : 1,80m. Les vestiaires et la salle repas seront, eux, desservis par un escalier extérieur et porte de service située en façade Ouest du bâtiment. Leur accès sera interdit au public et strictement réservé au personnel de l'entreprise.

La structure du bâtiment sera constituée d'une charpente de type portique métallique mono-pente, bardée de bacs acier verticaux et couverte d'une membrane multicouche de 3.2% de pente. Cette toiture sera dissimulée derrière un acrotère. Le bardage et la membrane de la toiture seront de couleur gris clair (RAL 9006). Les menuiseries seront en aluminium gris clair (RAL 9006).

La hauteur du bâtiment sera de +8.05m à l'acrotère.

### Le bâtiment de stockage :

Le bâtiment de stockage aura une surface de 800 m<sup>2</sup>.

L'accès au bâtiment de stockage se fera en façade Ouest, par l'intermédiaire d'un rideau métallique roulant de 4,50x4,50m ainsi que par une porte de service de 1,00 x 2,15m.

L'accès au bâtiment de stockage sera interdit au public et strictement réservé au personnel de l'entreprise.



Source : Chausson Matériaux

## Contenu du projet : présentation des aménagements

### 2. Les espaces libres de construction:

#### Les accès, les clôtures :

Le terrain est accessible depuis la RD 308.

On y retrouvera 1 entrée/sortie « en goulot », avec une largeur du passage permettant le croisement de deux semis remorques.

L'entrée du site sera sécurisée par un portail métallique de couleur verte.

Sur l'avant de la voie de circulation, les clôtures seront constituées d'un grillage simple torsion en acier galvanisé fixé sur piquets métalliques. Hauteur 1,80m.

#### Le parc extérieur et le stationnement :

Le parc extérieur, traité en enrobé de couleur noire, présentera une surface totale de 16 466m<sup>2</sup>. Ce parc accueillera les zones de stationnement, de circulation et de manutention du site. On y retrouvera également les zones de stockage.

En matière de stationnement, des aires de stationnement PL et VL seront prévus afin de garantir une parfaite fluidité sur le site et d'éviter tout risque d'attente de véhicules sur la voie publique.

D'autre part, une poche de stationnements réservées aux visiteurs et aux personnels prendra place à proximité du bâtiment de bureaux. Elle regroupera 33 places + 1 place réservée aux Personnes à Mobilité Réduite.

La place de stationnement réservée aux PMR sera située à proximité immédiate de l'entrée du bâtiment de bureaux. Elle sera signalée par un affichage horizontal et un affichage vertical : marquage au sol bleu avec pictogramme blanc + panneau scellé au sol.

Enfin, on retrouvera sur le site 6 zones de « chargement/déchargement » qui représenteront 18 places de stationnements. Il s'agit de stationnements réservés aux livraisons et au chargement de marchandises.

Le nombre total de places de stationnement s'élèvera donc à 52 pour l'ensemble du site.

Les cheminements piétons seront matérialisés en jaune afin d'être lisibles. Ils seront d'une largeur de 0,90m pour les stationnements classiques, et de 1,40m pour le stationnement réservé aux PMR.

Ce traçage au sol participera à la sécurisation des déplacements piétons.

## Contenu du projet : présentation des aménagements

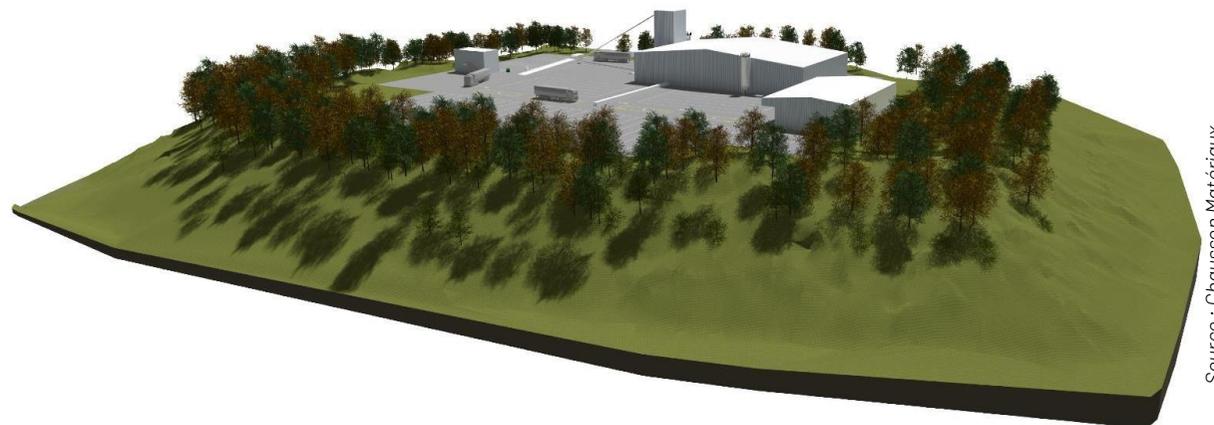
### 3. L'insertion paysagère du projet

Le projet se situe dans un environnement typique d'une carrière, dans un contexte agricole et rural. L'insertion paysagère du projet est une priorité afin de conserver l'harmonie de la zone.

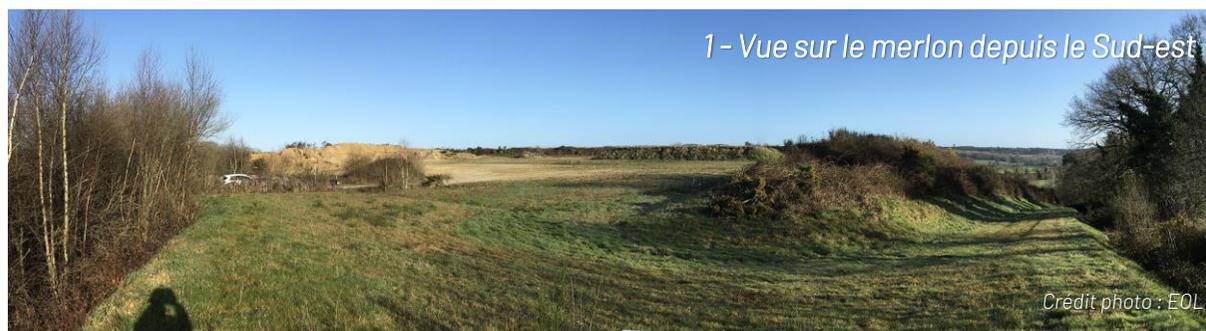
Le **merlon périphérique paysager existant** est pour cela un atout majeur. Le projet s'appuiera sur ce merlon pour « masquer » l'usine.

Il sera relevé par endroit, et des plantations supplémentaires seront réalisées afin de renforcer sa re-végétalisation et sa capacité à intégrer le projet dans le paysage actuel.

Insertion paysagère : vue sur le site depuis le Nord



1 - Vue sur le merlon depuis le Sud-est



2 - Vue sur le merlon depuis le Nord-est



## Contenu du projet : présentation des aménagements

L'implantation proposée fait en sorte que le projet soit absent du paysage, notamment pour les habitations situées au Nord de la parcelle, à plusieurs centaines de mètres de la future usine.

Les illustrations ci-dessous donnent à voir le site depuis le lointain, en intégrant les futurs arbres de haute tige qui seront plantés sur le merlon.

Coté route départementale et carrière, sur la façade d'entrée, l'usine sera plus visible. Des plantations seront réalisées ici aussi afin d'atténuer l'impact architectural des constructions (*arbres non insérés dans la photo ci-dessous ; à prévoir sur le talus sur la gauche*).



Source : Chausson Matériaux



Source : Chausson Matériaux

## Contenu du projet : présentation des aménagements

### 4. La performance énergétique et la qualité environnementale du projet

Une implantation nouvelle comme cette usine permet de disposer de toutes les dernières avancées en terme de protection pour l'environnement et de l'impact sur le climat.

#### En matière de construction :

Le bâtiment de bureau répondra aux dernières normes en vigueur en termes de réglementation thermique.

Une attention particulière sur l'isolation des étuves sera apportée permettant la conservation de la chaleur et de l'humidité dégagée lors du durcissement des blocs béton. Cette isolation sera couplée à un système de brassage d'air optimal permettant une température et un niveau d'hygrométrie constant en tout point du bâtiment étuve. Le béton lors de son durcissement dégage de l'humidité et de la chaleur, cet environnement est propice à une meilleure résistance du béton ; ce qui permet in fine de diminuer sensiblement le dosage en ciment et donc le poids carbone final du produit fabriqué.

La toiture des étuves sera couverte de panneaux photovoltaïques servant à la production d'électricité. Une étude est réalisée sur chaque projet de manière individuelle afin de consommer en instantanée tout ou partie de la production d'électricité. Afin de satisfaire la réglementation en matière de performance énergétique, au moins 30 % de la toiture sera recouverte de panneaux photovoltaïques.

Une centrale d'aspiration est installée à l'intérieur de l'usine afin de récolter toutes les poussières de fines d'agrégats qui pourraient provenir de la fabrication. Celles-ci sont récupérées et réemployées pour la fabrication du béton afin de ne générer aucun déchet minéral.

#### En matière de consommation d'eau :

La gestion de l'eau sur un site industriel est la priorité.

Les eaux de process sont en circuit fermé et récupérées à 100 % dans un bassin avec agitation, afin d'être réintégrées dans la fabrication du béton pour les blocs.

Une usine de blocs béton consomme peu d'eau pour la fabrication du mélange, c'est un béton très sec qui est utilisé. 1m<sup>3</sup> de béton pour la fabrication de blocs consomme 80 litres d'eau chargée. Sur une journée type nous fabriquons 160m<sup>3</sup> de béton, soit un besoin d'environ 12 800m<sup>3</sup>. Les phases de nettoyage consomment elles en moyenne 1,7m<sup>3</sup> d'eau.

Le process consomme plus d'eau en fabrication qu'il n'en consomme en nettoyage. Un système de récupération des eaux de pluies de toiture est donc mis en place afin de répondre aux besoins de l'usine. Il est couplé avec un forage à faible débit pour compléter les cuves de stockage d'eau si besoin.

## Contenu du projet : présentation des aménagements

### 4. La performance énergétique et la qualité environnementale du projet

Une implantation nouvelle comme cette usine permet de disposer de toutes les dernières avancées en terme de protection pour l'environnement et de l'impact sur le climat.

#### En matière de rejet d'eaux usées et d'eau pluviale :

L'ensemble des eaux de toitures (surplus lorsque les cuves de récupération seront pleines) et de surfaces, seront acheminées dans un bassin de rétention-régulation. Elles seront traitées via un séparateur d'hydrocarbures, avant d'être rejetées au milieu naturel par le biais des pentes des merlons réalisées à cet effet. Les eaux pluviales ne seront pas rejetées vers les fossés de la RD308.

Le débit de fuite sera conforme au prescription de l'étude loi sur l'eau.

Le site n'est pas desservie par l'assainissement collectif. Les eaux usées seront traitées via une micro station. Une partie des eaux usées sera réutilisée dans la production (re-use).

#### En matière de connexion aux autres réseaux :

Les bâtiments projetés seront raccordés aux réseaux collectifs de la carrière située à proximité de l'entrée de la carrière. Il s'agit des réseaux ENEDIS, France Télécom, AEP.

A ce jour les technologies utilisées pour la fabrication des blocs ne nécessitent pas de branchement ou de consommation de gaz.

#### En matière de gestion des nuisances sonores :

Suivant la réglementation ICPE, des mesures de bruits sont réalisées par un organisme qualifié dans les 6 mois suivant la mise en service de l'installation, puis tous les trois ans si deux campagnes de mesures de bruits successives sont conformes ou tous les ans si une mesure de bruit dépasse une valeur.

Afin d'atténuer le phénomène de bruit sur nos usines, du matériel spécifique est installé :

- La presse est installée sur un massif indépendant isolé pour stopper toutes transmissions de vibrations dans le sol.
- Des pièges à son sont installés au niveau des ouvertures dans le mur de la zone presse pour éviter la propagation des bruits.
- Le local presse est entouré d'un mur plein et d'une dalle béton pour confiner les bruits.
- Les portes d'entrée de la zone presse sont des portes phoniques.
- Un plafond acoustique est rapporté sous le plancher béton du local presse.
- Un silencieux est installé sur la centrale d'aspiration à l'extérieur (indice d'affaiblissement de 15 DbA).

*Voir illustrations ci-après.*

Contenu du projet : présentation des aménagements

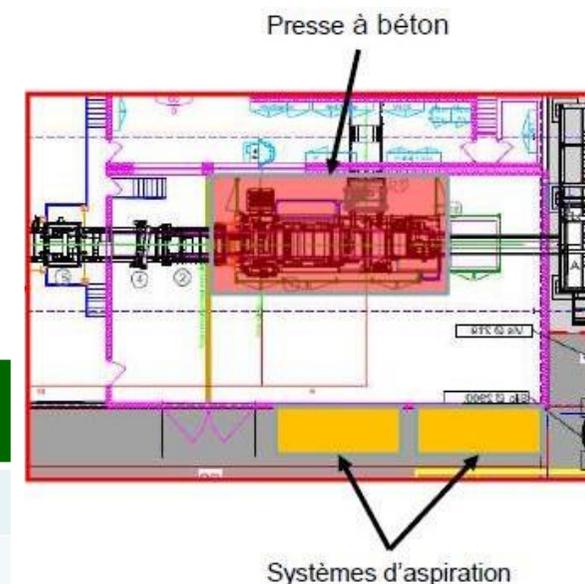
#### 4. La performance énergétique et la qualité environnementale du projet

##### ■ Traitement du local presse :

Solutions mises en place	Indice d'affaiblissement
Mur du local en bloc plein	54 à 59 dB (A)
Traitement sonore des murs	12 à 15 dB (A)
Traitement sonore du plafond	12 à 15 dB (A)
Porte acoustique	20 dB (A)



Périodes (dimanches et jours fériés inclus)	Jour Période de 22h à 7h	Nuit Période de 22h à 7h
Niveaux de bruit admissible en limite de propriété	70 dB (A)	60 dB (A)
Valeur moyenne des usines CHAUSSON	58,7 dB (A)	54,8 dB (A)
Périodes (dimanches et jours fériés inclus)	Jour Période de 22h à 7h	Nuit Période de 22h à 7h
Valeur admissible de l'émergence	5 dB (A)	3 dB (A)
Valeur moyenne des usines CHAUSSON	5 dB (A)	3 dB (A)



Source : Chausson Matériaux

## Contenu du projet : présentation des aménagements

### 4. La performance énergétique et la qualité environnementale du projet

Une implantation nouvelle comme cette usine permet de disposer de toutes les dernières avancées en terme de protection pour l'environnement et de l'impact sur le climat.

#### En matière de transport :

Le choix du terrain est un choix stratégique en terme d'économie d'énergie et de rejet CO<sub>2</sub>.

⇒ L'implantation au plus proche de la carrière permet de réduire l'impact des camions bennes sur la route, car la valorisation et la transformation du granulat est réalisé au plus proche de son gisement.

Une usine fabrique en moyenne 100 000 tonnes de produits finis chaque année et ces produits sont constitués à plus de 90 % de granulats. Ce qui représente un flux annuel d'environ 3 000 camions par an entre la carrière et l'usine.

L'illustration ci-contre montre que chaque tonne consommée par l'usine sera une tonne transportée sur à peine 1km sur la voie publique et restera dans l'emprise d'une zone à destination industrielle.

Les déplacements plus lointains ne se feront que sur des produits finis, qui génèrent moins de poussière sur la route et des flux plus réguliers et maîtrisés.

**Un camion rejette 70 grammes de CO<sub>2</sub> par tonne-kilomètre parcouru. Ce trajet équivaut donc à une émission de seulement 2.1 kg de CO<sub>2</sub> pour 30 tonnes de granulats transportés par rotation.**



Par extrapolation, lorsque l'on éloigne l'activité de fabrication de bloc béton du gisement, l'émission de GES augmente comme suit :

	Pour 1 km parcours	Pour 5 km parcours	Pour 10 km parcours
Pour 30 t	2,1 kg de CO <sub>2</sub>	10,5 kg de CO <sub>2</sub>	21 kg de CO <sub>2</sub>
Pour 100.000 t (3000 camions)	0,7 t de CO <sub>2</sub>	3,5 t de CO <sub>2</sub>	7 t de CO <sub>2</sub>

Rejets de CO<sub>2</sub> (en kg ou T) en fonction de la distance parcouru et du tonnage transporté

## Contenu du projet : présentation des aménagements

### 5. Le bloc béton et ses innovations

Le bloc béton est un produit courant de consommation pour la construction de logements. C'est un produit de consommation local, c'est pour cela que les usines sont implantées au cœur des territoires. Un bloc courant trouve son marché à 150km autour de son lieu de fabrication.

Le bloc de béton est un produit à très faible empreinte carbone, cependant il n'offre qu'une très faible isolation thermique.

Les nouvelles usines proposent un nouveau procédé de fabrication incluant une mousse isolante à base de ciment afin de répondre aux exigences thermiques. Cette mousse isolante est un brevet appartenant à Lafarge.

Le projet d'usine de Grand-Champ prévoit l'installation d'une unité de « moussage » afin d'obtenir des blocs avec des coefficients thermiques équivalents ou supérieurs comparés à d'autres solutions existantes. De plus sa fabrication n'a aucun besoin de consommation d'énergies fossiles pour « cuire » le produit ce qui permet d'obtenir un produit très faible en émission de CO<sub>2</sub>.

Le diagramme ci-contre compare un poids carbone d'un complexe maçonnerie + isolant afin d'obtenir un R minimum en mur de 4.5m<sup>2</sup>K/W. Les données sont issues de la base INIES (sous réserve de MAJ qui peuvent modifier les résultats).

Les avantages du bloc « Airium » :

- Une isolation performante R=1,1
- Une résistance au feu de 120min
- Une résistance mécanique adaptée aux constructions collectives et compatibles en zones sismique
- Une très bonne atténuation phonique
- Un confort d'été optimal
- Un produit écologique : maçonnerie isolante avec la plus faible empreinte carbone (pas de cuisson, des matériaux 100% minéraux, des matières premières à proximité immédiate)

Exemples de bloc « Airium »



### Comparaison des systèmes de maçonnerie avec isolant



Source : Chausson Matériaux

## 4. Déclaration d'intérêt général

## Alimenter le marché de la construction par une production locale

L'implantation de l'usine de préfabrication de blocs de béton sur le site de la carrière de Grand-Champ permet d'alimenter le marché de la construction par une production locale, dans un contexte de forte demande.

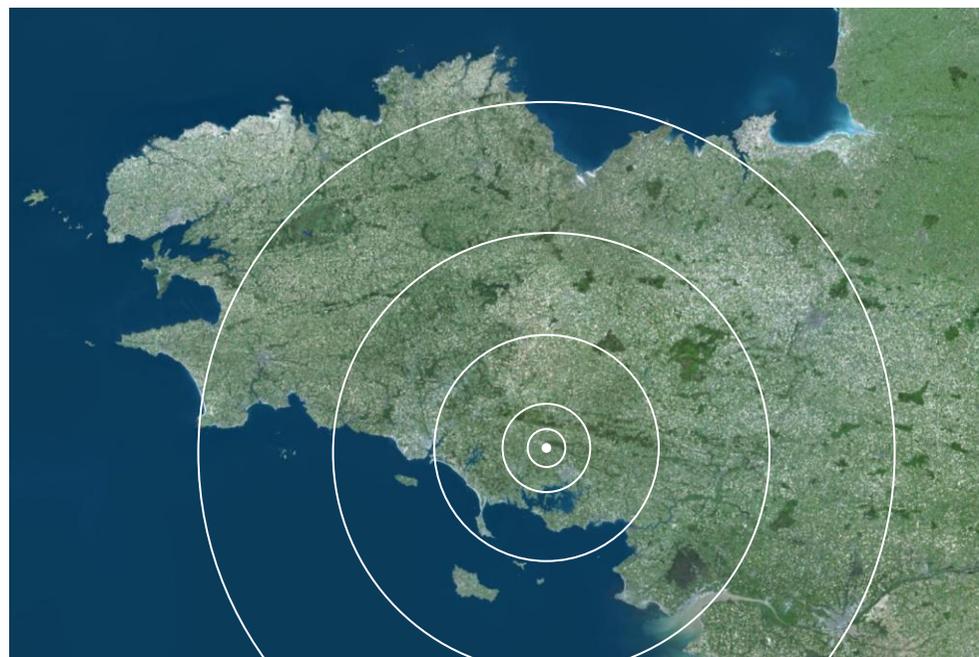
A l'échelle régionale et en ne considérant que la production de logements, l'évolution de la construction a à peine fléchi en 2020 et est repartie à la hausse depuis.

En 2020, 20 600 logements ont été mis en chantier en Bretagne contre 20 951 en 2019. Mais en 2021, la base de données Sita@del enregistre 24 400 logements mis en chantier à l'échelle régionale et déjà près de 6 500 au premier semestre 2022 (chiffre record, notamment en lien avec l'entrée en vigueur de la RE2020).

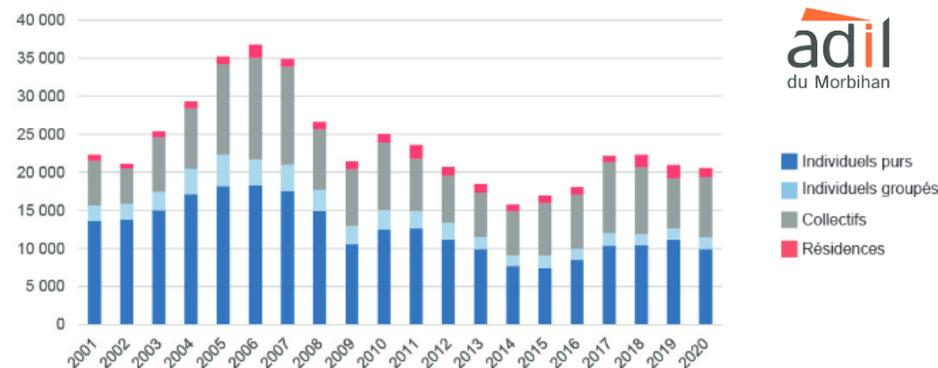
Ce niveau de pression sur le marché du BTP se confirme à l'échelle départementale. Dans son « Portait du logement en Morbihan - 2022 », l'ADIL note que le nombre de logements autorisés en 2021 augmente de 32% par rapport à 2020 (année marquée par une légère inflexion). « *Les mises en chantier et les autorisations de logements dépassent le niveau d'avant la crise sanitaire* ».

La carte page suivante présente la zone de chalandise des activités de la carrière : nettement centrée sur le bassin vannetais et le littoral morbihannais.

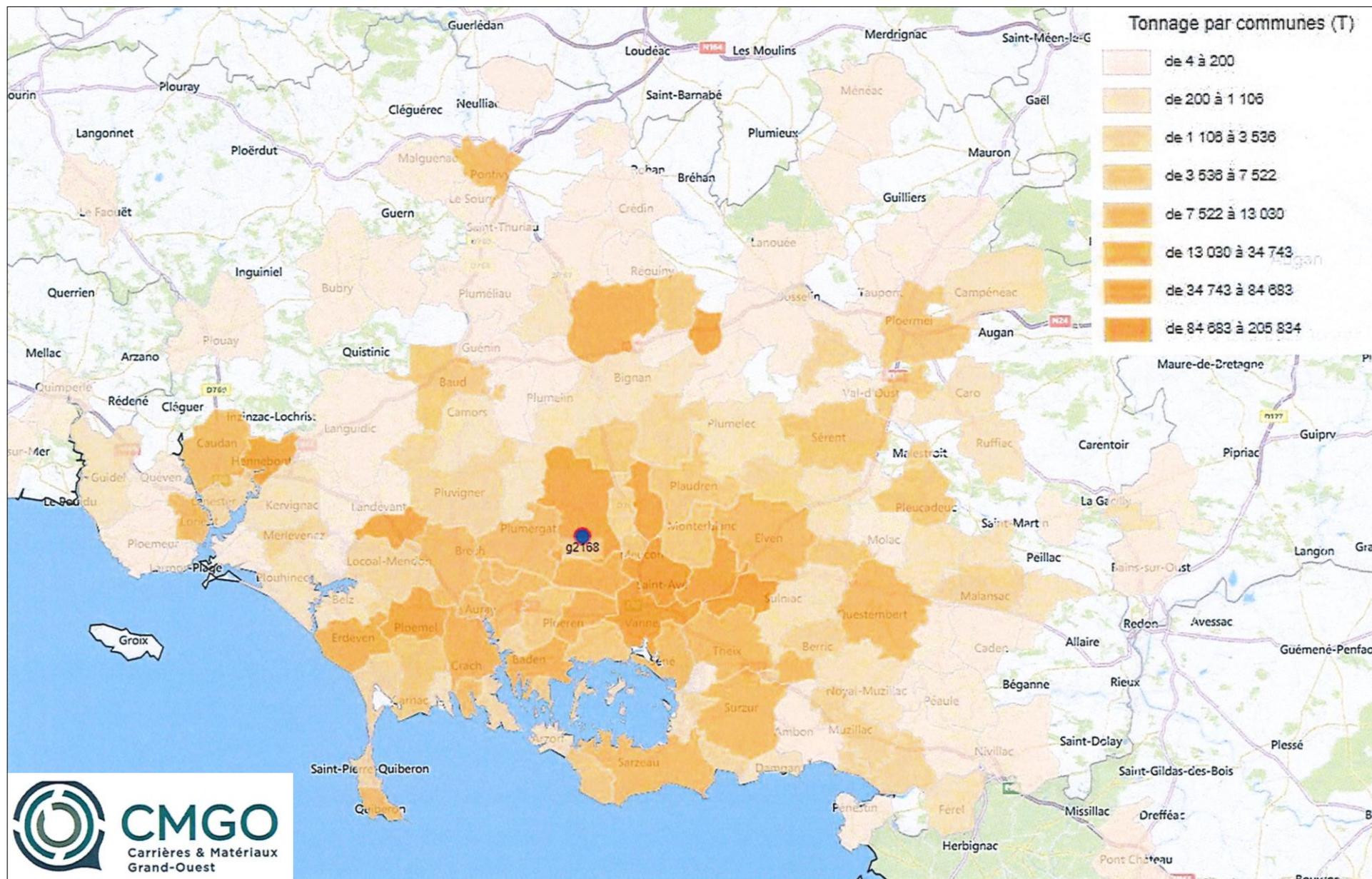
*Cette position stratégique, à proximité des pôles de consommation est un argument notable en faveur du projet.*



Evolution des logements mis en chantier entre 2001 et 2020, en Bretagne



Source : Sit@del - 2001-2018 = Date réelle (données arrêtées fin avril 2021) - 2019-2020 = Date de prise en compte



Zone de chalandise de la carrière CMGO

## Rapprocher l'usine du gisement de matière première

L'un des principaux intérêt du projet, en plus d'alimenter le marché local, est l'**implantation de l'usine à proximité immédiate du gisement de matière première**.

En effet, comme expliqué précédemment, la source de matière première se situe à 1km de l'usine, ce qui limite fortement les trajets des camions. Cette localisation préférentielle permet de **limiter les émissions de GES et de poussières** et de **limiter également les flux de camions** sur les axes de déplacements locaux.

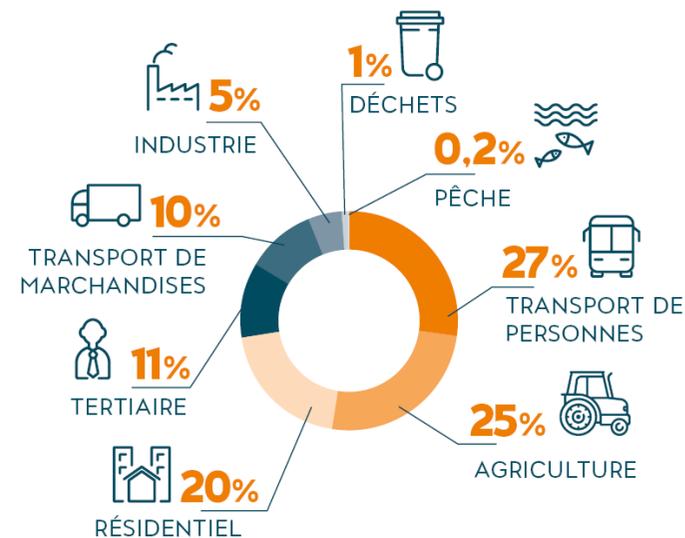
Le PCAET de GMVA prévoit la réduction des émissions de GES : le projet s'inscrit complètement dans cette démarche. L'illustration ci-contre montre que les transports (tout type confondus) sont responsables de plus d'un tiers des émissions de GES, dont 10% pour le transport de marchandise.

En matière de circulation, c'est près de 3 000 camions annuels qui ne circuleront plus qu'entre la carrière et l'usine. L'incidence sur le trafic et la sécurité routière est importante : pour rappel, en 2019 la RD308 enregistrait 1 536 passages motorisés dont 15% de poids lourds et la RD779 6619 véhicules dont 3,2% de poids lourds.

L'implantation de l'usine sur le site de la carrière permet d'**optimiser au maximum les déplacements** des camions, dans une logique de construction d'une **économie circulaire autour de l'activité d'extraction et du BTP**.

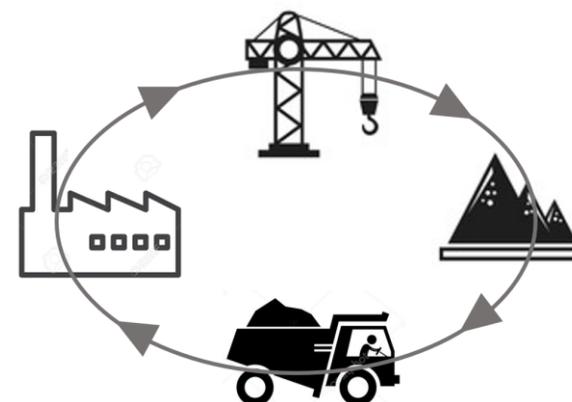
Le projet tient également compte du projet de **contournement Ouest** de Grand-Champ (projet porté par le conseil Départemental du Morbihan). Ce futur axe routier, qui doit reprendre pour partie le tracé de la RD308, permettra d'améliorer encore les conditions de circulation sur la voirie locale et l'approvisionnement du marché de la construction.

Les émissions de GES selon les secteurs d'activité



Source : PCAET GMVA - 2020

Principe d'économie circulaire autour de la carrière



## Constituer un hub économique autour de la filière du BTP

*De l'extraction de granulats au recyclage de certains matériaux de chantier, le site de la carrière de Grand-Champ constitue un hub économique lié au marché du BTP.*

*La future usine de préfabrication de blocs de béton participe de ce pôle économique indispensable au territoire.*



## Mobiliser du foncier déjà artificialisé

L'intérêt du projet réside également dans le fait que l'usine s'implante sur **un site déjà artificialisé**, ayant déjà une vocation industrielle (utilisé actuellement par la carrière), et qui ne pourra pas retourner à l'agriculture.

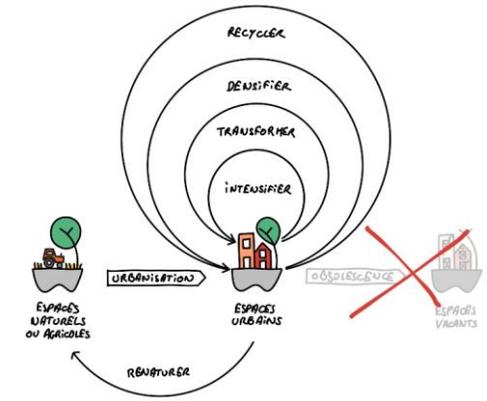
Le projet n'a donc aucun impact sur la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier\*.

Il participe pleinement à l'atteinte des objectifs de la loi Climat et Résilience, qui vise à réduire encore l'étalement urbain en favorisant la mobilisation de foncier déjà artificialisé.

## CLIMAT ET RÉSILIENCE :

2021-2031 : DIVISER PAR DEUX  
LA CONSOMMATION D'ENAF\* À  
L'ÉCHELLE NATIONALE

2031 - 2050 : ATTEINDRE  
PROGRESSIVEMENT LE ZAN  
ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE



## Conforter l'emploi local

Les usines de préfabrication de blocs de béton comptent en moyenne 25 personnes. Les effectifs peuvent atteindre jusque 35 personnes pour les plus importantes. Plusieurs types d'activités sont nécessaires au fonctionnement de l'usine : la production, la manutention, la gestion des stocks, la logistique et le transport.

Le projet prévoit la **création d'une trentaine d'emplois directs**. Il permet également le confortement des emplois indirects pour les prestataires locaux et sous-traitants (organisme de contrôle (vgp, produits.), entreprises de maintenance industrielle, sous-traitant TCE du bâtiment, ...).

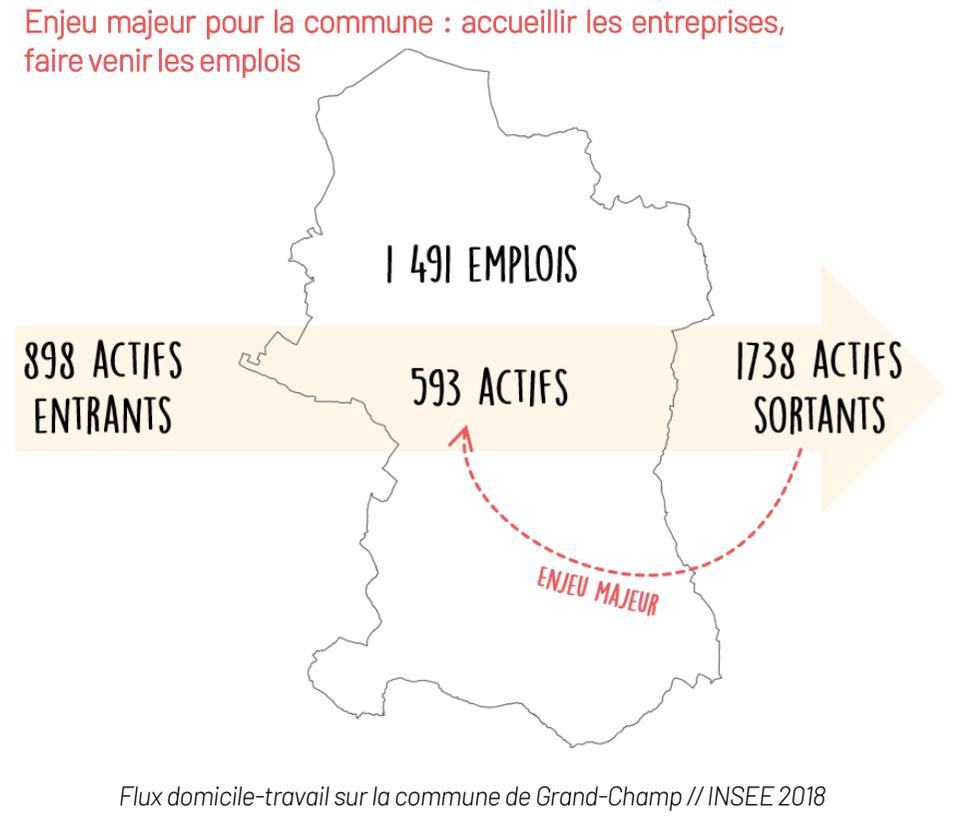
**Rapprocher les emplois des actifs** est un des piliers de la politique communale en matière de développement. En effet, les ménages résidant sur le territoire travaillent en majeure partie en dehors de la commune, sur les pôles urbains proches (Vannes, Auray, Locminé, ...). **Accueillir les entreprises** est donc une des ambitions locales.

La future usine offre la possibilité pour des ménages grégamistes de trouver un poste à proximité immédiate de leur lieu de vie et de **limiter ainsi les déplacements domicile-travail**.

Ces effets sur la **lutte contre le réchauffement climatique** (diminution des émissions des GES par réduction des trajets) et sur la **qualité de vie des ménages** sont non négligeables.

Par ailleurs, le contrat passé avec la carrière assure également un volume de travail lui permettant de conforter son implantation dans le territoire sur la durée et d'assurer la pérennité de ses emplois.

75% DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI RÉSIDANT SUR LA COMMUNE TRAVAILLENT SUR UNE AUTRE COMMUNE  
 53% DE CES ACTIFS SE DIRIGENT CHAQUE JOUR VERS VANNES OU SA PREMIÈRE COURONNE.



## 5. La procédure de mise en compatibilité

## La procédure de mise en compatibilité du PLU

L'article L153-54 du code de l'urbanisme permet de **mettre en compatibilité les dispositions du PLU avec un projet d'intérêt général**.

Cette procédure est possible sous réserve que l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et les évolutions apportées au PLU, et que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité soient présentées aux personnes publiques associées au cours d'une réunion.

Conformément aux articles R104-13 et R104-14 du code de l'urbanisme, La présente procédure doit faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

Le dossier est également présenté pour avis aux **personnes publiques associées (PPA)** au cours d'une réunion.

Ces observations et avis recueillis sont joints au dossier qui est consultable lors de **l'enquête publique**.

Avant approbation, le projet de mise en compatibilité peut être ajusté afin de tenir compte des éventuelles observations formulées.

Le recours à la procédure de mise en compatibilité est justifié ici, outre le fait que **le projet revêt un caractère d'intérêt général**, par le fait qu'il est nécessaire de réduire une zone agricole pour autoriser les constructions et aménagements nécessaires au projet.

## MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC UN PROJET D'INTERET GENERAL

PROCEDURE SOUMISE A ENQUETE PUBLIQUE

L153-54 à L153-59 du code d'urbanisme

Le démarrage de la procédure ne nécessite ni délibération ni arrêté  
 La déclaration de projet requise par la procédure peut être la délibération d'approbation

Permet d'adapter les dispositions du document d'urbanisme à un projet d'intérêt général.

Toutes les pièces du PLU peuvent être ajustées, toutes les dispositions réglementaires peuvent être modifiées pour permettre la réalisation du projet.

### Elaboration du projet

Justification du projet et de son intérêt pour le territoire  
 Validation des ajustements à apporter en fonction du projet  
 Préparation de la notice de présentation // Modification des pièces du PLU

ou Évaluation  
 Environnementale d'office  
 si incidences sur l'environnement prévisibles

### Consultation MRAe : examen au cas par cas

Mission régionale d'autorité environnementale - 2 mois d'instruction

+ Consultation CDPENAF  
 Si incidences sur l'agriculture

Dispense d'évaluation environnementale  
 OU  
 Obligation d'évaluation environnementale  
 3 mois d'instruction

### Examen conjoint des PPA

Personnes publiques associées

Organisation de l'enquête publique :  
 • Saisine Tribunal Administratif : nomination commissaire enquêteur  
 • Arrêté d'ouverture de l'enquête publique  
 • Avis d'enquête publique

Les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale sont joints au dossier d'enquête publique

### Tenue de l'enquête publique

Procès verbal de synthèse  
 Mémoire en réponse au commissaire enquêteur  
 Rapport et conclusions du commissaire enquêteur



Ajustements éventuels  
 Suite aux remarques formulées

### Approbation de la mise en compatibilité

Delibération du conseil municipal



Mesures de publicité  
 Dont publication sur le portail national de l'urbanisme

## Le Plan Local d'Urbanisme de Grand-Champ

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GRAND-CHAMP a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 Janvier 2006.

Il a fait l'objet de quatre modifications, approuvées successivement les 05 juillet 2012, 23 septembre 2015 et 10 novembre 2016, ainsi que le 1<sup>er</sup> février 2022 (modification simplifiée).

La présente procédure est la première déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

A noter : le document d'urbanisme est en révision.



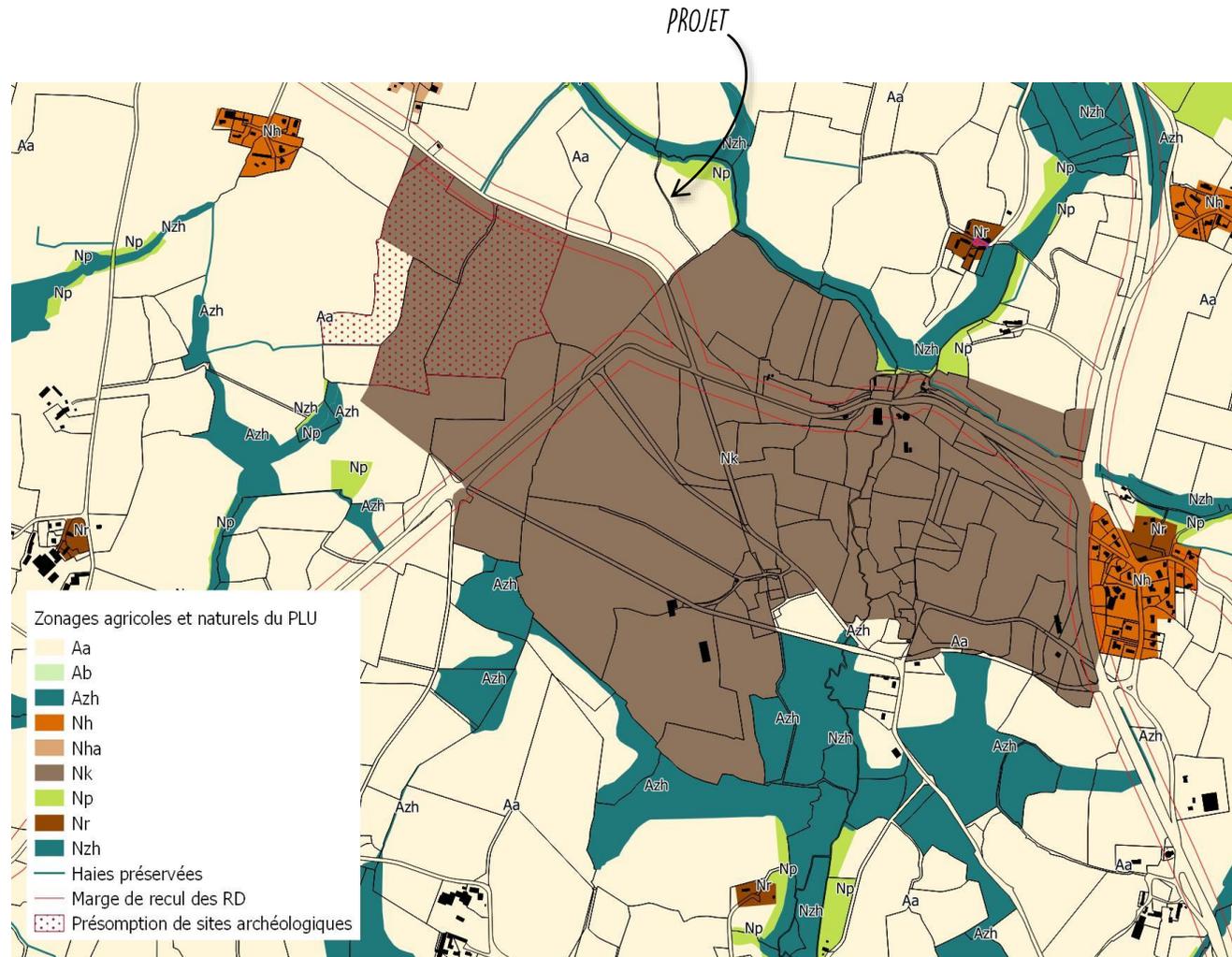
## Le Plan Local d'Urbanisme de Grand-Champ

Les dispositions actuelles du PLU ne permettent pas la réalisation du projet.

En effet, le site choisi pour implanter l'usine est classé en zone agricole « Aa », qui ne permet pas l'implantation d'activités industrielles (en beige ci-contre).

La zone Aa est réservée aux constructions nécessaires aux exploitations agricoles ainsi qu'à l'exploitation du sous-sol. Les activités de l'usine prévue par le projet ne sont pas compatibles avec ce règlement.

Il est donc nécessaire de faire évoluer les règles d'urbanisme dans ce secteur.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

## Le Plan Local d'Urbanisme de Grand-Champ

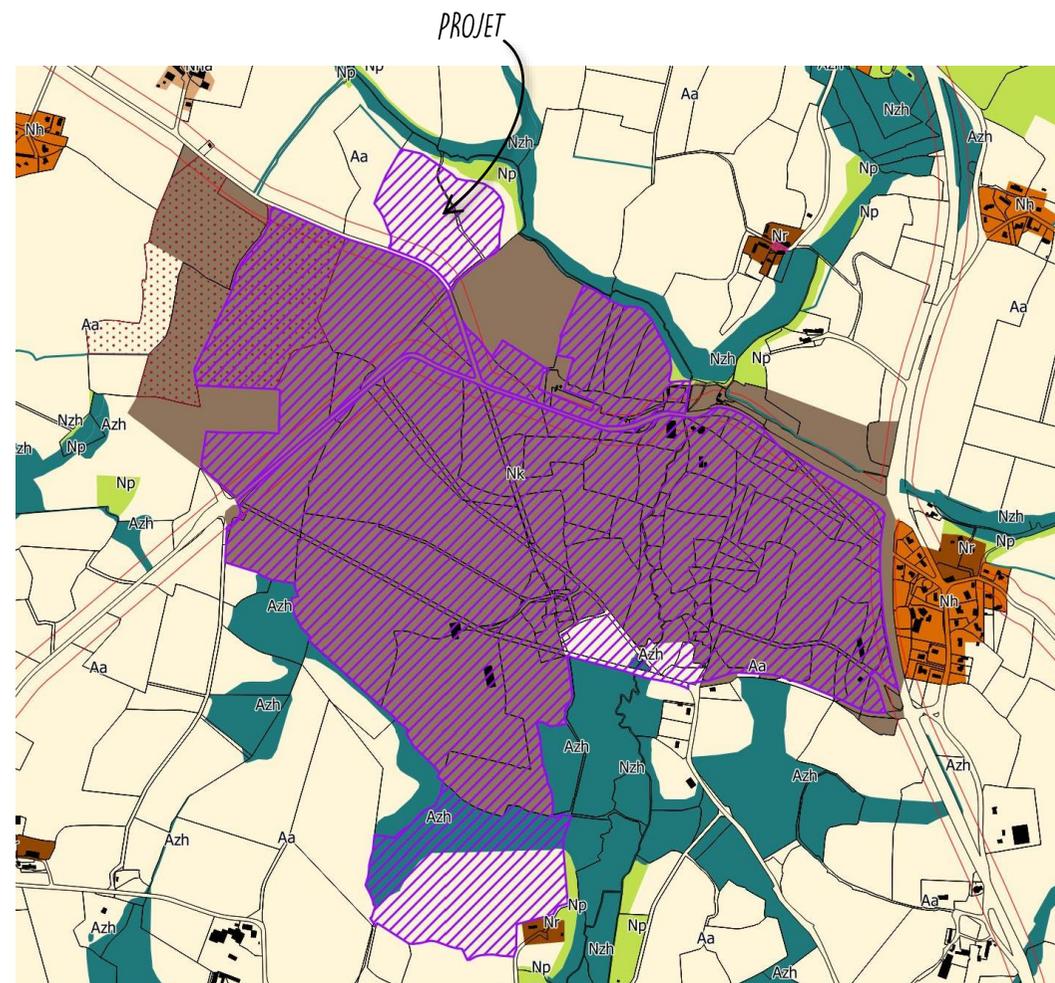
A noter : le périmètre de la zone NK du PLU (en marron ci-contre) ne correspond pas au périmètre d'exploitation autorisé par arrêté préfectoral le 20 juillet 2012 (en violet ci-contre).

Dans son arrêté, le site prévu pour l'implantation de l'usine de préfabrication de blocs de béton est bien inclus au périmètre d'exploitation de la carrière.

Ceci confirme le caractère industriel du projet et son lien direct avec la carrière. Il confirme que ce foncier n'a pas de vocation agricole ou naturelle.

Le PLU aurait dû évoluer pour tenir compte de cette nouvelle autorisation. La révision ayant été retardée à plusieurs reprises (entrée en vigueur de la loi ALUR, création de GMVA, élaboration du SCoT de GMVA, ...), la mise en cohérence du zonage et de l'autorisation d'exploiter n'ont pas pu avoir lieu plus tôt.

Ce point spécifique sera régularisé par la révision du PLU qui est en cours.



Superposition du zonage du PLU et du périmètre d'exploitation de la carrière

## 6. Les évolutions apportées au PLU

## Modifications apportées au règlement graphique

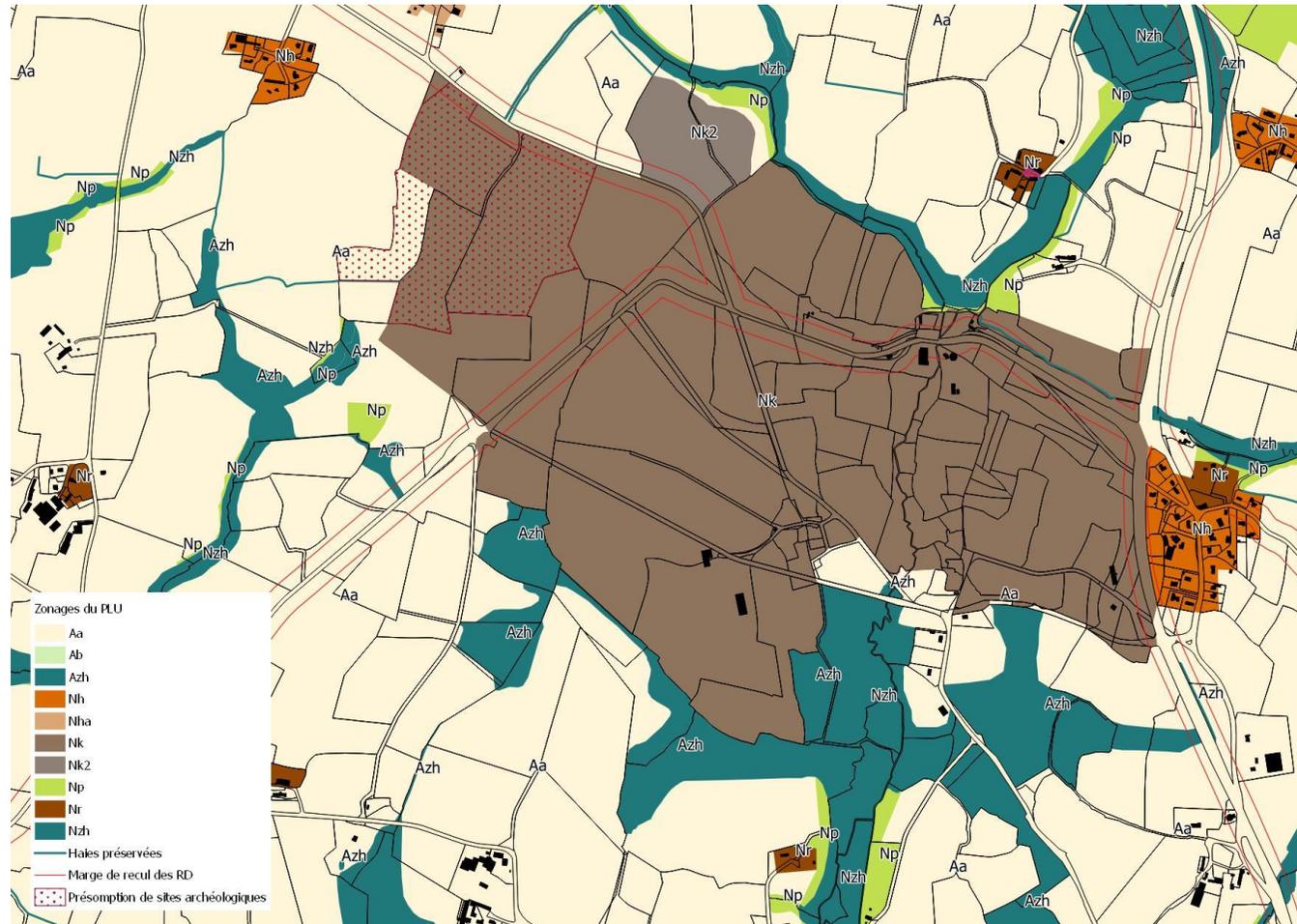
Afin de permettre la réalisation du projet, il est donc décidé de modifier les règles d'urbanisme ayant cours sur le site d'implantation.

Un zonage dédié au projet est créé, il est dénommé Nk2.

Il permet l'implantation d'activités industrielles, en lien avec l'exploitation de la carrière.

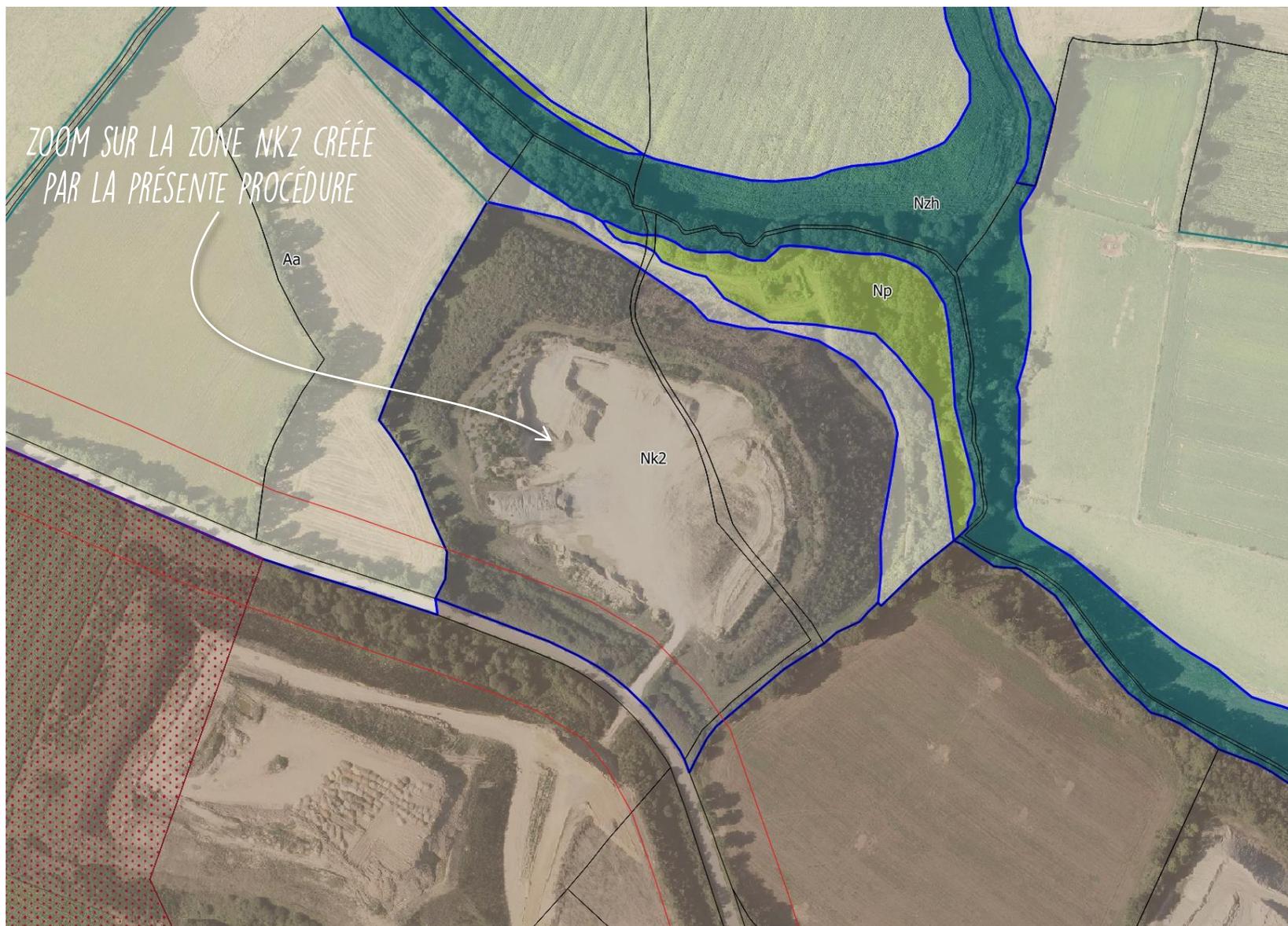
Son emprise est limitée aux stricts besoins du projet et tient compte du périmètre d'exploitation autorisé par arrêté préfectoral en juillet 2012.

Surface concernée : 5,7ha



Extrait du règlement graphique du PLU modifié

## Modifications apportées au règlement graphique



## Modifications apportées au règlement écrit

Le règlement écrit de la zone Nk est modifié pour tenir compte de la création du nouveau zonage Nk2.

Le tableau ci-dessous précise les règles ajoutées aux différents articles de la zone.

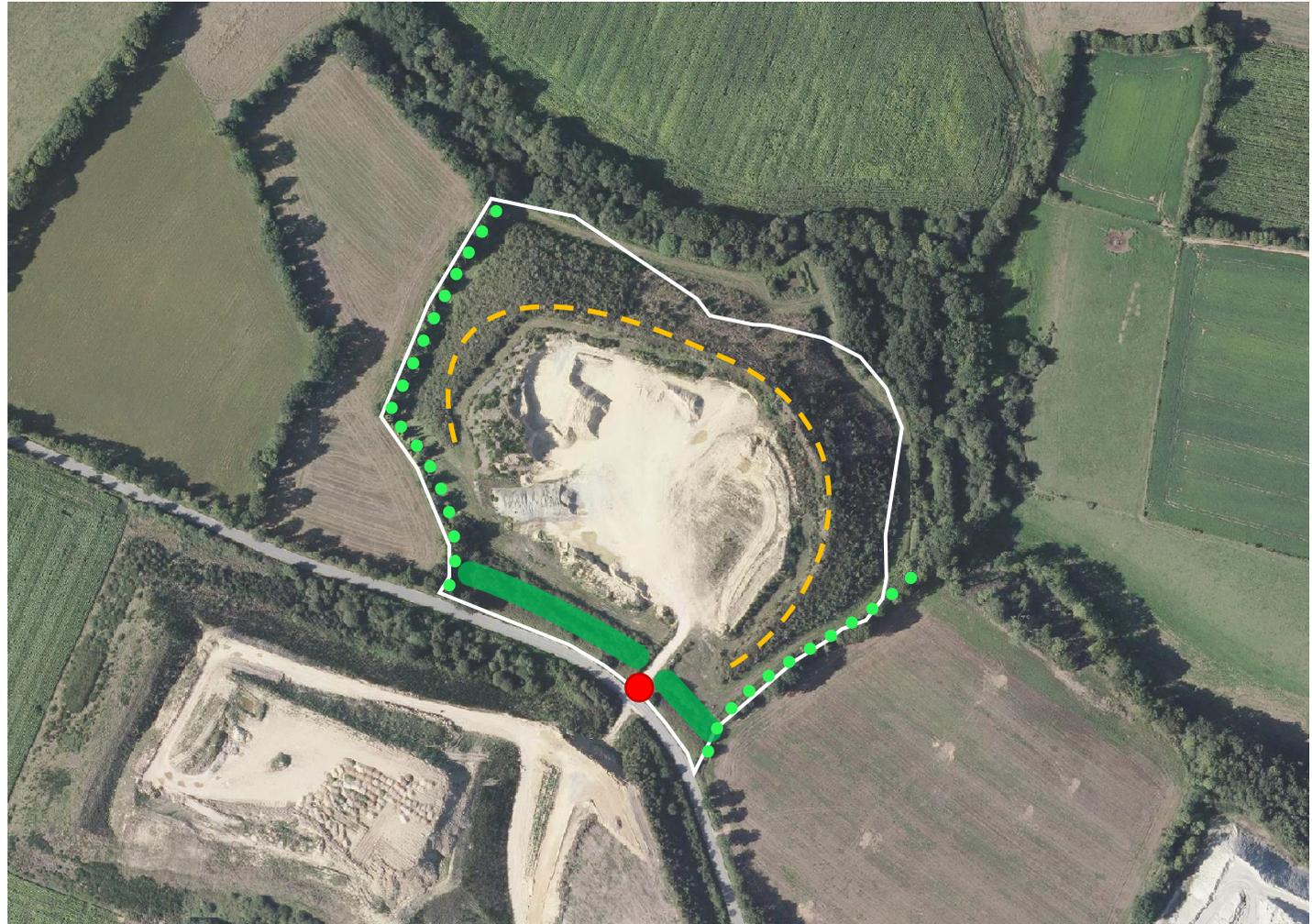
La version complète du nouveau règlement de la zone Nk est annexé au présent dossier.

ARTICLE MODIFIE	MODIFICATIONS APPORTEES
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	La zone Nk comprend un sous-secteur Nk2, dans lequel les activités industrielles en lien avec l'exploitation de la carrière sont autorisées. Ce sous-secteur constitue un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées)
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	Les activités industrielles en lien avec l'exploitation de la carrière sont autorisées, uniquement en Nk2
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	En zone Nk2, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et privilégier l'infiltration. Etant donnée la nature des activités autorisées dans la zone, les eaux pluviales devront être recueillies dans un dispositif permettant d'assurer leur épuration avant leur rejet au milieu naturel et suivant le classement des activités.
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	En zone Nk2, l'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la surface du terrain d'assiette du projet.
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	En zone Nk2, la hauteur maximale est fixée à 15,00m, sauf pour la tour à agrégats qui pourra atteindre une hauteur de 26,00m.
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEUR ABORDS	En zone Nk2, les façades devront être de teintes grises de façon à se fondre dans le grand paysage. Les enseignes devront être de qualité et parfaitement intégrées au paysage. Les aires de stockage et de dépôt de matériaux et matériels doivent être situées en dehors des marges de recul de la route départementale et masquées par des dispositifs adaptés.

## Création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Afin d'encadrer les incidences du projet sur l'environnement et le paysage, il est décidé de préciser dans des orientations d'aménagement et de programmation les principes d'aménagement retenus pour le site.

-  Périmètre soumis à OAP
-  Accès unique au site
-  Traitement paysager de la marge de recul de la RD308
-  Préservation des haies existantes
-  Préservation des merlons existants



## Création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

### Principes d'aménagement de la zone NK2 :

Le projet d'aménagement devra porter sur au-moins 80% de la zone Nk2, sous réserve le cas échéant du désenclavement du reliquat de terrain. l'aménagement du reliquat se fera d'un seul tenant, sans seuil de superficie.

La zone sera accessible par un accès unique, depuis la RD308. Dans le cas d'un aménagement par tranche, aucun accès supplémentaire ne sera autorisé depuis cette voie.

Le calibrage des voiries et le choix des matériaux devront répondre à la fois aux besoins de l'activité et aux exigences de performance environnementale : le recours à des matériaux perméables, notamment dans le traitement des circulations et des stationnements des véhicules légers, sera privilégié.

L'insertion architecturale et paysagère du projet est un enjeu fort. La marge de recul de la RD308 devra être paysagée. Les haies existantes devront être préservées : les constructions devront être implantées à au-moins 5,00m au droit des arbres. Des plantations supplémentaires devront être réalisées sur le pourtour de la zone, afin de limiter les incidences des constructions sur le paysage. Les merlons existants devront être préservés.

La gestion des eaux pluviales constitue également un enjeu majeur de l'aménagement du site. Les merlons existants ont été créés afin que l'eau de pluie ruisselle et s'infilte naturellement vers le Nord de la zone. Cet écoulement devra être préservé, aucun rejet d'eau pluviale ne sera autorisé dans les fossés de la RD308.

Compte-tenu de la forte imperméabilisation du site, le projet devra être ambitieux sur la gestion des eaux pluviales. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés pour une occurrence de pluie décennale avec un débit de fuite limité à 3L/s/ha maximum (0,5L/s minimum). Des dispositifs permettant la dépollution des eaux de pluie avant rejet au milieu (séparateur hydrocarbures, ...) devront être prévus par le projet. Le recours à des solutions enterrées devra être justifié.

La performance énergétique des constructions sera recherchée. Le projet devra proposer des solutions de sobriété et d'efficacité énergétique. Le recours à des dispositifs de production d'énergie renouvelable sera privilégié.

## Compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement (PADD) du PLU

Le PLU de Grand-Champ a été approuvé en 2006, il y a 16 ans. Il est intéressant de constater que le PADD élaboré à l'époque traite quasi uniquement du bourg. L'espace rural est réservé aux exploitations agricoles et à la préservation de la nature. La carrière, le rôle qu'elle joue dans l'économie locale et son potentiel de développement ne sont pas mentionnés dans ce document.

Pourtant, le rapport de présentation tient compte de cette activité et précise notamment que c'est un des principaux employeurs au début des années 2000, avec environ 130 emplois (p47). Le rôle de ce site est donc important pour le territoire.

Le PADD indique toutefois que le projet de territoire vise à « affirmer le rôle de centralité (de la commune)[...] et promouvoir une fonction de pôle d'équilibre au sein du pays vannetais ».

L'implantation de l'usine sur le site de la carrière participe à conforter les activités de cette dernière et à renforcer le poids industriel de la commune dans l'armature territoriale de l'agglomération de Vannes (et au-delà). Le projet participe donc bien à l'attractivité du territoire et à renforcer le rôle de pôle d'équilibre de la commune.

La volonté de jouer ce rôle de pôle urbain est toujours d'actualité en 2022. Elle sera réaffirmée dans le futur PLU.

*« L'ambition de ce territoire, c'est de se développer comme un bassin de vie, soutenu par une bonne activité économique. Il nous faut certes accueillir des habitants, mais surtout leur permettre de trouver chez eux, dans leur ville, tout ce qu'ils peuvent attendre en terme commercial mais aussi d'emploi, logement, culture, sport, » Yves Bleunven, maire de Grand-Champ*

*La Gazette du Centre Morbihan - 15 avril 2022*

## Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de GMVA

Au SCoT de GMVA, la commune de Grand-Champ est considérée comme **pôle d'équilibre** dans l'armature territoire. C'est-à-dire qu'elle a vocation à jouer un **rôle majeur** dans le fonctionnement territorial, en complément du cœur de l'agglomération « principal continuum aggloméré » du territoire et en complément des communes d'Elven et Sarzeau, pôles d'équilibres également.

Le SCoT précise également que Grand-Champ et Elven « ont vocation à **structurer deux bassins de vie** et à offrir une véritable réponse aux besoins courants en milieu rural. Chacun situé sur un axe majeur, **ces pôles drainent la dynamique économique** et jouent aussi un rôle clé dans le parcours résidentiel sur l'ensemble du territoire des Landes de Lanvaux, et au-delà. ».

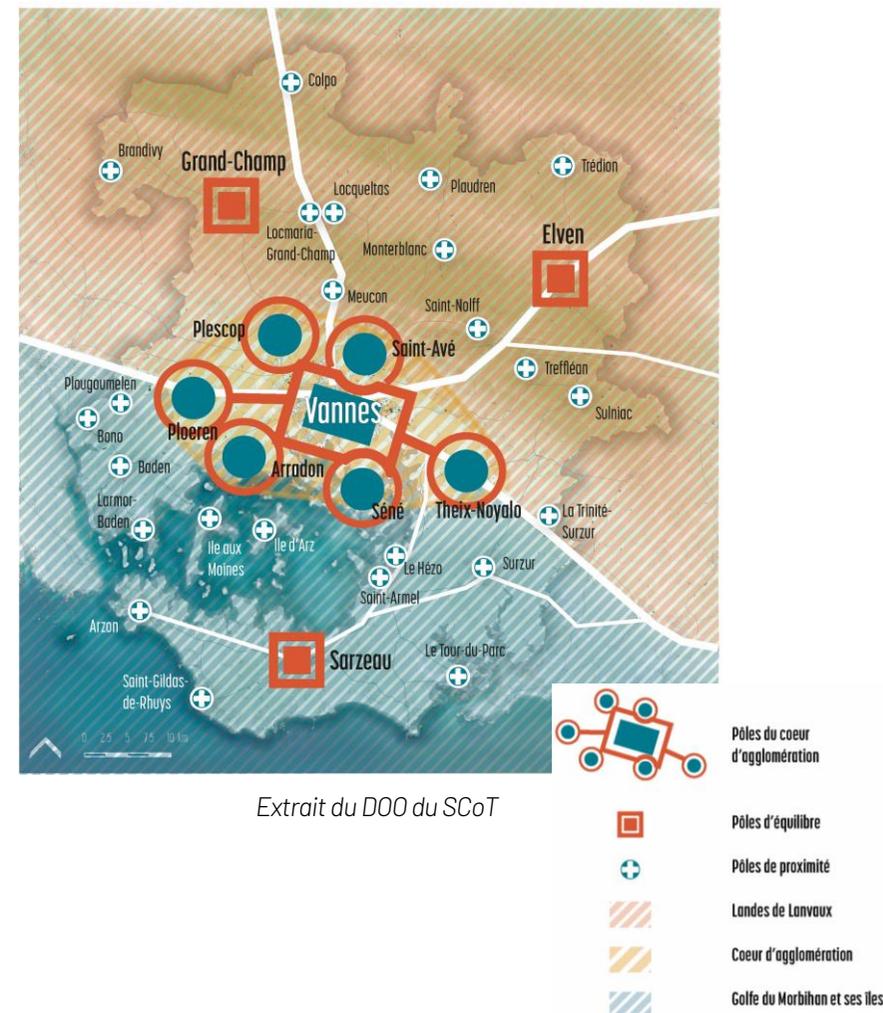
En matière d'implantation économique, les objectifs de l'agglomération sont bien de tendre vers un développement équilibré, en évitant la concentration des activités.

**Le projet participe bien à cet objectif puisqu'il va permettre de conforter les activités de la carrière, de développer le rayonnement économique de la commune et donc de renforcer son rôle de pôle local.**

Le SCoT prévoit également de « faciliter l'installation [...] des entreprises en proposant un foncier et un aménagement adaptés au nouveaux modes de production ». Il est précisé que ces « nouveaux modes de production » peuvent être : « le recyclage des matières, le recyclage de l'eau, la valorisation des déchets, l'économie circulaire, la production énergétique et la mutualisation des dispositifs. » (DOO p.94).

Comme expliqué précédemment, le projet d'implantation d'usine de préfabrication de bloc de béton sur le site de la carrière doit se lire comme un des éléments participant à la création d'un hub économique autour de la carrière, dans un objectif de développer une économie circulaire liée au BTP sur ce site.

### Armature territoriale de GMVA



## Compatibilité avec le SRADET Bretagne

Le projet est compatible avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADET) de la Bretagne notamment parce qu'il :

- Participe à conforter l'économie locale et le rôle de Grand-Champ en tant que pôle, notamment en rapprochant les activités économiques et les actifs ;
- Participe à la lutte contre le changement climatique et l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre : diminution des rotations de camions entre le gisement de matière première et le lieu de production et diminution des flux domicile-travail ;
- Participe à la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, en mobilisant du foncier déjà artificialisé.



**Objectif 19 : Favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence**

19.1. Accroître l'ancrage de proximité des entreprises dans leur territoire : lien avec l'écosystème, espace de recrutement de compétences, circuits courts intégrant dans les prix les enjeux d'empreinte carbone

*Pour cela il convient de « favoriser les logiques de clusters dans les territoires, afin de faire bénéficier les entreprises de l'écosystème et des réseaux locaux ».*

**Objectif 23 : Accélérer l'effort breton pour l'atténuation du changement climatique**

23.1. Diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre en Bretagne à horizon 2040

*Pour cela il convient de « Passer d'une économie linéaire à une économie circulaire maximisant les circuits courts ».*

**Objectif 31 : Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels**

31.1. Faire du renouvellement urbain la première ressource foncière de Bretagne, pour tous les usages du sol.

*Pour cela il convient de « Passer d'une économie linéaire à une économie circulaire maximisant les circuits courts ».*

Extrait du SRADET BRETAGNE

## 7. Analyse des incidences sur l'environnement

La présente procédure de mise en compatibilité du PLU de Grand-Champ avec un projet d'intérêt général doit faire l'objet d'un **examen au cas par cas par l'autorité environnementale**, qui décidera de soumettre ou non à évaluation environnementale le dossier.

Il est précisé ici que **le projet** de mise en compatibilité du PLU **a été construit selon la démarche d'évaluation environnementale**, en recherchant la solution d'aménagement la moins impactante pour l'environnement.

Les éléments présentés ci-après constituent le rapport environnemental des études menées :

- Présentation de l'état initial de l'environnement et des enjeux du site
- Perspectives d'évolution en cas de non réalisation du projet et scenarii d'aménagement alternatifs
- Incidences prévisibles et mesures ERC

Ils doivent permettre d'alimenter les réflexions quand aux dispositions fixées par le PLU pour encadrer la réalisation de l'usine et ses effets sur l'environnement.

La commune de Grand-Champ remercie le Conseil Départemental du Morbihan pour son appui dans la constitution de ce dossier : la mise à disposition du rapport environnemental du projet de contournement Ouest du bourg de Grand-Champ a permis d'alimenter les réflexions et les études du projet d'usine de préfabrication de blocs de béton.

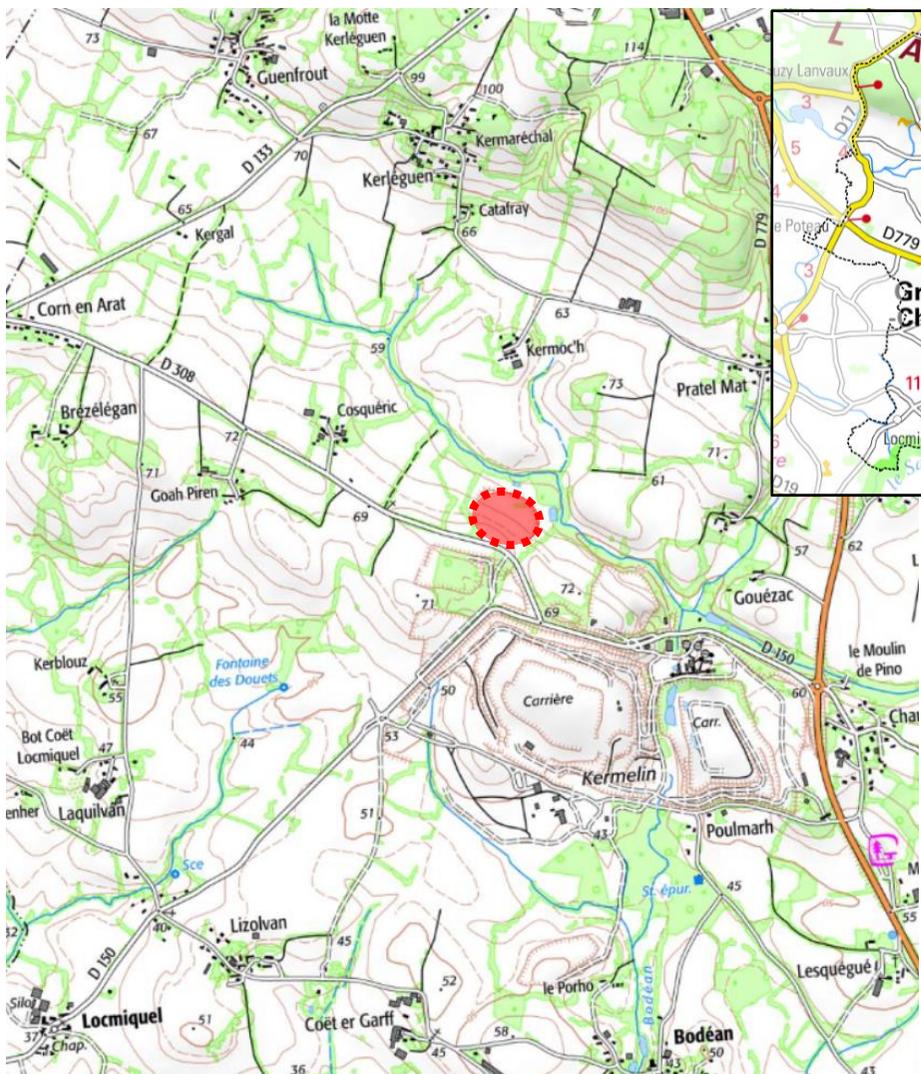
Etat initial de l'environnement	p.44
Synthèse des enjeux du site	p. 75
Perspectives d'évolution et scenarii alternatifs	p. 76
Incidences prévisibles et mesures ERC	p. 77



## Situation géographique

Le projet se situe au Sud de la commune de Grand-Champ, à 1,8 km du bourg à vol d'oiseau, au Nord de la carrière CMGO.

Le terrain à aménager se situe en surplomb d'un cours d'eau, le ruisseau de Bodéan, et est directement desservi par la RD 308 au Sud. Un merlon existant ceinture le Nord du site (de l'Ouest au Sud-Est).

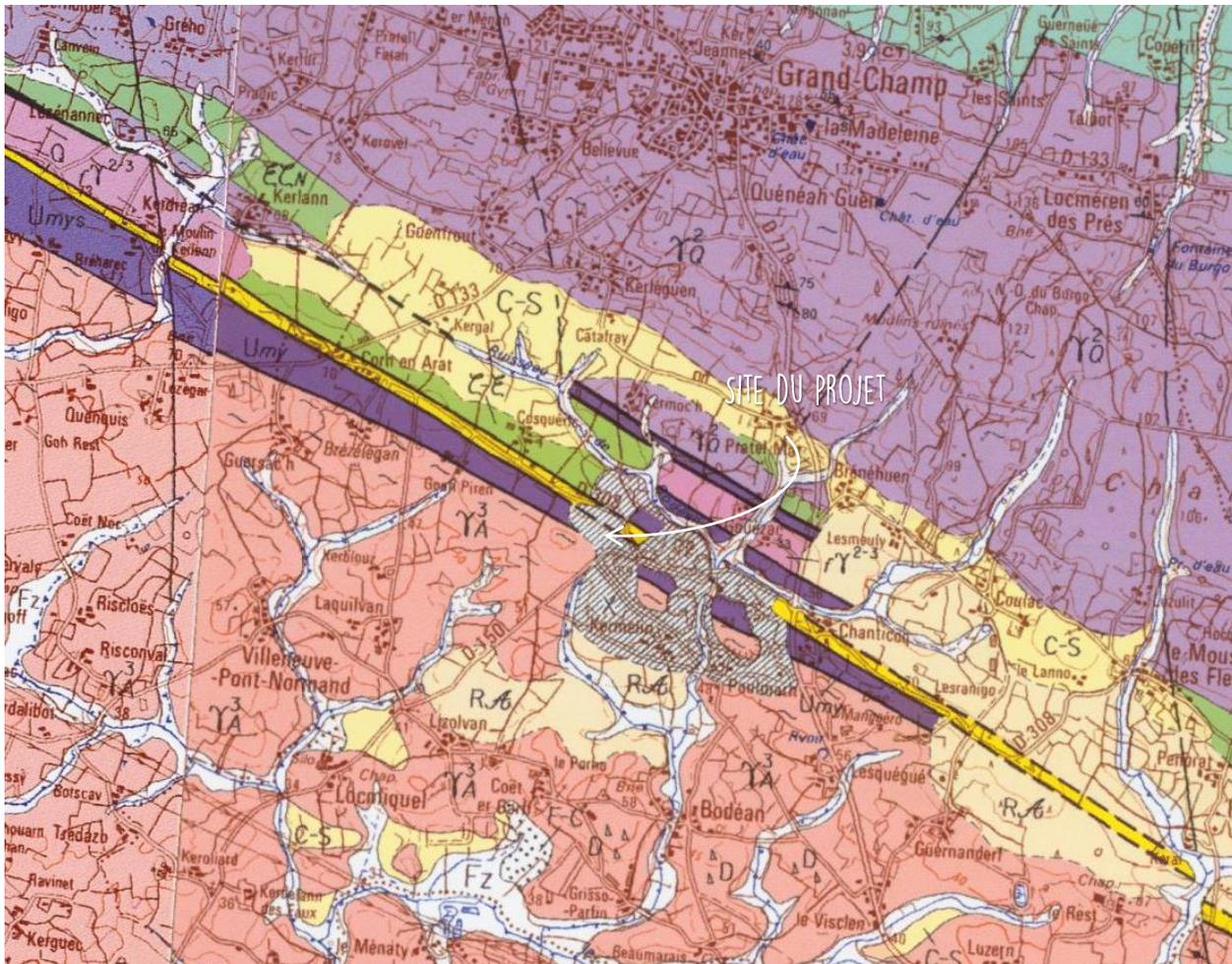


Document EOL : Scan25 IGN



Document EOL : Ortho-photo 2020 IGN

## Milieux physiques : la géologie du site



Source BRGM (Info Terre)

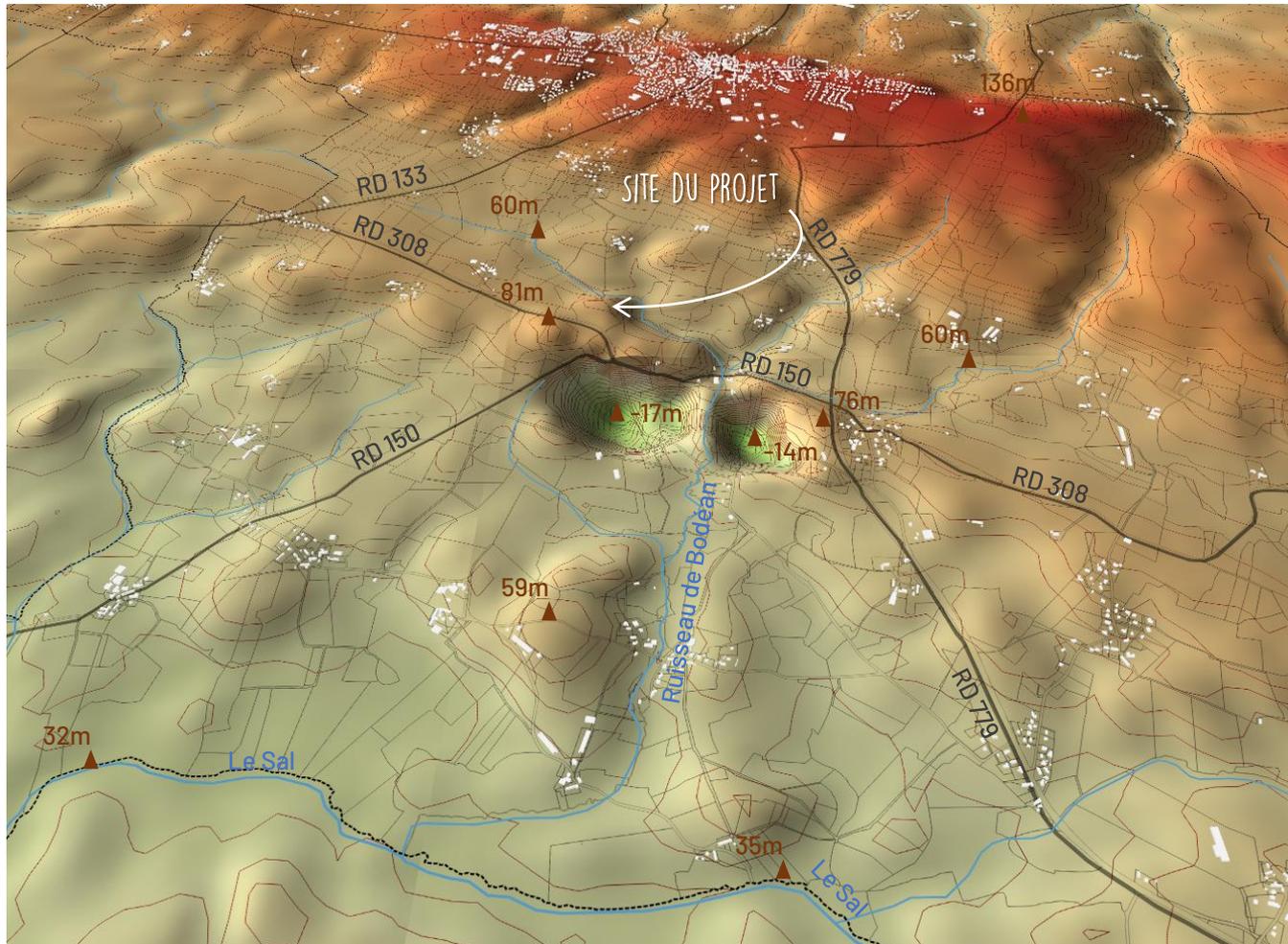
Des alluvions des très hautes terrasses à galets de quartz rubéfiés emballés dans une matrice argilo-sableuse rubéfiée (Fp) sont présents à l'ouest de Chanticoq. Cette formation a une extension très limitée. On retrouve également des alluvions récentes et actuelles : limons, sables, graviers (Fz) datant de l'Holocène. Ces alluvions occupent les plaines d'inondation des cours d'eau actuels avec des sols à pseudo-gley.

*Source : Etat initial de l'environnement du projet de contournement ouest de Grand Champ - Althis*

L'aire d'étude repose sur des formations granitiques dures. Les contraintes liées aux caractéristiques mécaniques du sous-sol devront être précisées à la suite des études géotechniques.

## Milieus physiques : le relief

### Topographie générale



Document EOL. Topographie, cours d'eau et axes de circulation issus des bases de données de l'IGN

Le centre-bourg de Grand-Champ est installé sur un plateau, la crête de Saint-Nolff (ou crête de Grand-Champ). A quelques centaines de mètres au Sud du bourg, les pentes sont relativement importantes puis un palier s'observe. Le ruisseau de Bodéan occupe ce replat, son cours sur cette zone est à peu près parallèle à la vallée du Sal. Ensuite, les pentes s'accroissent de nouveau mais de manière moins prononcée vers le Sud, selon le même axe, au niveau de la carrière de CMGO. Le ruisseau de Bodéan infléchit ici sa course pour traverser la carrière. Il rejoindra ensuite le Sal au Sud de la commune. Ce secteur, au Sud de la commune, présente des pentes moins marquées qui rejoignent progressivement la rivière du Sal qui marque la limite communale entre Grand-Champ et Plescop.

Le projet s'insère sur le versant Nord de la rivière du Sal, plus précisément sur une crête secondaire parallèle à la crête de Grand-Champ.

## Milieus physiques : le relief

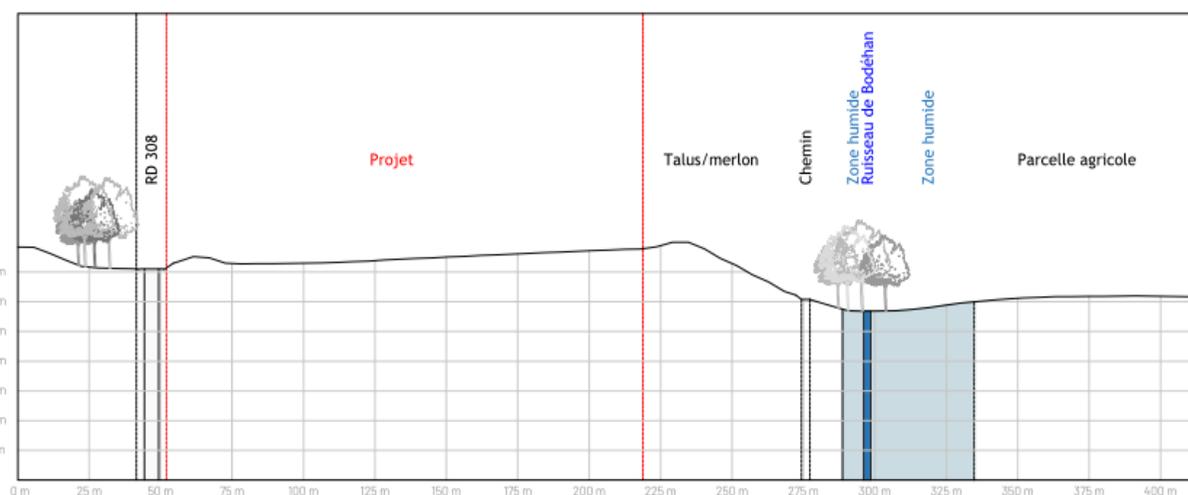
### Topographie du site support du projet

Le site support du projet est relativement plat. Il présente une pente moyenne de 3,7% orientée du Nord vers le Sud. Cette topographie permet un bon écoulement des eaux de pluie sans être une contrainte forte en terme de construction.

Le site se trouve en surplomb par rapport au ruisseau de Bodéan. Les berges et abords du ruisseau sont classés en zones humides au PLU en vigueur. La topographie du site, orientée vers le Sud, permet dans un premier temps un écoulement des eaux pluviales vers la RD 308 et non pas directement vers le cours d'eau. Dans un second temps les eaux pluviales contournent le merlon prévu à cet effet et rejoignent les ouvrages de rétention (basins de rétention clôturés) aménagés en partie Nord avant rejet des surverse au milieu naturel.

Le terrain présente une pente moyenne confortable, non contraignante pour les futures constructions et permettant un bon écoulement de l'eau.

Le terrassement déjà effectué crée une pente orientée vers le Sud et la RD 308 (permettant un traitement avant rejet si besoin). Le cheminement pluvial retrouve ensuite le terrain naturel en direction du ruisseau de Bodéan (évitant une surcharge du réseau le long de la RD308) et est tamponné grâce à deux ouvrages de rétention existants (protection du milieu naturel).

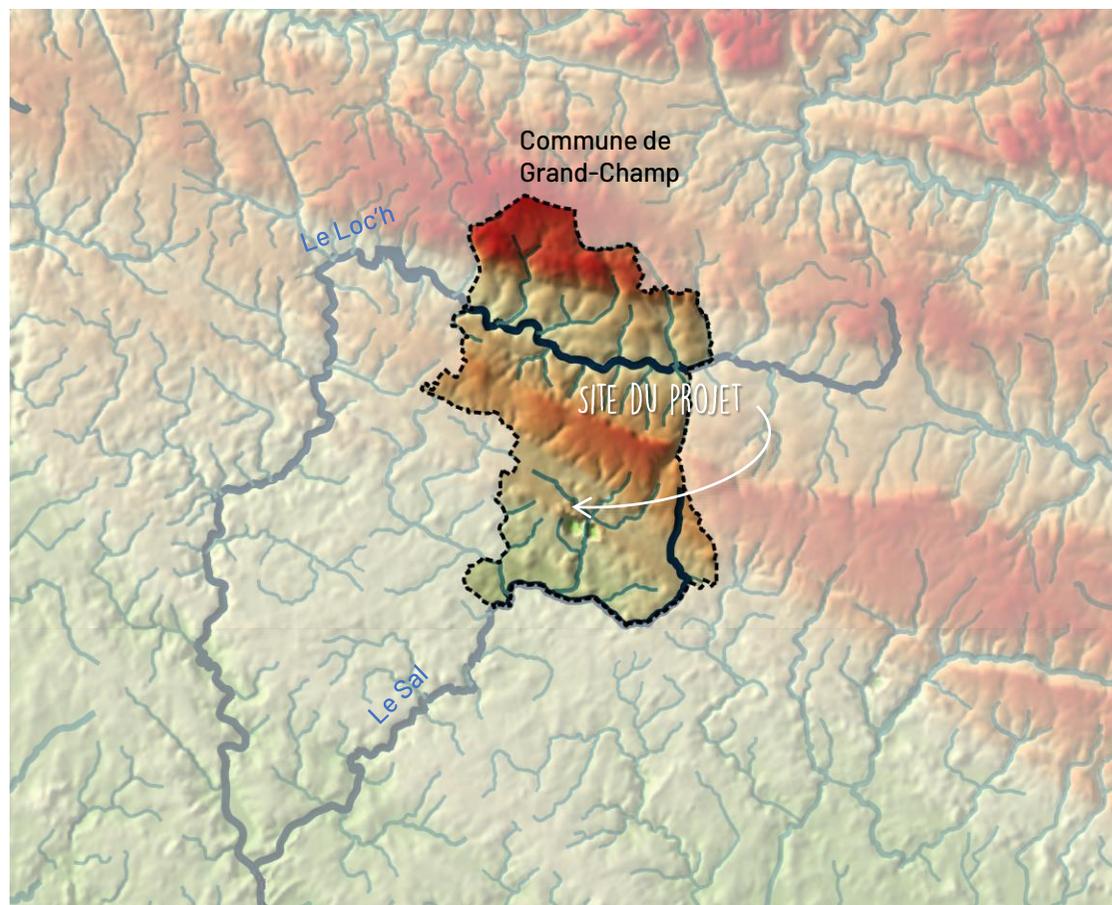


A Documents EOL, topographie IGN, zones humides du PLU

A'

## Milieux physiques : hydrographie

### Contexte général



Document EOL. Topographie et cours issus des bases de données de l'IGN

#### Le Loc'h et son bassin versant

Le Loc'h est un cours d'eau sillonnant 45 km dans le département du Morbihan, depuis sa source à 137 m d'altitude sur la commune de Plaudren jusqu'à la rivière d'Auray. Le bassin versant du Loc'h s'étend sur onze communes, il couvre une superficie de 235 km<sup>2</sup>.

#### Le Sal et son bassin versant

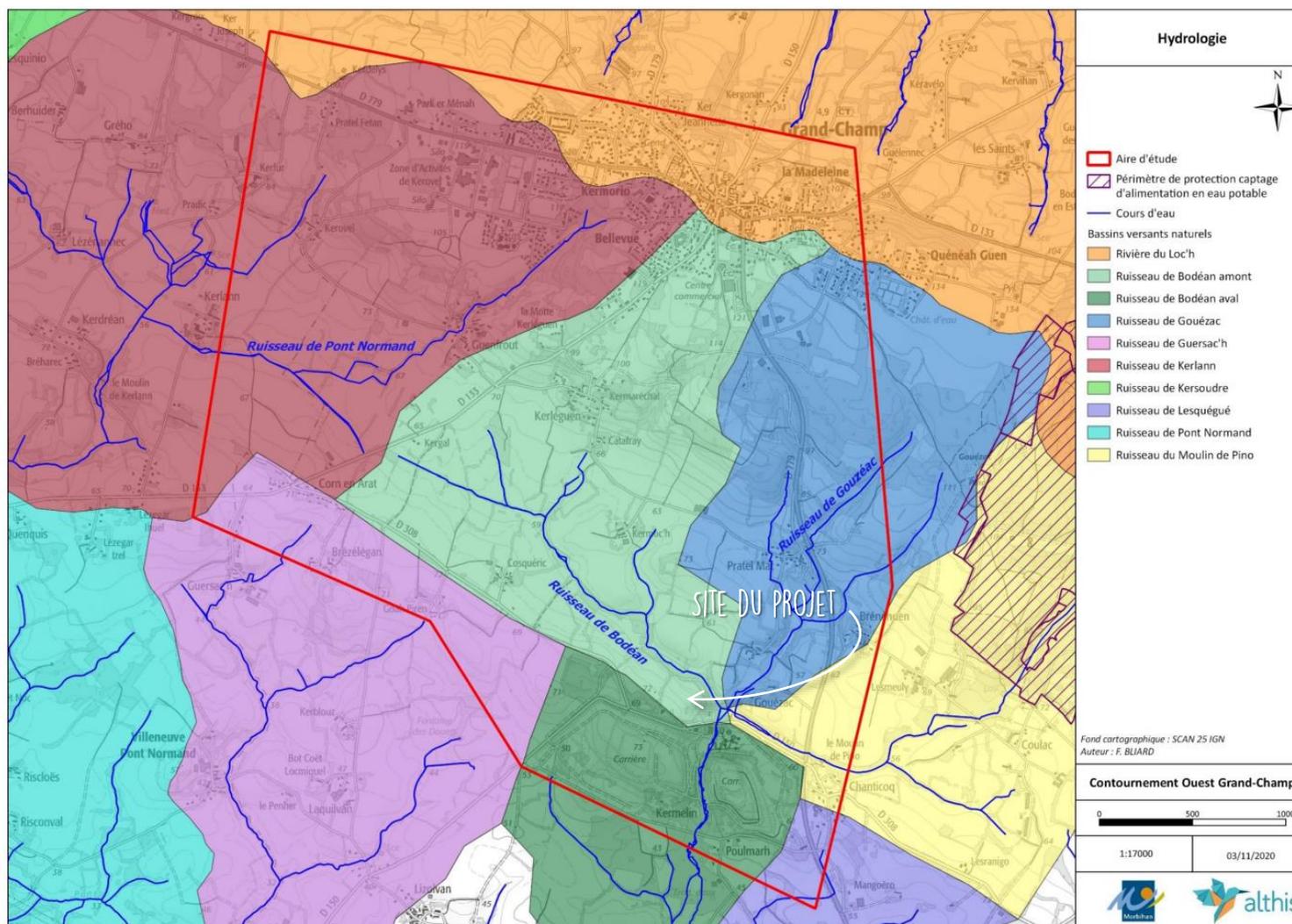
Le Sal est un cours d'eau sillonnant 25 km dans le département du Morbihan, depuis sa source à 96 m d'altitude sur la commune de Grand-Champ (au Nord du hameau du Moustoir des fleurs) jusqu'à l'estuaire de la rivière d'Auray. Le bassin versant du Sal s'étend sur sept communes, il couvre une superficie de 115 km<sup>2</sup>. La rivière prend le nom de rivière du Bono au niveau de l'estuaire en aval de la RN165.

Le Loc'h et le Sal rejoignent ainsi la même vallée ennoyée, dénommée rivière d'Auray, qui constitue la principale source d'alimentation en eau douce du Golfe du Morbihan.

**Le projet se situe sur le bassin versant de la rivière du Sal.**

## Milieux physiques : hydrographie

## Bassins versants



Le secteur étudié se situe sur le bassin versant de la rivière du Sal.

Le site se situe en surplomb du ruisseau de Bodéan, un affluent de la rivière du Sal.

Le site se situe sur le bassin versant naturel du ruisseau de Bodéan amont.

Source : Etat initial de l'environnement du projet de contournement ouest de Grand Champ - Althis pour le conseil départemental du Morbihan

## Milieus physiques : hydrographie

### Ruisseau de Bodéan

Le ruisseau de Bodéan prend sa source à proximité du hameau de Corn Er Arat, à 1,1 km du projet. Il est alimenté par plusieurs petits affluents qui prennent également leur source à proximité du projet. Il traverse la carrière CMGO puis rejoint la rivière du Sal.

En amont les débits sont très faibles et les caractéristiques se rapprochent de celle d'un fossé. Ensuite, le lit s'élargit et les débits augmentent, mais les faciès d'écoulements restent peu diversifiés (majorité de plat lent). Enfin, aux environs du projet, le cours d'eau présente une morphologie plus diversifiée avec des méandres et des plats courants comprenant des radiers (zones de frayères potentielles).

Les principales caractéristiques du ruisseau sont résumées par le tableau ci-dessous :

<b>Régime</b>	Permanent
<b>Débit le 20/02/2018 et le 05/03/2018</b>	Moyen
<b>Substrat du lit mineur</b>	Limon et débris végétaux en amont, plus diversifiés en aval : sables et gravier et pierres
<b>Hauteur de berge</b>	Variables entre 50 et 80cm en général
<b>Largeur du lit mineur</b>	Variable, mais entre de 1 mètre et 1.5m en général
<b>Morphologie</b>	Rectiligne en amont puis présence de méandres. Quelques tronçons sont soumis à des dégradations importantes notamment liées à l'abreuvement du bétail (dégradations des berges) et à la présence de passages busés. Quelques embâcles.
<b>Bio-morphologie</b>	Variable de médiocre à bon selon les tronçons

Aux environs du projet la morphologie diversifiée du cours d'eau (méandres, plats courants, radiers...) peut constituer des zones de frayère pour les salmonidés.

Source : Etat initial de l'environnement du projet de contournement ouest de Grand Champ – Althis pour le conseil départemental du Morbihan



Figure 20 : Ruisseau de Bodéan en amont



Figure 21 : Ruisseau de Bodéan - berges dégradées par le bétail



Figure 22 : Ruisseau de Bodéan débordement au niveau d'une traversée de champ



Figure 23 : Ruisseau de Bodéan méandres



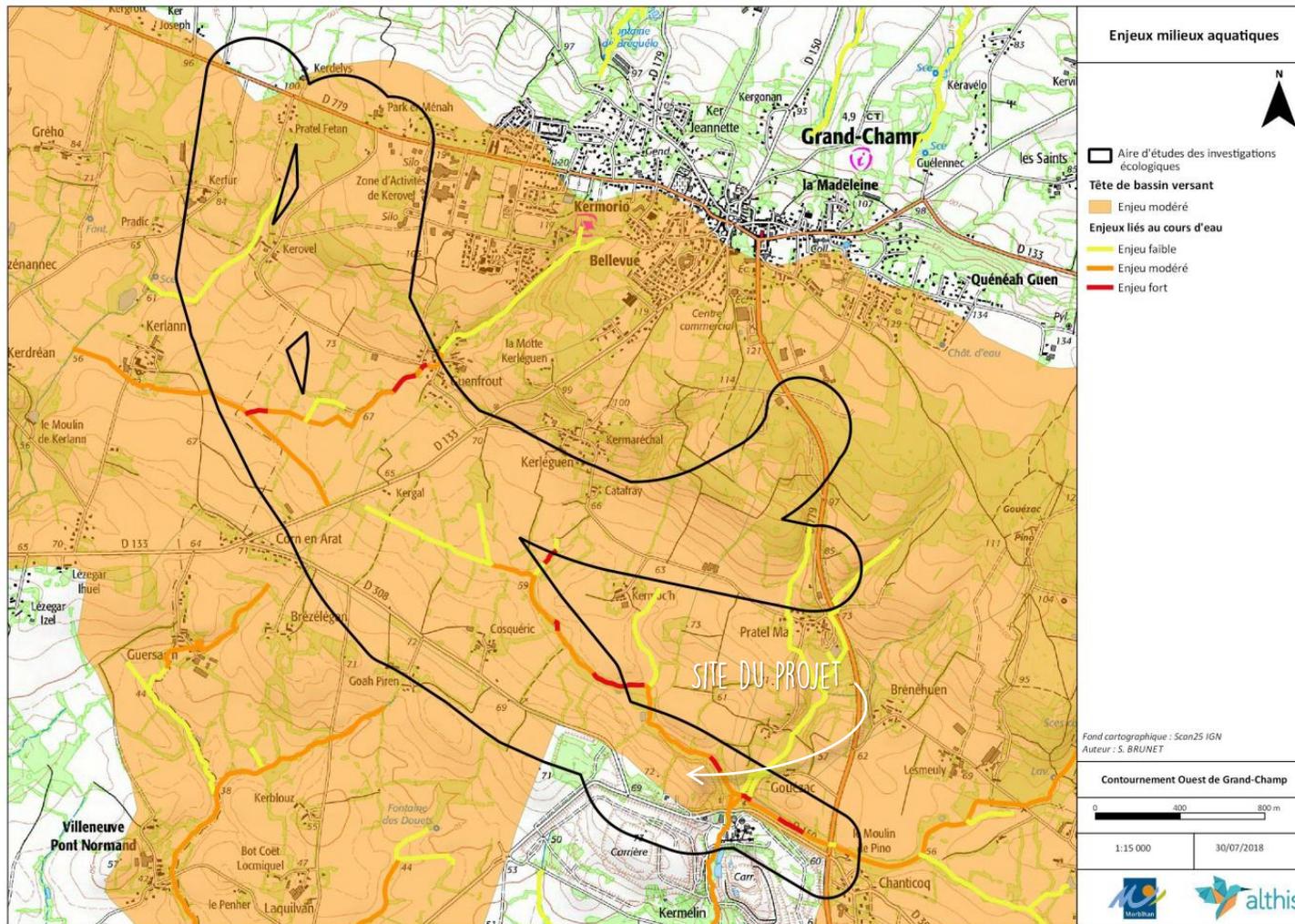
Figure 24 : Ruisseau de Bodéan Plat courant



Figure 25 : Ruisseau de Bodéan frayères potentielles

## Milieux physiques : hydrographie

### Enjeux hydrographiques



Le cabinet d'études Althis, dans son état initial de l'environnement du contournement de Grand-Champ, apprécie le niveau d'enjeu à partir des critères suivants :

- Enjeu faible : Cours d'eau temporaire. Les potentialités écologiques des cours d'eau sont limitées en raison des faibles débits et de leur caractère temporaire.
- Enjeu modéré : Cours d'eau permanent. Les débits au sein des cours d'eau permettent l'accueil d'une faune plus riche.
- Enjeu fort : zone potentielle de frayère. Les linéaires pouvant potentiellement accueillir la reproduction de salmonidés sont à protéger de toute dégradation.

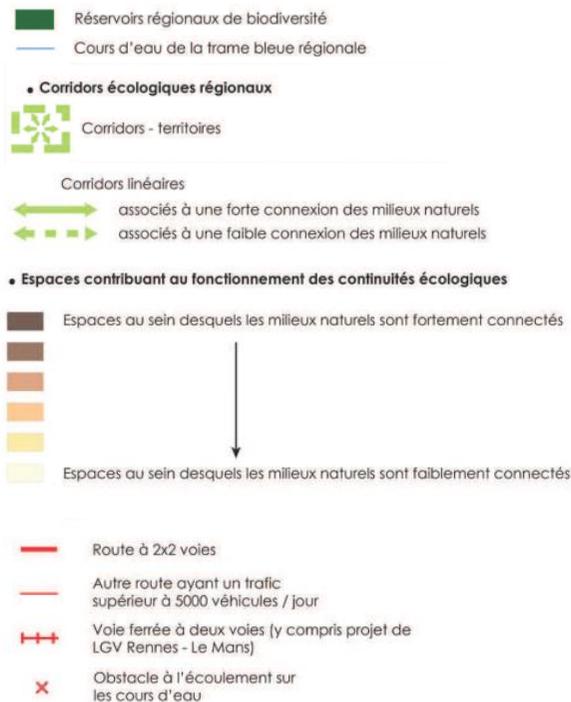
Le ruisseau de Bodéan présente sur la majorité de son parcours des enjeux modérés. Au Nord du projet, le secteur est propice aux frayères à salmonidés et présente donc un enjeu fort.

Source : Etat initial de l'environnement du projet de contournement ouest de Grand Champ - Althis pour le conseil départemental du Morbihan

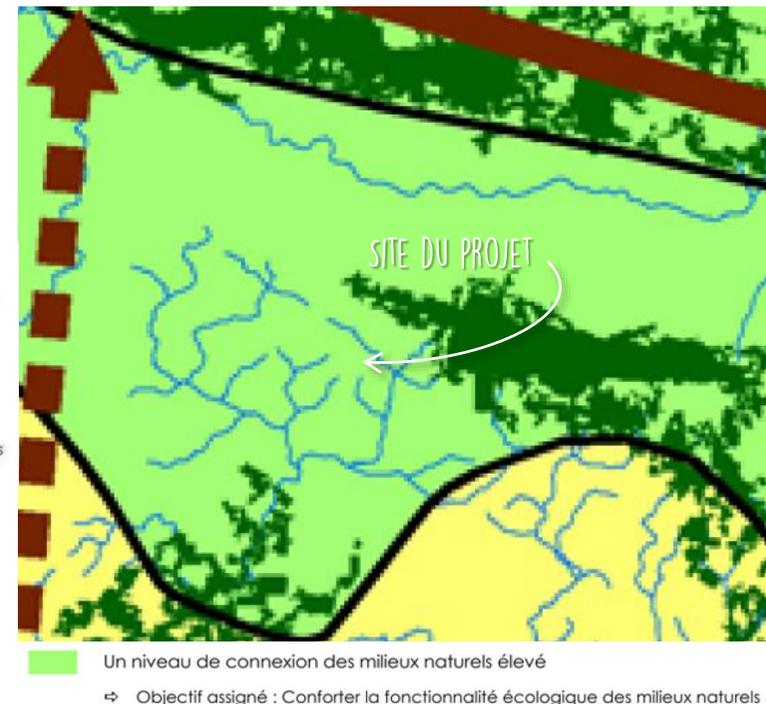
## Milieux naturel : les continuités écologiques

### La trame verte et bleu à l'échelle du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRADDET)

Réservoir de biodiversité et corridors écologiques régionaux (Source : SRCE)



Objectifs de préservation ou de remise en bon état de la trame verte et bleue régionale (Source : SRCE)



A l'échelle de la région, le site se situe en dehors des réservoirs régionaux de biodiversité et en dehors des corridors écologiques. Il se trouve dans un espace au sein duquel les milieux naturels sont assez fortement connectés.

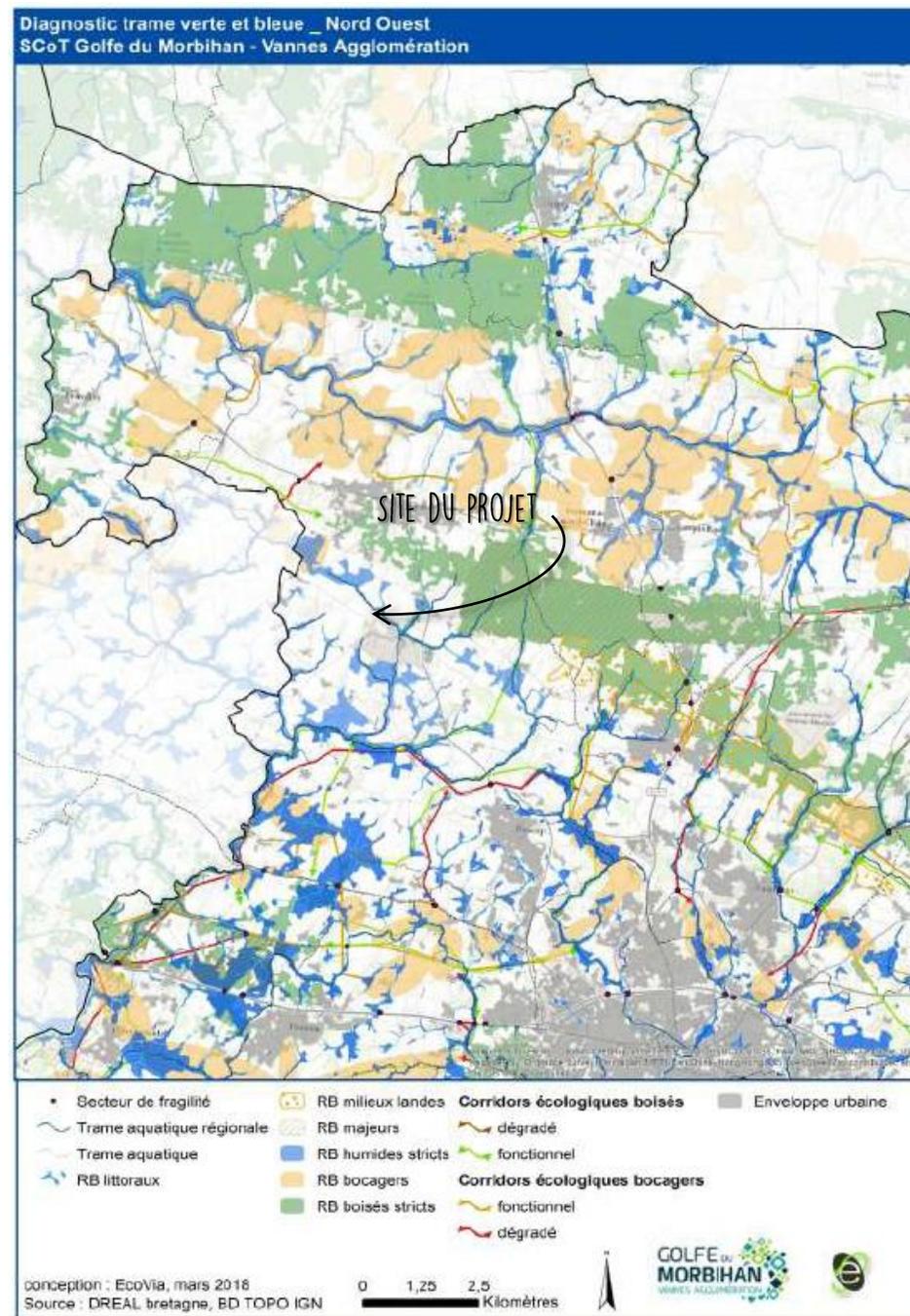
L'objectif assigné à cet espace est la confortation de la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

## Milieux naturels : les continuités écologiques

La trame verte et bleu à l'échelle du SCoT de GMVA

Le ruisseau de Bodéan, situé au Nord du projet, est identifié comme trame bleue à l'échelle du SCoT.

A l'échelle de l'agglomération le site se situe en dehors des principales continuités boisées (landes de Lanvaux).



## Milieux naturels : les continuités écologiques

### La trame verte et bleue à l'échelle du PLU de Grand-Champ

La carte de la trame verte et bleue ci-contre a été élaborée à partir de plusieurs sources de données :

- Les données environnementales de la pré-étude d'aménagement foncier, qui a été réalisée en 2018
- Les données de l'inventaire des zones humides et des cours, qui ont été mis à jour et validé par la CLE en 2021
- Les données produites dans le cadre de la révision du PLU qui est en cours.

De manière générale, la TVB est constituée des boisements, des prairies, du bocage, des zones humides et des cours d'eau. Ces composantes sont plutôt bien connectées entre elles et forment un réseau naturel intéressant pour la biodiversité.

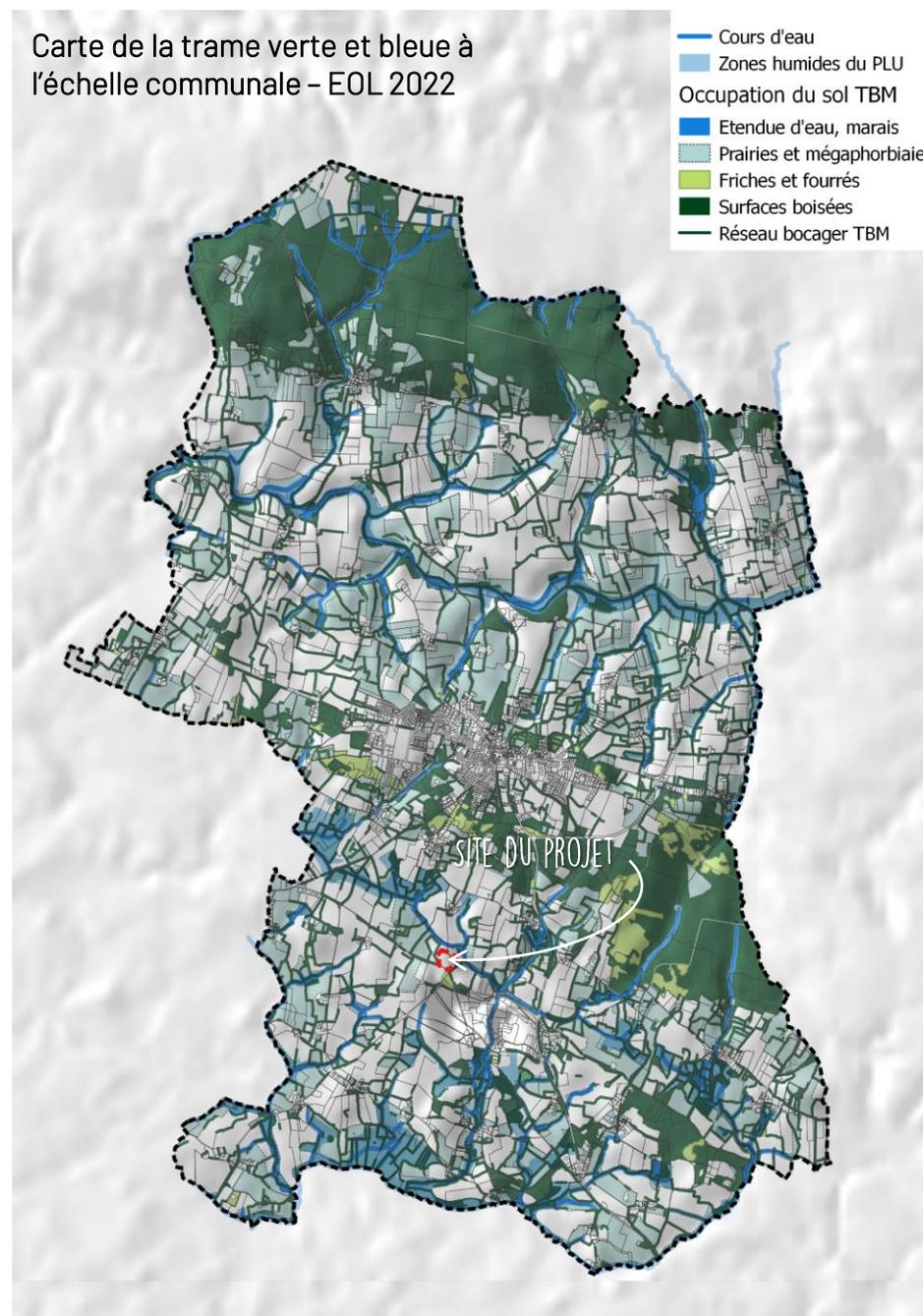
Plusieurs réservoirs de biodiversité existent sur la commune :

- Les boisements Nord sur les Landes de Lanvaux
- Le boisement correspondant au camp de Meucon, qui s'étire au Sud du bourg
- La vallée du Loch
- La vallée du Sal

Les principes ruptures de continuité écologiques sont constituées par les axes routiers (>1000v/j), le bourg et la carrière.

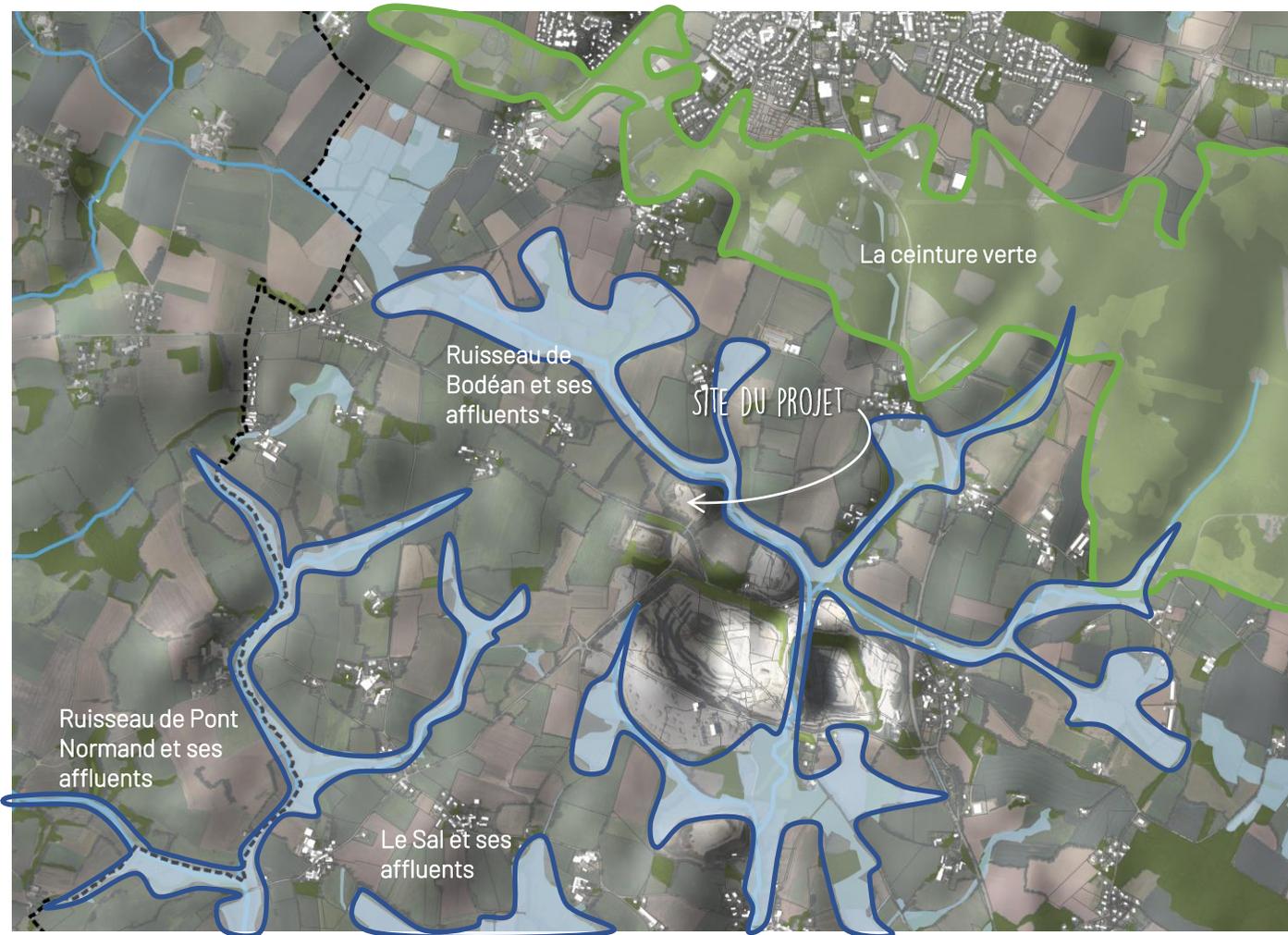
Le site du projet se situe dans l'axe de la vallée du Sal. Étant en surplomb par rapport au ruisseau de Bodéan et d'emprise faible, il n'a pas d'incidence sur cette partie de la trame verte et bleue.

Carte de la trame verte et bleue à l'échelle communale - EOL 2022



## Milieux naturels : les continuités écologiques

La trame verte et bleue à l'échelle du secteur de la carrière



Document EOL, occupation du sol de l'IGN

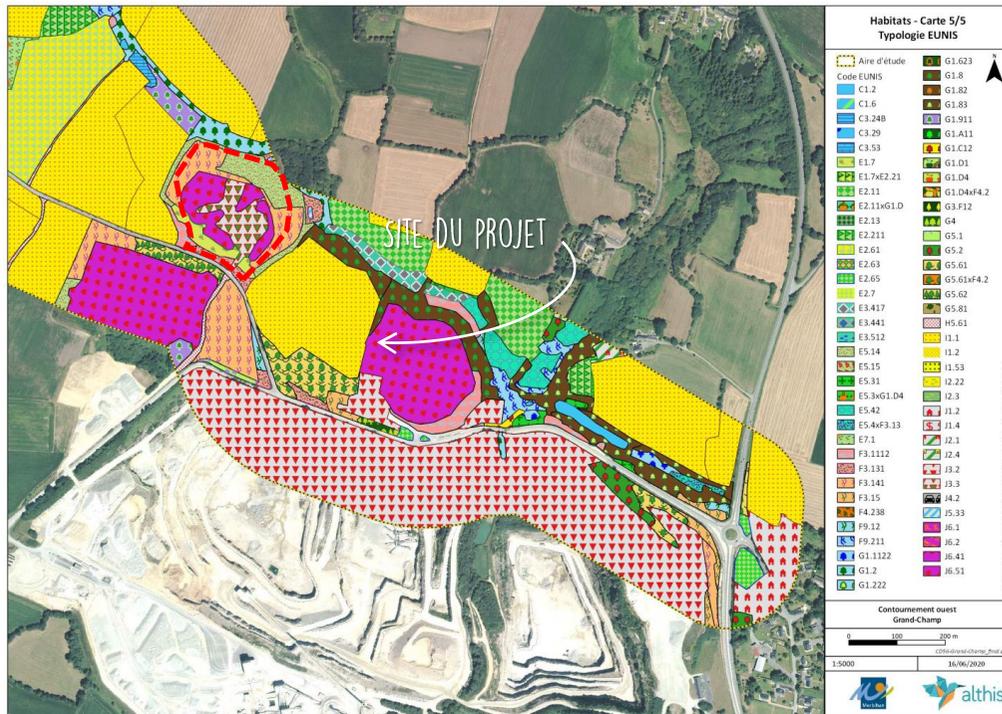
A l'échelle locale un vaste réservoir de biodiversité, « la ceinture verte », s'étend au Sud du bourg de Grand-Champ. Il s'agit de la pointe ouest du boisement du camp de Meucon qui s'étire sur le haut du plateau de la crête de Grand-Champ.

Au Sud, parallèlement au boisement, on retrouve un corridor écologique composé de ruisseaux, zones humides et ripisylves boisées lié au ruisseau de Bodéan.

Un peu plus à l'ouest on retrouve le même complexe écologique formé par un ruisseau, sa ripisylve boisée et ses affluents prenant leurs sources au sein de prairies humides, mais cette fois ci autour du ruisseau de Pont Normand.

Le projet s'insère au cœur d'un important maillage de corridors écologiques composés de nombreux petits ruisseaux qui sillonnent le Nord de la vallée du Sal.

## Milieux naturels : habitats EUNIS



C1.2 - LACS, ÉTANGS ET MARES MÉSOTROPES PERMANENTS	G1.623
C1.6 - LACS, ÉTANGS ET MARES TEMPORAIRES	G1.8
C3.24B - FORMATIONS À IRIS FAUX ACORE	G1.82
C3.29 - COMMUNAUTÉS À GRANDES LAÏCHES	G1.83
C3.53 - COMMUNAUTÉS EUROASIÉRIENNES ANNUELLES DES VASES FLUVIATILES	G1.911
E1.7 - PELOUSES SÈCHES, ACIDES ET NEUTRES FERMÉES NON-MÉDITERRANÉENNES	G1.A11
E1.7xÉ2.21 - PELOUSES SÈCHES, ACIDES ET NEUTRES FERMÉES NON-MÉDITERRANÉENNES x PRAIRIES DE FAUCHE ATLANTIQUES	G1.C12
E2.11 - PÂTURAGES ININTERROMPUS	G1.O1
E2.11xGLD - PÂTURAGES ININTERROMPUS x VERGERS D'ARBRES FRUITIERS	G1.O4
E2.13 - PÂTURAGES ABANDONNÉS	G1.D4x4.2
E2.211 - PRAIRIES ATLANTIQUES À ARRHIATHERUM	G1.F12
E2.211xG1.D - PRAIRIES ATLANTIQUES À ARRHIATHERUM x VERGERS D'ARBRES FRUITIERS	G4
E2.211 - PRAIRIES AMÉLIORÉES SÈCHES OU HUMIDES	G5.1
E2.61 - PRAIRIES AMÉLIORÉES SÈCHES OU HUMIDES	G5.2
E2.63 - GAZONS DES STADES SPORTIFS	G5.61
E2.65 - PELOUSES DE PETITE SURFACE	G5.61x4.2
E2.7 - PRAIRIES MÉSIQUES NON GÉRÉES	G5.62
E3.417 - PRAIRIES À JONC ÉPARS	G5.81
E3.441 - PÂTURAGES À GRANDS JONCS	H5.61
E3.512 - PRAIRIES ACIDOPHILES À MOLINE BLEUE	J1.1
E5.14 - COMMUNAUTÉS D'ESPÈCES RUDÉRALES DES SITES INDUSTRIELS EXTRACTIFS RÉCEMMENT ABANDONNÉS	J1.2
E5.15 - CHAMPS D'HERBACÉES NON GRAMINÉES DES TERRAINS EN FRICHE	J1.53
E5.31 - FORMATIONS À PTERIDIUM AQUILINUM SUBATLANTIQUES	J2.22
E5.3xGLD4 - FORMATIONS À PTERIDIUM AQUILINUM SUBATLANTIQUES x VERGERS D'ARBRES FRUITIERS	J2.3
E5.42 - COMMUNAUTÉS À GRANDES HERBACÉES DES PRAIRIES HUMIDES	J2.4
E5.4x4.2 - COMMUNAUTÉS À GRANDES HERBACÉES DES PRAIRIES HUMIDES x FOURRÉS ATLANTIQUES SUR SOLS PALUVERS	J2.1
E7.1 - PARCS BOISÉS ATLANTIQUES	J3.2
F3.1112 - Fourrés à Prunellier et Ronces atlantiques	J3.3
F3.131 - RONCIERS	J4.2
F3.141 - FORMATIONS À GENÊT À BALAIS PLANTAIRES ET COLLINIENNES	J5.33
F3.15 - FOURRÉS À ULEX EUROPÆUS	J6.1
F4.238 - LANDES NAINES FRANCO-BRITANNIQUES À AJONCS	J6.2
F9.12 - FOURRÉS RÛPICOLES PLANTAIRES ET COLLINIENNES À SALLY	J6.41
F9.211 - SAUSSAIRES MARÉCAGEUSES OCCIDENTALES À SAULE CENDRÉ	J6.51
G1.1122 - Bois riverains à Saule à feuilles d'olivier et Saule cendré	
G1.2 - FORÊTS RIVERAINES MIXTES DES PLAINES INONDABLES ET FORÊTS GALERIES MIXTES	
G1.222 - FORÊTS ALLUVIALES MÉDIO-EUROPEENNES RÉSIDUELLES	
G1.623 - HÊTRAIES ACIDOPHILES ARMORICAINES	
G1.8 - BOISEMENTS ACIDOPHILES DOMINÉS PAR QUERCUS	
G1.82 - HÊTRAIES-CHÊNAIES ACIDOPHILES ATLANTIQUES	
G1.83 - CHÊNAIES À QUERCUS PETRAEA ATLANTIQUES	
G1.911 - BOULAIRES ATLANTIQUES PLANTAIRES ET COLLINIENNES	
G1.A11 - CHÊNAIES ATLANTIQUES MIXTES À HYACINTHOIDES NON-SCRIPTA	
G1.C12 - AUTRES PLANTATIONS DE PEUPLIERS	
G1.D1 - PLANTATIONS DE CASTANEA SATIVA	
G1.D4 - VERGERS D'ARBRES FRUITIERS	
G1.D4x4.2 - VERGERS D'ARBRES FRUITIERS x LANDES SÈCHES	
G3.F12 - PLANTATIONS DE PIN INDIGÈNES	
G4 - FORMATIONS MIXTES D'ESPÈCES CADUCIFOLIÉES ET DE CONIFÈRES	
G5.1 - ALIGNEMENTS D'ARBRES	
G5.2 - PETITS BOIS ANTHROPIQUES DE FEUILLUS CADUCIFOLIÉS	
G5.61 - PRÉBOIS CADUCIFOLIÉS	
G5.61x4.2 - PRÉBOIS CADUCIFOLIÉS x LANDES SÈCHES	
G5.62 - PRÉBOIS MIXTES	
G5.81 - COUPES FORESTIÈRES RÉCENTES, OCCUPÉES PRÉCÉDEMMENT PAR DES ARBRES FEUILLUS	
H5.61 - SENTIERS	
I1.1 - MONOCULTURES INTENSIVES	
I1.2 - CULTURES MIXTES DES JARDINS MARAÎCHERS ET HORTICULTURE	
I1.53 - JACHÈRES NON INONDÉES AVEC COMMUNAUTÉS RUDÉRALES ANNUELLES OU VIVACES	
I2.22 - JARDINS POTAGERS DE SUBSISTANCE	
I2.3 - ZONES DE JARDINS ABANDONNÉS RÉCEMMENT	
J1.2 - BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS DES VILLAGES ET DES PÉRIPHÉRIES URBAINES	
J1.4 - SITES INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX EN ACTIVITÉ DES ZONES URBAINES ET PÉRIPHÉRIQUES	
J2.1 - HABITATS RÉSIDENTIELS DISPERSÉS	
J2.4 - CONSTRUCTIONS AGRICOLES	
J3.2 - SITES D'EXTRACTION MINIÈRE À CIEL OUVERT EN ACTIVITÉ, Y COMPRIS LES CARRIÈRES	
J3.3 - ZONES DE SURFACE RÉCEMMENT ABANDONNÉES DE SITES INDUSTRIELS D'EXTRACTION	
J4.2 - RÉSEAUX ROUTIERS	
J5.33 - RÉSERVOIRS DE STOCKAGE D'EAU	
J6.1 - DÉCHETS PROVENANT DE LA CONSTRUCTION ET DE LA DÉMOLITION DE BÂTIMENTS	
J6.2 - DÉCHETS MÉNAGERS ET SITES D'ENFOUISSEMENT	
J6.41 - DÉCHETS AGRICOLES ET HORTICOLES SOLIDES	
J6.51 - TERRILS MINERS	

Source : Etat initial de l'environnement du projet de contournement ouest de Grand Champ - Althis pour le conseil départemental du Morbihan

Le terrain support du projet est composé, selon la classification EUNIS, de terrils miniers (J6.51) et de surfaces à vocation industrielle d'extraction récemment abandonnées (J3.3).

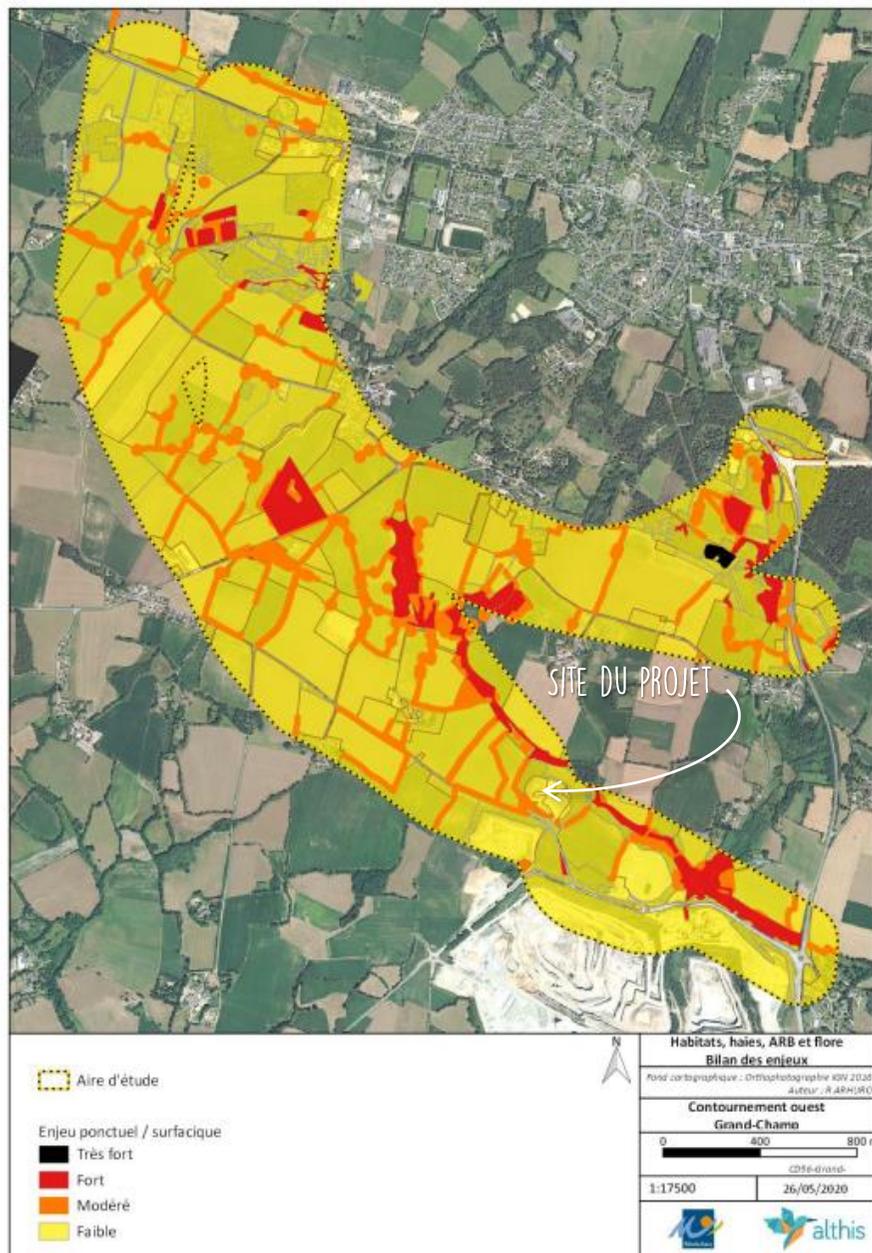
Le talus Nord est colonisé par une communauté d'espèces rudérales des sites industriels extractifs récemment abandonnés (E5.14) et par du genêt à balais (F3.141).

Le talus Sud est quant à lui végétalisé par une pelouse sèche non méditerranéenne. En contrebas du talus, le long de la voie, des ronciers (F3.131) se sont installés.

Le site est donc composé de terrils miniers, de surfaces utilisées par l'extraction minière et de surfaces minières récemment abandonnées (merlon). Les espaces non utilisés (merlons Nord et Sud) ont été colonisés spontanément par des espèces pionnières adaptées au milieu (ronces, genêts à balais, plante herbacées...).

Aucun de ces milieux n'est catégorisé comme habitats d'intérêt communautaire selon la Directive Habitats-Faune-Flore.

## Milieux naturel : flore



D'après l'étude réalisée par Althis dans le cadre du contournement de Grand-Champ :

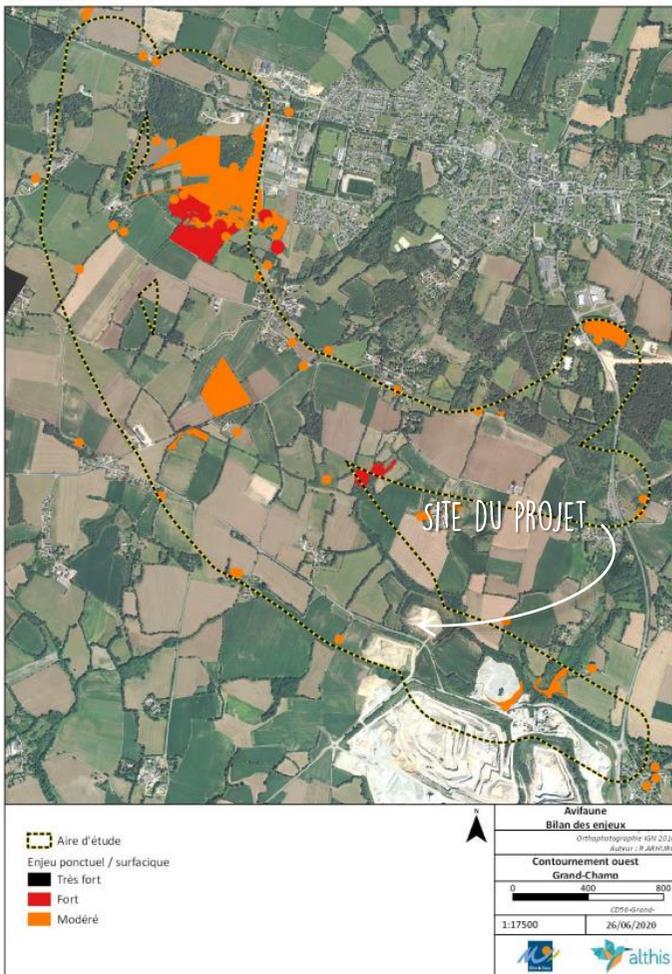
- La flore reste relativement banale, les enjeux par espèce sont donc faibles.
- Spatialement, les enjeux se concentrent le long des cours d'eau et sur les zones humides (Les enjeux habitats-flore sont compris sans les zones humides.)
- Des enjeux ponctuels existent sur les landes et prairies maigres, donc plutôt sur des coteaux ou des veines rocheuses aux sols peu épais.

En ce qui concerne le projet d'implantation de l'usine, les enjeux habitats flore sont :

- Forts au niveau de la zone humide accompagnant le ruisseau de Bodéan au Nord du site
- Modérés au niveau des haies longeant ou à proximité du site à l'Ouest, au Sud et à l'Est (un arbre réservoir de biodiversité - enjeu modéré - est signalé dans une de ces haies)

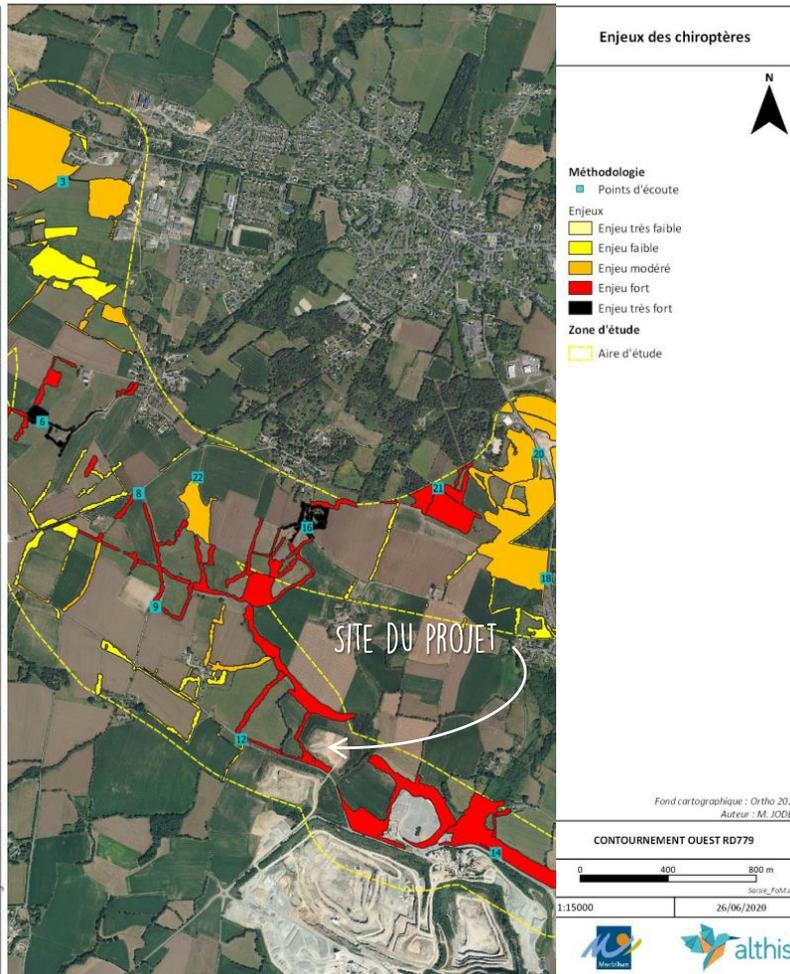
## Milieux naturel : faune

Source : Etat initial de l'environnement du projet de contournement ouest de Grand Champ – Althis pour le conseil départemental du Morbihan



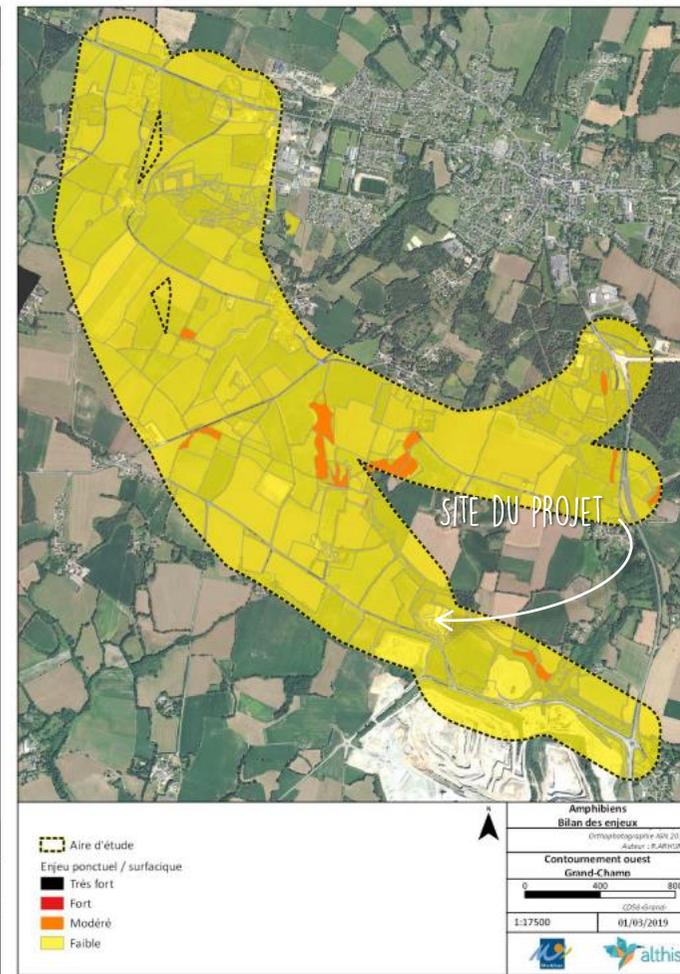
### Bilan - Avifaune nicheuse :

Le cortège est dominé par des espèces communes généralistes à **faible enjeu** et aucune espèce à enjeu n'est présente sur site ou à proximité.



### Bilan - Chiroptères :

Le ruisseau de Bodéan (en lisière Nord du site) et sa ripisylve associée ainsi que les haies et boisement le long de la RD308 ressortent comme des secteurs d'**enjeux forts** pour les chiroptères.

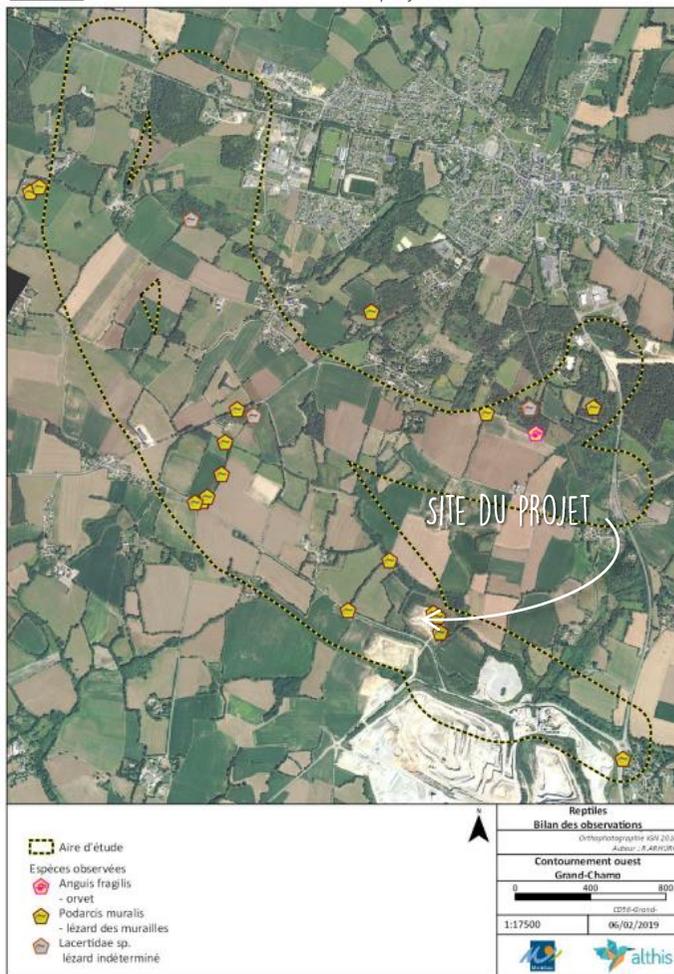


### Bilan - Amphibiens :

Au niveau du projet, les enjeux liées aux amphibiens sont **faibles**.

## Milieux naturel : faune

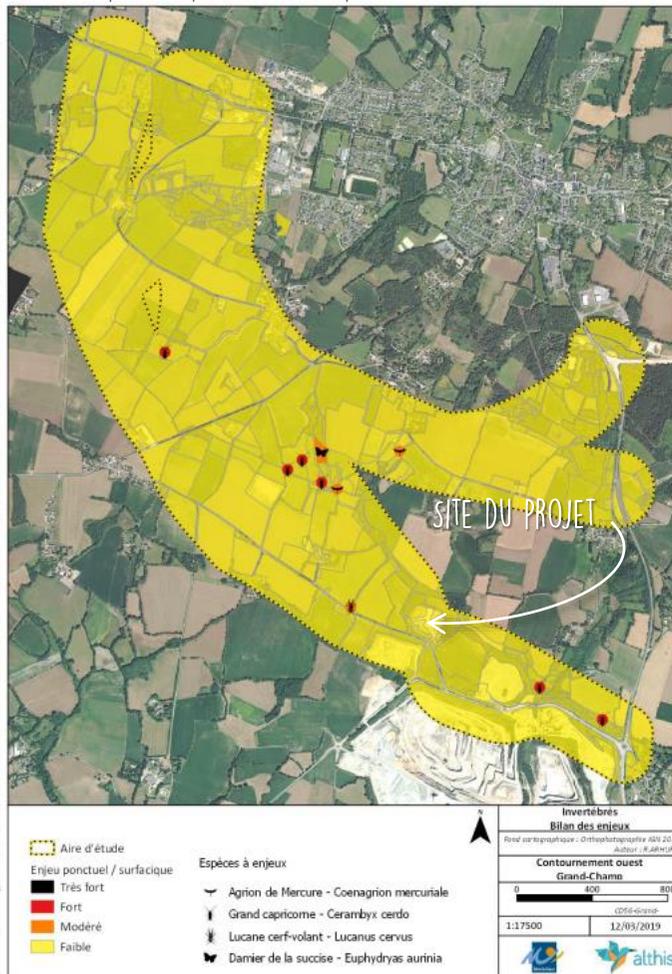
Source : Etat initial de l'environnement du projet de contournement ouest de Grand Champ – Althis pour le conseil départemental du Morbihan



### Bilan - Reptiles :

L'herpétofaune est représentée au moins par 3 espèces de reptiles : lézard des murailles, lézard vert et orvet.

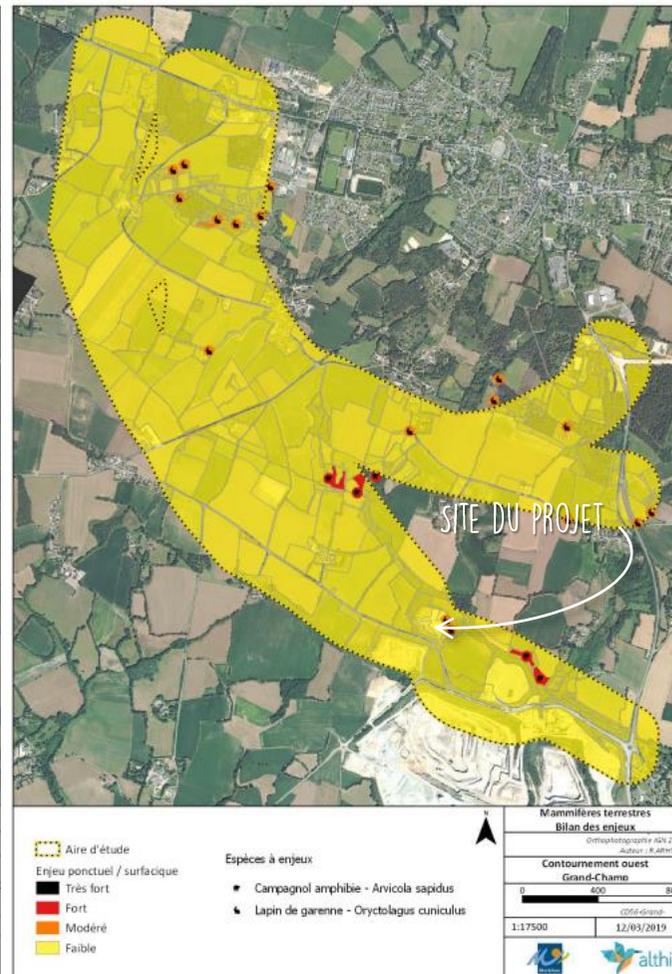
Ce sont toutes des espèces largement répandues à **enjeu faible**.



### Bilan Insectes

Les espèces repérées ou potentielles sont des espèces spécialisées ou à fortes exigences écologiques.

Les enjeux sur site sont **faibles**.



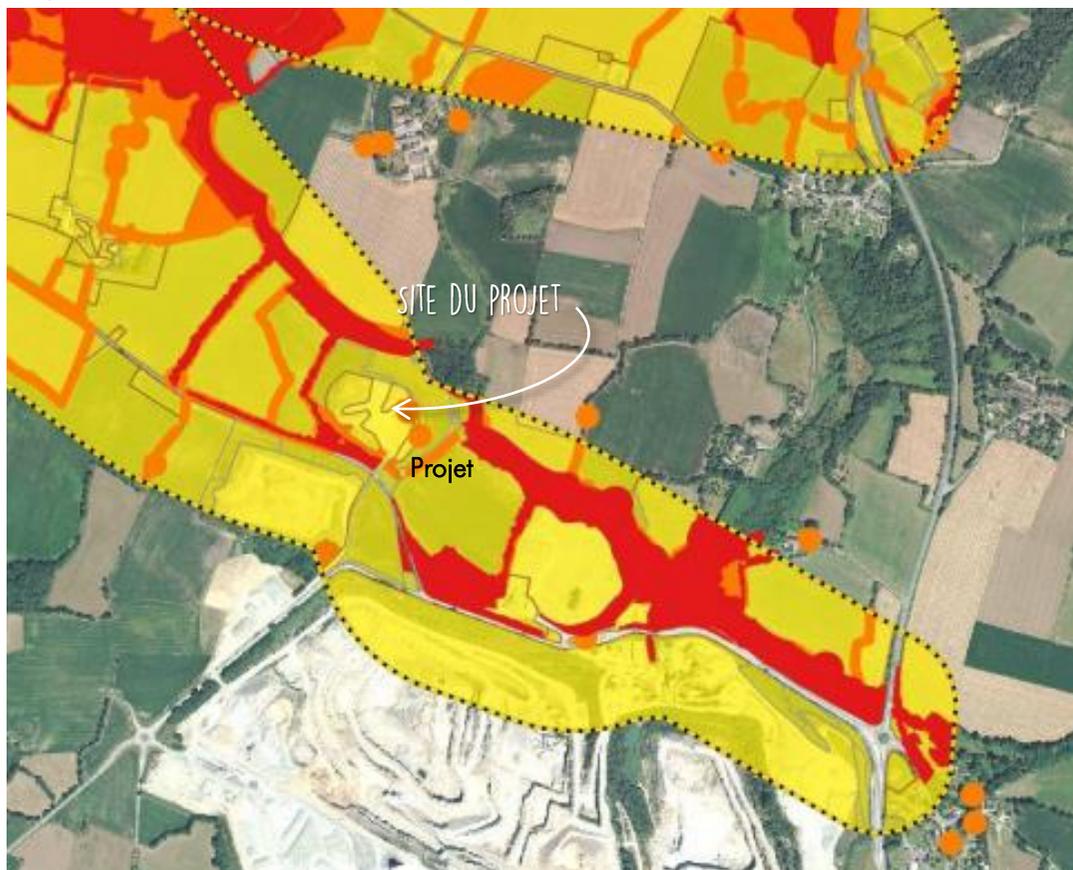
### Bilan - Mammifères terrestres :

Les mammifères terrestres présentent 3 espèces à enjeu (campagnol amphibie, putois et lapin de garenne).

Au niveau du site, les enjeux sont **modérés localement (lapin de garenne), ou faibles**.

## Milieux naturel : faune – bilan des enjeux

Source : Etat initial de l'environnement du projet de contournement ouest de Grand Champ – Althis pour le conseil départemental du Morbihan

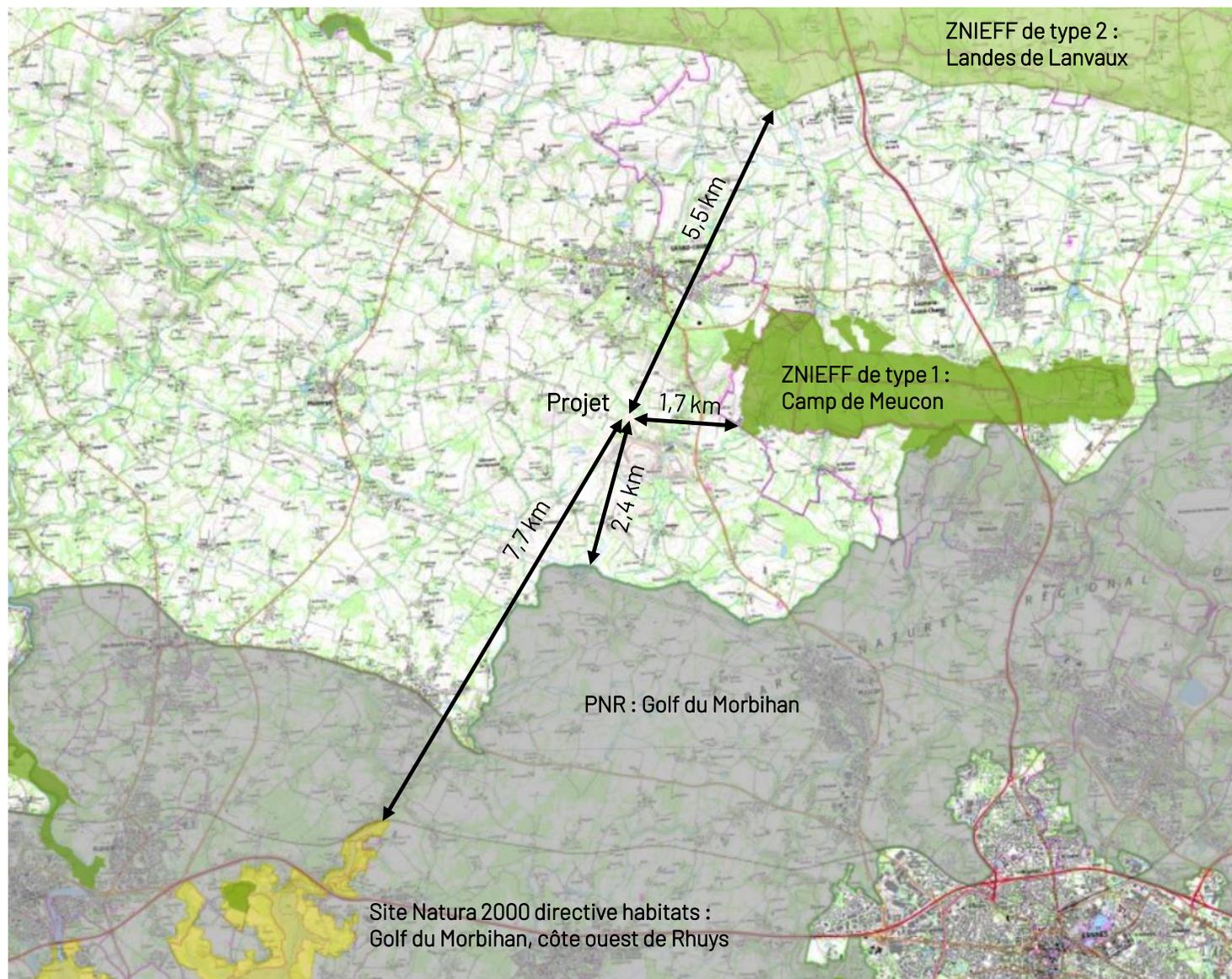


Type d'animaux	Enjeux
Avifaune	Enjeux faibles
Chiroptère	Enjeux forts sur 2 secteurs : le long du ruisseau de Bodéan et les haies au Sud et à l'ouest du site
Amphibien	Enjeux faibles
Reptile	Enjeux faibles
Insectes	Enjeux faibles
Mammifères terrestres	Enjeux modérés (lapins de garenne observés sur le site)

Le ruisseau de Bodéan et sa ripisylve associée ressortent comme des secteurs d'enjeu fort pour les chiroptères (pipistrelle commune principalement). Concernant les mammifères terrestres, le lapin de garenne, observé sur site présente un enjeu modéré, il apprécie les milieux plus secs, tant qu'il reste des zones où faire sa garenne.

Les suivis écologiques 2019-2021, réalisés conformément à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploitation, confirment des enjeux forts pour les chiroptères à proximité du site du projet.

## Milieux naturel : sites naturels protégés et inventoriés

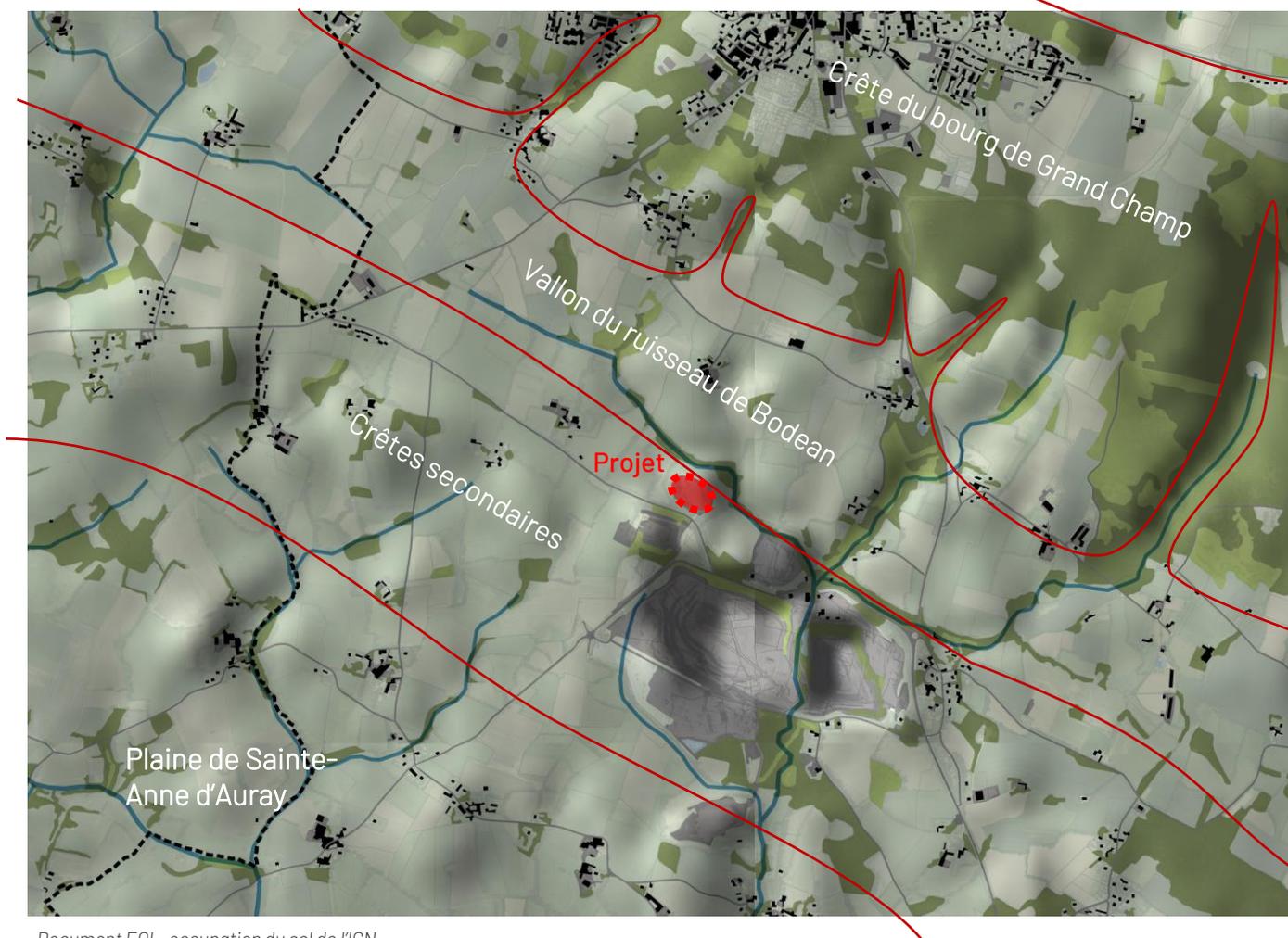


Le terrain d'assiette du projet ne se situe pas dans un site naturel ou inventorié. Il se trouve :

- A 1,7 km de la ZNIEFF de type 1 du camp de Meucon
- A 2,4 km du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan
- A 5,5 km de la ZNIEFF de type 2 des Landes de Lanvaux
- A 7,7 km du Site Natura 2000 (directive habitat) du Golfe du Morbihan

Source : Géoportail

## Diagnostic paysager : les unités paysagères



Document EOL, occupation du sol de l'IGN

Le bourg de Grand-Champ s'insère sur un plateau, la crête de Saint Nolff qui culmine à plus d'une centaine de mètres. Ce relief barre la vue et marque une limite structurale très nette dans le paysage. Il empêche notamment toute vue vers le projet depuis le Nord (vallée du Loc'h, bois de Botségalo).

Au Sud se développe la vaste plaine de Saint-Anne d'Auray.

La transition entre ces deux paysages est assurée par une ligne de crête secondaire, d'une soixantaine de mètres d'altitude. Elle vient apporter un jeu de micro-vallonnement où le relief accompagné par la végétation bocagère vient refermer ou ouvrir les perspectives.

C'est dans ce paysage de petits vallons, entre la crête de Grand Champ et la plaine de Sainte Anne d'Auray, que le projet va s'implanter.

## Diagnostic paysager : analyse du paysage environnant



Document EOL

Le projet s'insère dans l'unité paysagère de la « crête secondaire du vallon de Bodéan ». Cette crête est dite secondaire par rapport à son altimétrie inférieure à celle de la ligne paysagère de Grand-Champ. Sa limite Nord est matérialisée par la ripisylve du ruisseau, qui vient former une ligne de haute végétation dans le paysage. Sa limite Sud est plus floue, au Sud de la carrière la topographie est moins prononcée, amorçant la plaine de Sainte Anne d'Auray.

La RD 133 et la RD 779 viennent cadrer le secteur au Nord-Ouest et au Sud Est. Entre ces deux voies, la D308 et la D150, passent sur les hauteurs et montrent des ambiances différentes :

la RD 308, aux allures de voie rurale, montre des abords de voie très régulièrement mis à nu et permet de multiples points de vue sur le grand paysage, aussi bien vers le vallon et la crête de Grand-Champ que vers la plaine de Saint-Anne d'Auray au Sud.

La RD 150, au niveau du secteur étudié, montre un profil très refermé avec peu de vue vers le paysage car bordée de talus végétalisés. De ce fait la carrière CMGO est assez bien intégrée, seul deux terrils se dénotent par leur hauteur et sont perceptibles dans le paysage éloigné. Ce sont davantage les allées et venues des poids lourds sur le réseau routier communal qui traduisent la présence de ce site industriel.

Le site s'insère dans un paysage de type agro-industriel. Situé à proximité immédiate des installations d'extraction et de transformation de roche il sera associé à cette ambiance. L'ensemble du complexe industriel s'insère quant à lui dans un paysage de bocage vallonné comportant de nombreuses, haies, collines boisées et ripisylves arborées coupant régulièrement les vues potentielles vers et depuis le site.

## Diagnostic paysager : sensibilité des paysages et des enjeux au regard du projet



Document EOL

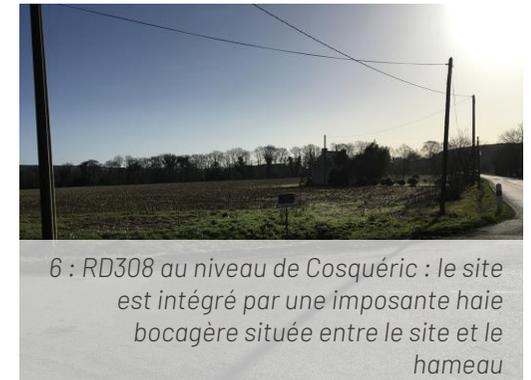
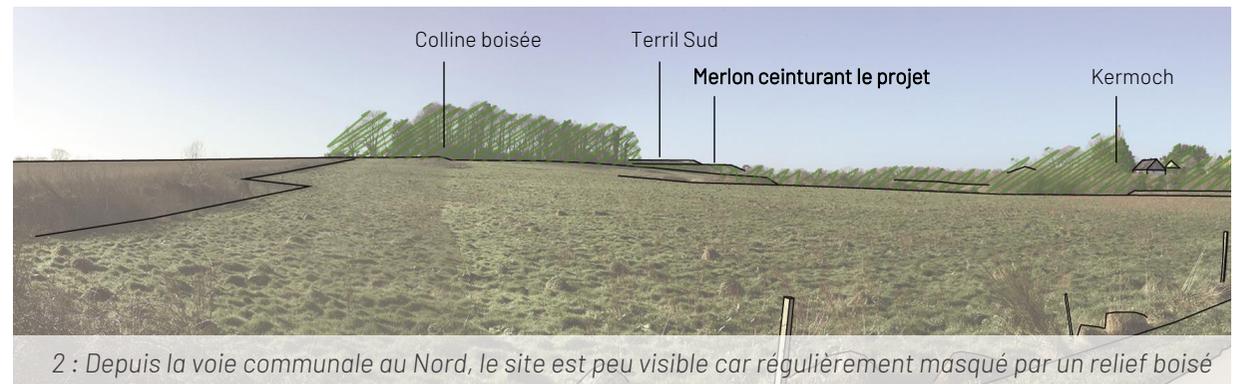
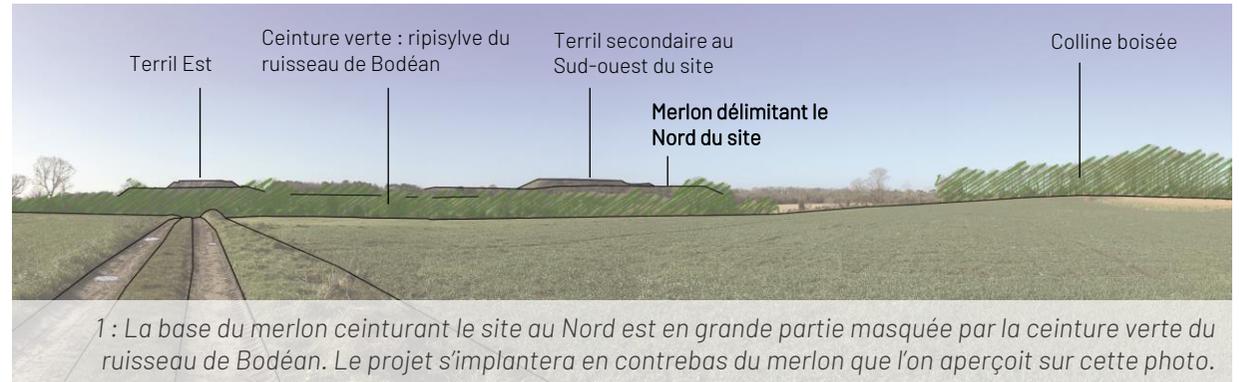
Au Sud du projet on retrouve les carrières de Kermelin et de Poulmarh. Situées en déblais, elle ne constituent pas un élément marquant dans le paysage. En revanche elles drainent un important flux de camions tout au long de la journée.

Deux terrils, points de repère dans le paysage, sont présents au Sud et à l'est du projet.

Au Nord, la ripisylve du ruisseau de Bodéan, composée d'arbres de haut jet, forme une ceinture verte bien identifiable dans le paysage. Encore plus au Nord, une colline boisée prend place entre le ruisseau de Bodéan et la voie communale au Nord si bien que le site n'est que très peu visible depuis cette voie secondaire.

Au Nord, le site est intégré au paysage environnant grâce à la ceinture verte du ruisseau de Bodéan et par la micro-topographie présente au sein même du vallon du ruisseau de Bodéan (colline boisée). Le merlon est peu visible depuis le Nord car d'une hauteur comparable à celui de la ceinture verte du ruisseau de Bodéan et d'une hauteur bien inférieure au terril minier situé au Sud. L'insertion du projet sera à travailler à l'ouest car le site est aujourd'hui perceptible depuis la RD308 au travers de haies clairsemées. Une attention toute particulière devra être portée aux couleurs des bâtiments car ils seront potentiellement visibles depuis le Nord

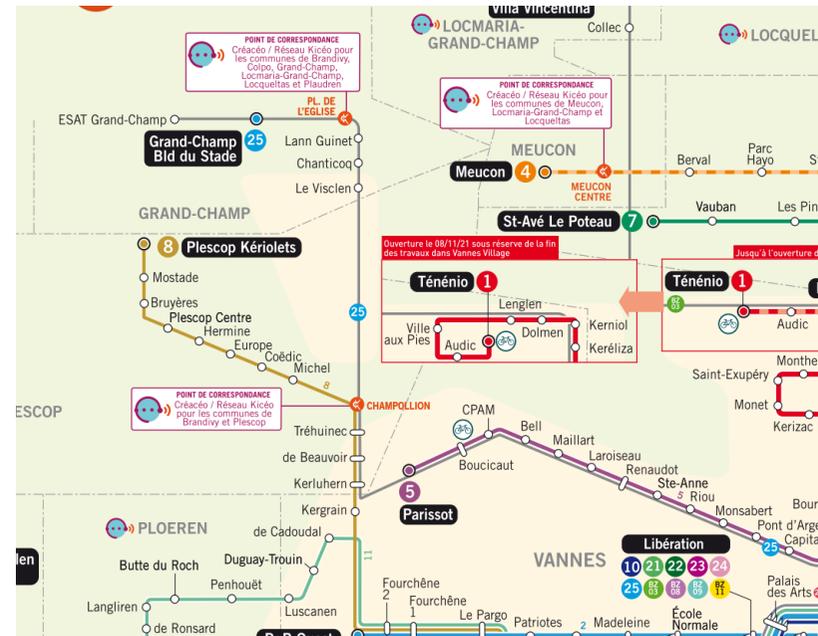
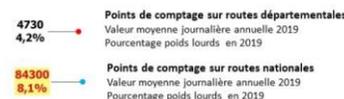
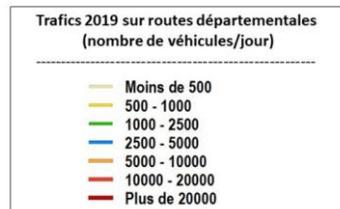
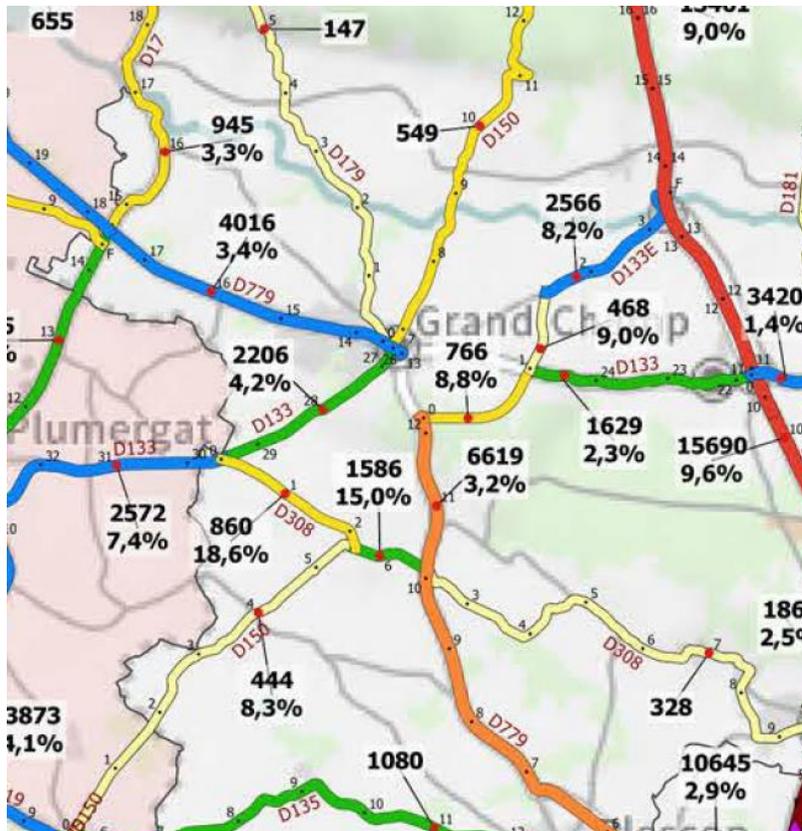
## Diagnostic paysager : sensibilité des paysages et des enjeux au regard du projet



## Diagnostic paysager : les ambiances au sein du terrain à aménager



## Ressources locales : déplacements et accessibilité



La RD 779, reliant Vannes à Camors est l'axe à proximité du projet le plus fréquenté, en particulier sur sa portion Sud orientée vers Vannes (6619 véhicules/jour).

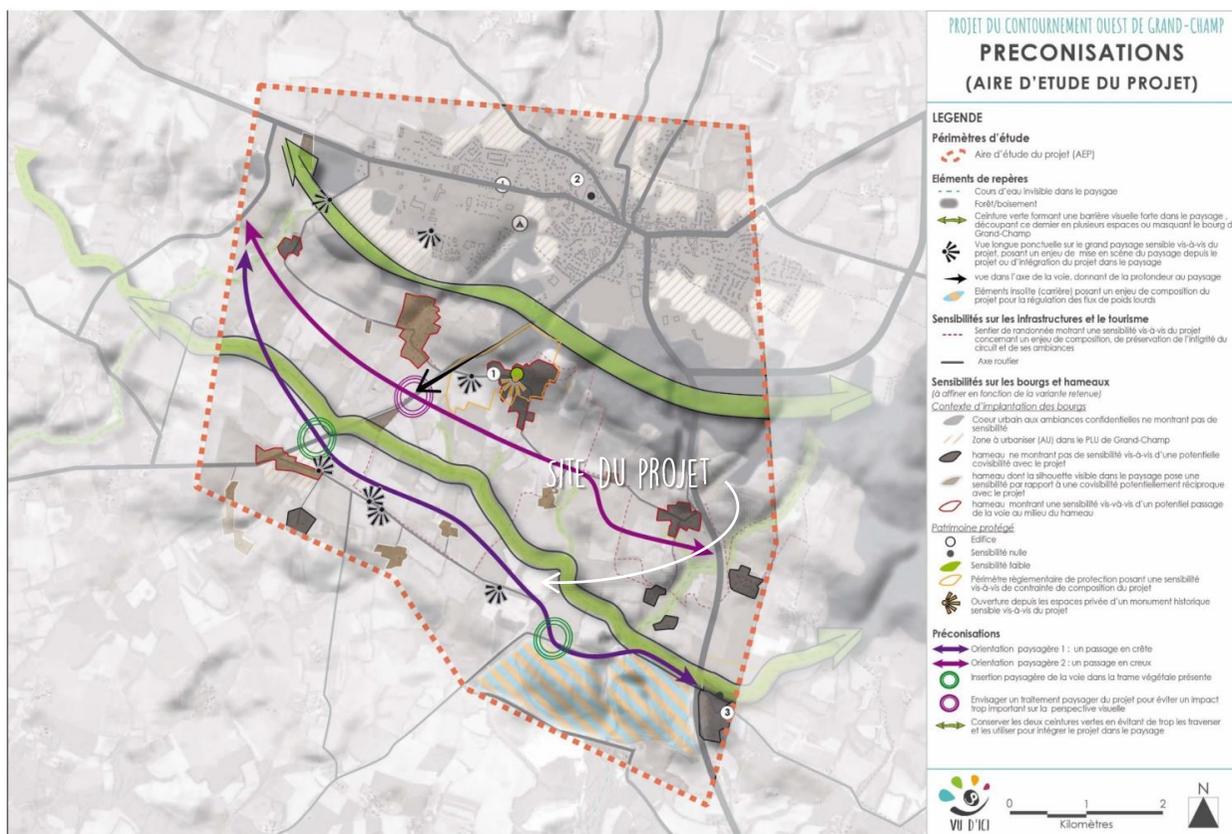
La RD 133 qui permet une traversée Sud-Ouest/Nord-Est du bourg de Grand-Champ apparaît comme un axe de circulation secondaire (environ 2500 véhicules/jour).

La RD308 qui dessert le projet est moyennement emprunté (un peu plus de 1500 véhicules/jour en partie Est) mais le pourcentage de poids lourd l'empruntant est conséquent (15 à 20%).

La commune est desservie par la ligne de bus n°25 du réseau de bus Kicéo.

La carrière CMGO génère un trafic routier important sur une petite RD peu adaptée à la desserte de poids lourds.

## Ressources locales : déplacements et accessibilité



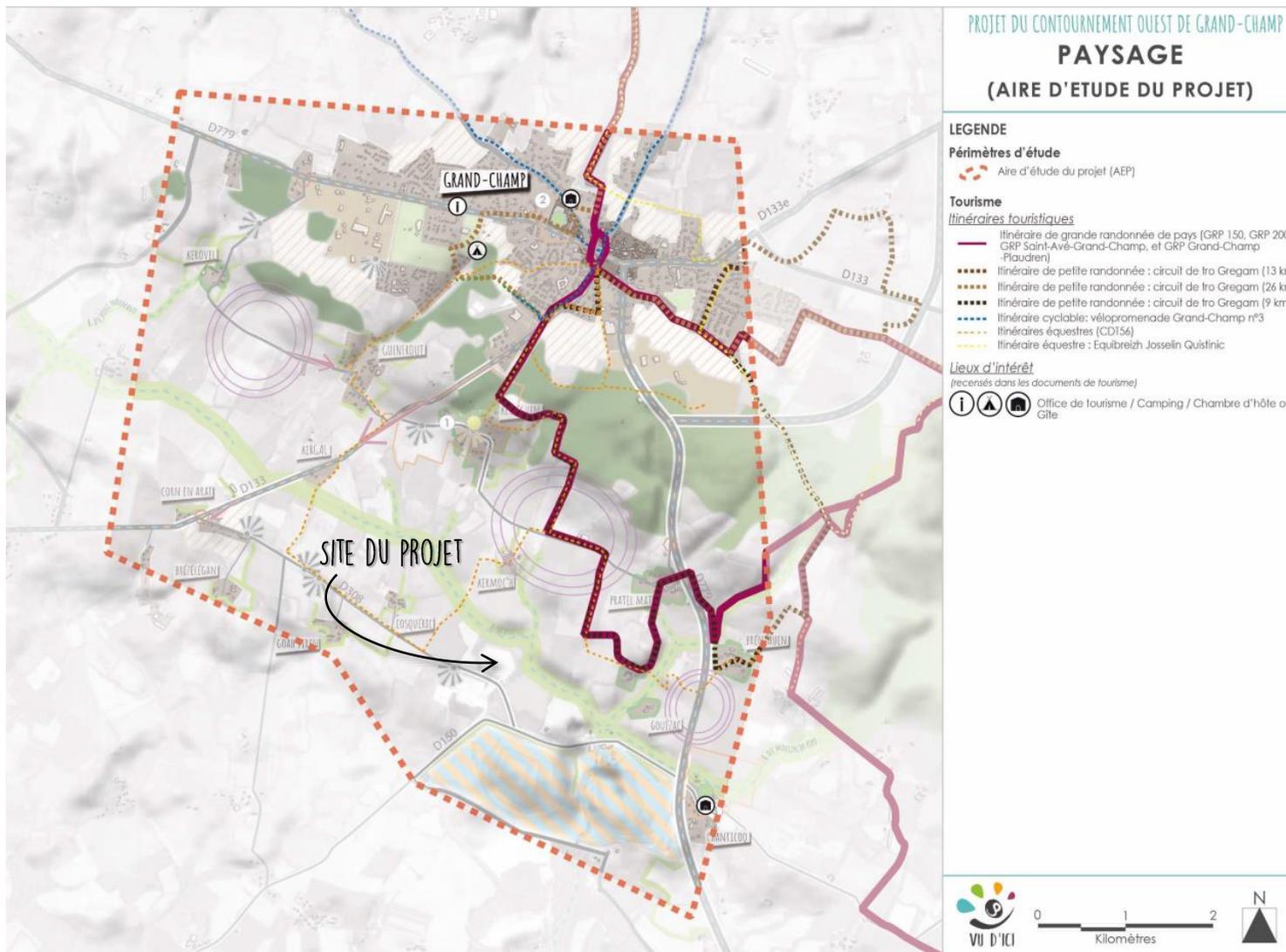
Source : Etat initial de l'environnement du projet de contournement ouest de Grand Champ – Althis pour le conseil départemental du Morbihan

Un projet de contournement Ouest du bourg de Grand-Champ est en cours.

Ce contournement, desservira le projet (tracé proche de la RD308 existante). Il doit apporter une nette amélioration de la qualité routière (réaménagement de la voie) ainsi qu'un désenclavement de la carrière (dégagement des flux de camions).

La réalisation de ce contournement permettra de fluidifier et d'améliorer les conditions de circulation aux abords du projet.

## Ressources locales : circulations douces



A l'échelle communale, Les réseaux de déplacements doux sont essentiellement tournés vers les loisirs avec deux circuits équestres, proposés par Equibreizh, trois circuits cyclables appelés Vélopromenade et de nombreux circuits de randonnées pédestres.

Le projet se situe en dehors des itinéraires de randonnée recensés sur la commune.

## Ressources locales : desserte et accès au site

La desserte du site se fait depuis l'ouest par la RD779 Vannes/Plescop/Grand-Champ. Au niveau du rond point du Moulin de Pino (qui dessert le lieu-dit Chanticoq) on emprunte la RD150. Rapidement on aperçoit un haut terril et on passe devant l'entrée de la carrière CMGO. Sitôt l'entrée de la carrière dépassée on emprunte une petite départementale : la RD308. L'accès au site se situe sur la droite, dans une courbe. On peut également accéder au site depuis l'ouest en empruntant la RD308 au niveau du lieu dit Corn En Arat.

La RD150, sur la portion longeant la carrière, est adaptée au transit de poids lourds, ce qui n'est pas le cas de la RD308. La voie est peu large, sans marquage au sol et le croisement de deux poids lourds est laborieux (réalisable uniquement à allure réduite).

Le site se situe à proximité d'un axe de communication relativement important, la RD779, bien intégré aux grands axes locaux (RN165 et 166 au Sud et RN24 au Nord via la RD767).

La voie de desserte du site (RD308) n'est en revanche pas adaptée au transit régulier de poids lourds (largeur d'emprise carrossable) et présente de forts enjeux de sécurisation, la visibilité est restreinte car l'accès se situe dans un virage.



## Ressources locales : desserte et accès au site

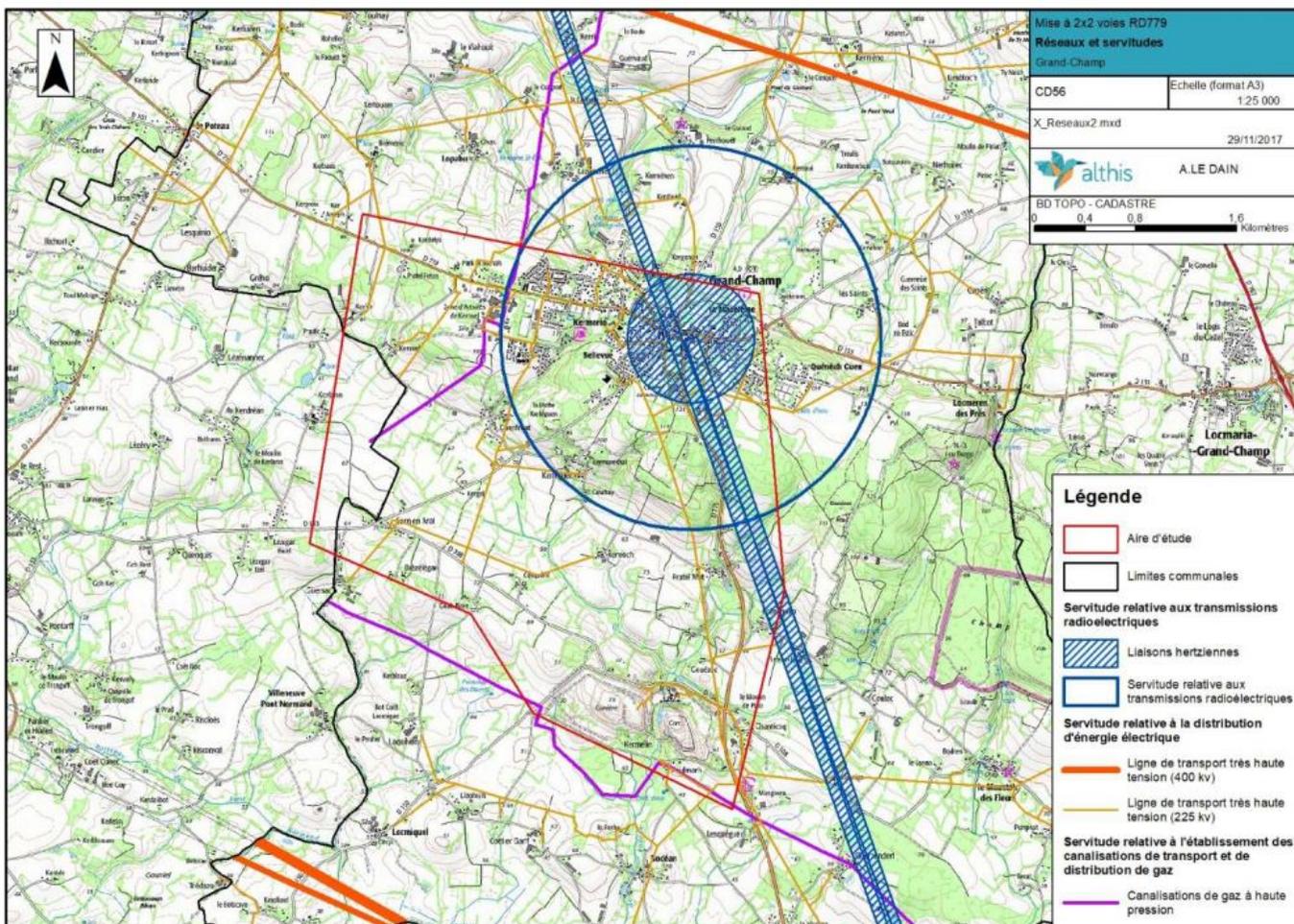


L'accès actuel au site se situe à l'extérieur d'une courbe. Le site est accessible (à condition d'adapter les rayons de giration) lorsqu'on vient de la carrière car on tourne à droite. En revanche si on vient de Corn En Arat (à l'ouest) il faut couper la voie. L'accès étant en plein virage la sécurité n'est pas assurée du fait du manque de visibilité. La sortie du site, même en marche avant, n'est pas simple du fait du manque de visibilité tant d'un côté que de l'autre, a fortiori lorsqu'on conduit un poids lourd, ce qui pose un problème de sécurité.

L'accès existant, situé en plein virage, rend les manœuvres d'entrée-sortie techniques et pose un fort enjeu de sécurisation routière.

Cependant, le contournement Ouest de Grand-Champ (études en cours) améliorera significativement l'accès et la desserte du site.

## Ressources locales : réseaux et servitudes d'utilité publique

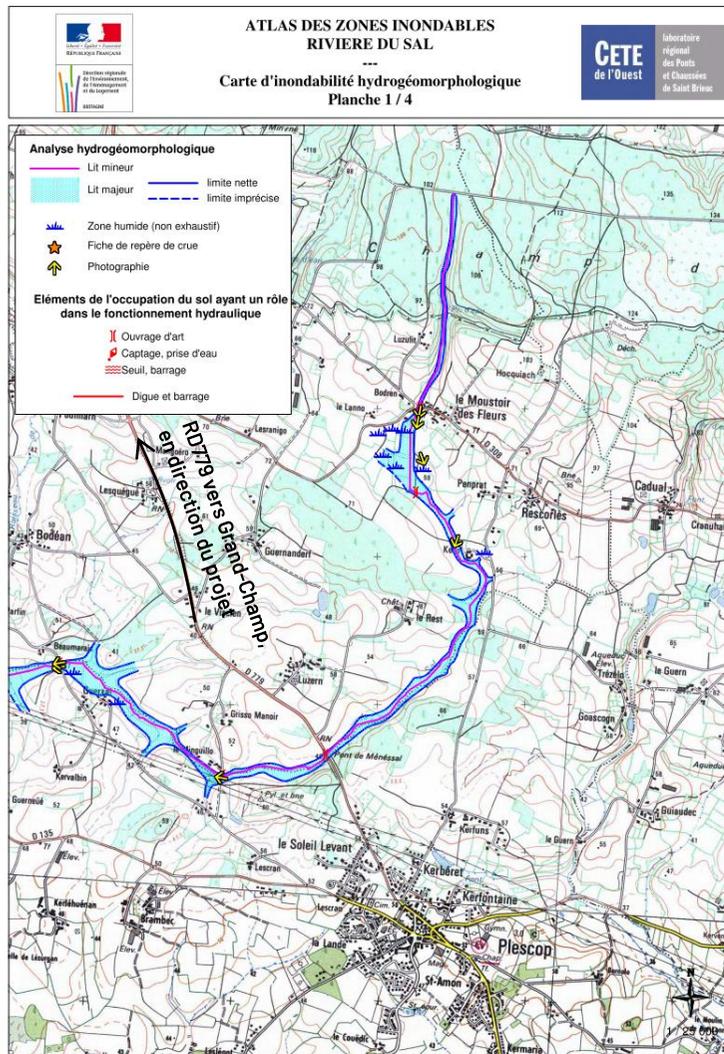


Le site n'est pas concerné par les périmètres de protection liés aux servitudes d'utilité publique.

D'après les données à disposition le site du projet n'est pas desservi par les réseaux (électricité notamment). La carrière CMGO, située à environ 1,0km, est elle alimentée par les réseaux divers. Un raccordement depuis ce point semble a priori envisageable.

Source : Etat initial de l'environnement du projet de contournement ouest de Grand Champ - Althis pour le conseil départemental du Morbihan

## Pollutions, risques et nuisances



Extrait de l'atlas des zones inondables du Sal

## RISQUES NATURELS

La commune de Grand-Champ (selon le site Géorisques) est concernée par les risques majeurs suivants :

- **Feu de forêt** : La commune abrite plusieurs massifs boisés importants qui justifient l'identification d'un risque lié au feu de forêt.
- **Inondations** : La commune est concernée par le PPRi (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) des bassins versants vannetais. Cependant, aucune zone d'aléa n'est recensée sur le territoire communal. La commune est également concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Loc'h et du Sal. Les zones inondables identifiées sont situées le long de la rivière du Loc'h et du Sal.
- **Mouvements de terrain** (tassements différentiels) : exposition faible sur le site du projet au risque de retrait-gonflement des argiles.
- **Phénomènes météorologiques** (tempête et grains - vent)
- **Séisme** : La commune comme l'ensemble du département est située en zone de sismicité faible (2/5).
- **Cavité souterraines** : souterrain de Kerméno (situé à 4,9km du site)
- **Radon** : potentiel Radon fort (3/3)

Le projet n'est pas soumis à des risques naturels majeurs. Il est exposé au Radon et à un faible risque sismique comme la grande majorité du territoire Breton. Le projet ne se situe pas dans une zone boisée (risque incendie) et n'est pas assujéti aux zones d'aléa inondation.

**Le site ne présente pas d'enjeu vis-à-vis des risques naturels présents sur la commune.**

## Pollutions, risques et nuisances



Source : Géorisque



Source : Géorisque



Source : Géorisque

Le registre français des émissions polluantes (Irep) a répertorié une installation émettrice de polluants atmosphériques sur la commune de Grand-Champ. Il s'agit de la carrière CMGO dont l'activité consiste en l'exploitation de gravières et sablières, et l'extraction d'argiles et de kaolin. Les émissions de poussières totales ont été estimées à 105 000 kg/an de poussières totales.

*Source : Etat initial de l'environnement du projet de contournement ouest de Grand Champ - Althis pour le conseil départemental du Morbihan*

### RISQUES TECHNOLOGIQUES

Quatre anciens sites industriels potentiellement pollués sont recensés dans un rayon de 1000m du projet dans la base de données BASIAS (carte n°1). Il s'agit des entreprises SOREG Ouest, VIAFRANCE, SACER et la carrière LOTODE toutes spécialisées dans l'enrobage à chaud de matériaux routiers.

Aucune installation communale n'est classée SEVESO.

Deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont présentes à moins de 2000m du projet (carte n°2) :

- CMGO (Carrières et Matériaux du Grand Ouest) : industrie extractive rejetant des polluants (111-poussières et 103-particules PM10)
- EARL Ty Penn-Yar : culture et production animale

Une canalisation de Gaz (carte n°3) est recensée à 800m au Sud du terrain mais n'affecte pas le projet.

Vraisemblablement, les principaux polluants atmosphériques que l'on peut rencontrer sur l'aire d'étude sont liés à l'exploitation de la carrière et au transport routier.

Aucune pollution supplémentaire n'est attendue car l'usine Chausson ne réalisera pas la cuisson de ses produits.

## Synthèse des enjeux

Thématique	Atouts du site	Contraintes du site	Enjeux identifiés
<b>Milieux Physiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Pente confortable pour la gestion de l'eau et non contraignante pour la construction</li> <li>➤ Aménagements déjà réalisés pour limiter le ruissèlement vers le ruisseau de Bodéan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Enjeux hydrographiques forts pour le ruisseau de Bodéan au niveau du site</li> <li>➤ Terrils à évacuer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Limiter l'artificialisation des sols</li> <li>➤ Réguler les rejets d'eaux pluviales vers le milieu naturel</li> <li>➤ Qualité et fonctionnement des ouvrages de rétention des eaux pluviales</li> </ul>
<b>Milieux naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Terrils récemment abandonnés (merlon) et colonisés par des espèces pionnières sans intérêt majeur pour l'environnement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le projet s'insère au cœur d'un important maillage de corridors écologiques</li> <li>Flore : enjeux forts pour la zone humide et modérés pour les haies</li> <li>Faune : enjeux forts pour les chiroptères (haies et zones humides) et modérés sur site pour le lapin de Garenne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Limiter les incidences du projet sur le milieu naturel</li> <li>➤ Préserver la trame verte et bleue : conserver les haies et arbres existants, régulation et qualité des rejets d'eau pluviale vers le milieu naturel</li> </ul>
<b>Périmètres de protection réglementaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Site hors des périmètres de protection réglementaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ ZNIEFF de type 1 à 1,7km</li> <li>➤ PNR à 2,4km</li> <li>➤ ZNIEFF de type 2 à 5,5km</li> <li>➤ Site Natura 2000 à 7,7km</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faible enjeu de préservation de la biodiversité inféodée aux milieux réglementairement protégés</li> </ul>
<b>Paysages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Site en lien avec le complexe industriel de la carrière</li> <li>➤ Site peu perceptible, masqué par un merlon bien intégré au contexte, la ripisylve du ruisseau de Bodéan et la topographie locale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Site visible depuis la RD308 au travers des haies clairsemées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Intégration du site depuis l'Ouest de la RD308</li> <li>➤ Conservation/végétalisation du merlon existant.</li> <li>➤ Gestion des hauteurs et couleurs des revêtements des futures constructions (insertion dans le grand paysage)</li> </ul>
<b>Ressources locales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Axe de circulation relativement important (RD779) à proximité</li> <li>➤ Situé à proximité d'un site industriel en activité (réseau disponible à proximité)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Voie de desserte (RD308) peu adaptée à la circulation de poids lourds</li> <li>➤ Peu de visibilité au niveau de l'accès</li> <li>➤ Site non desservi par les réseaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Sécuriser l'accès</li> <li>➤ Prévoir des aménagements (requalification de voie) permettant de limiter les enjeux liés au trafic (notamment poids lourds)</li> <li>➤ Faible enjeu de desserte par les réseaux</li> </ul>
<b>Pollutions, risques et nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Risques naturels faibles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nuisances liées à l'important trafic de poids lourds et aux émissions de poussières générées par la carrière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte les futures nuisances potentiellement générées par le projet (pollution, trafic routier, ...) afin d'en éviter et/ou limiter les conséquences</li> </ul>

## Evolution prévisible si le projet n'est pas mis en œuvre

L'intérêt général du projet a été démontré précédemment dans le dossier.

s'il ne pouvait être mis en œuvre, les incidences suivantes peuvent être appréhendées :

**Incidences positives pour l'environnement à court terme** : le site reste en l'état, aucun aménagement n'est réalisé. La faune et la flore locale peuvent se développer. L'imperméabilisation des sols et ses impacts potentiels sur le ruisseau de Bodéan n'ont pas lieu.

**La question se pose à moyen terme** sur l'utilisation de ce site, qui fait partie du périmètre d'exploitation de la carrière autorisée par l'arrêté préfectoral de 2012 et valable jusqu'en 2022. Un autre projet est susceptible de voir le jour sur le site. La possibilité d'encadrer les effets d'un éventuel projet non connu aujourd'hui est moins évidente.

**Incidences négatives pour le territoire dans son ensemble** : le développement d'un hub économique autour de la carrière, permettant d'alimenter un marché local de la construction peine à se développer. Les flux de camions se poursuivent, il n'y a pas d'amélioration sur le plan de la sécurité routière ni sur les émissions de gaz à effet de serre.

Le projet de territoire de la commune, qui donne un rôle majeur à ce site qui sera bientôt une des dernières carrières en exploitation du département, est remis en cause.

## Analyse de solutions de substitution raisonnable

Tout l'intérêt du projet réside dans sa localisation à proximité immédiate du gisement de matière première, sur un site déjà artificialisé.

Remettre en cause cette localisation est compliquée. Cela suppose que l'usine s'implante ailleurs, loin de la carrière, potentiellement dans une zone d'activité où elle prendra la place d'une entreprise qui ira elle-même s'implanter en extension d'urbanisation.

**Il est difficile de mesurer les effets exacts directs et indirects de telles perspectives. Le fait est que peu d'activités sont à même de s'implanter sur le site choisi et que peu de sites alternatifs sont à même de répondre aux besoins du projet.**

Thématiques	Enjeux environnementaux identifiés	Incidences prévisibles du projet	Mesures ERC du PLU
Milieux physiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Limiter l'artificialisation des sols</li> <li>➤ Réguler les rejets d'eaux pluviales vers le milieu naturel</li> <li>➤ Qualité et fonctionnement des ouvrages de rétention des eaux pluviales</li> </ul>	Imperméabilisation importante des sols	<p>Le site est déjà artificialisé, le projet n'a donc pas d'incidence sur ce point (mesure d'évitement).</p> <p>Les dispositions du PLU prévoient que le projet traite les eaux pluviales à la parcelle, avec des dispositifs adaptés selon le contexte et la réglementation (mesure de réduction)</p>
Milieux naturels (trame verte et bleue)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Limiter les incidences du projet sur le milieu naturel</li> <li>➤ Préserver la trame verte et bleue : conserver les haies et arbres existants, régulation et qualité des rejets d'eau pluviale vers le milieu naturel</li> </ul>	Destruction des habitats naturels existants sur le site	<p>Les dispositions du PLU limitent le zonage constructible au stricts besoins du projet. Les milieux naturels d'intérêt situés au Nord ne seront pas impacté directement (mesure d'évitement).</p> <p>Les dispositions du PLU prévoient la préservation des haies existantes situées à l'Ouest et l'Est du site et notamment un recul inconstructible d'au-moins 5,00m au droit des arbres (mesure de réduction).</p> <p>Elles prévoient également la plantation d'un important nombre d'arbres sur le pourtour du site (mesure de compensation)</p>
Périmètres de protection réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Faible enjeu de préservation de la biodiversité inféodée aux milieux réglementairement protégés</li> </ul>	Destruction des habitats naturels existants sur le site	Le projet est implanté suffisamment loin des secteurs protégés pour que ses incidences marquent de manière significative leur intérêt (mesure d'évitement)
Paysages	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Intégration du site depuis l'Ouest de la RD308</li> <li>➤ Conservation/végétalisation du merlon existant.</li> <li>➤ Gestion des hauteurs et couleurs des revêtements des futures constructions (insertion dans le grand paysage)</li> </ul>	Visibilité des bâtiments depuis le lointain	<p>Les dispositions du PLU prévoient la conservation et la végétalisation des merlons, ainsi que des prescriptions architecturales afin de masquer au maximum les futures constructions dans le paysage (mesures de réduction).</p> <p>Elles limitent également l'emprise au sol et les hauteurs des bâtiments, pour que seul le strict nécessaire à l'activité soit autorisé (mesure de réduction).</p>

Thématiques	Enjeux environnementaux identifiés	Incidences prévisibles du projet	Mesures ERC du PLU
Ressources locales	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Sécuriser l'accès</li> <li>➤ Prévoir des aménagements (requalification de voie) permettant de limiter les enjeux liés au trafic (notamment poids lourds)</li> <li>➤ Faible enjeu de desserte par les réseaux</li> </ul>	Augmentation du risque d'accident par l'augmentation du trafic	<p>Les dispositions du PLU prévoient l'utilisation d'un unique accès au site, afin de limiter les débouchés de camions sur la RD308 (mesure de réduction).</p> <p>Le projet de contournement doit venir améliorer à moyen terme les conditions de circulation sur cet axe et donc limiter encore le risque d'accident.</p>
Pollutions, risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prendre en compte les futures nuisances potentiellement générées par le projet (pollution, trafic routier, ...) afin d'en éviter et/ou limiter les conséquences</li> </ul>	<p>Augmentation du trafic routier</p> <p>Augmentation des nuisances sonores</p>	<p>Les mesures d'évitement et de réduction des risques, nuisances et pollutions suivantes sont prévues par le projet :</p> <p>Afin d'éviter le risque de rejets des eaux chargées dans le milieu naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Récupération et réutilisation à 100% dans le process (mesure d'évitement)</li> <li>• Création d'un bassin de rétention permettant de récupérer les eaux chargées en cas de débordement ou mauvaise manipulation d'un technicien (mesure d'évitement)</li> </ul> <p>Afin d'éviter et limiter les nuisances sonores :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Construction du local presse avec des blocs béton plein favorisant l'isolation acoustique (mesure de réduction)</li> <li>• Mise en place d'un revêtement acoustique spécifique sur le plafond, les murs et la porte du local presse (mesure de réduction).</li> <li>• Mise en place d'un silencieux sur le système d'aspiration (mesure de réduction).</li> <li>• Réalisation de la dalle de la presse indépendante et isolée du reste de l'usine pour éviter la propagation des vibrations de la machine (mesure d'évitement).</li> </ul>

**La mise en œuvre du projet est indispensable pour le territoire**, à la fois parce qu'il permet d'alimenter un marché local sous pression, parce qu'il permet de limiter les flux de camions et les émissions de gaz à effet de serre, et parce qu'il renforce le rôle et le rayonnement de la commune de Grand-Champ, conformément aux objectifs du SRADDET et du SCoT.

Les évolutions apportées au PLU permettent la réalisation du projet d'usine, tout en fixant des droits à construire qui permettent de limiter ses incidences sur l'environnement. **Les droits à construire fixés pour la zone Nk2 sont strictement limités aux besoins du projet et rédigés de manière à maîtriser les conséquences des aménagements sur le site (enjeux paysagers, enjeux de gestion des eaux pluviales, ...).**

**La présente procédure s'inscrit donc bien dans un objectif de développement durable du territoire : conforter l'économie locale tout en préservant l'environnement et en améliorant les conditions de vie des ménages.**

## 8. ANNEXES

# COMMUNE DE GRAND CHAMP (56)

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise en compatibilité du PLU avec un projet  
d'intérêt général n°1

Site de la carrière

GRAND  
CHAMP

Réponse à l'autorité environnementale  
Février 2023

Envoyé en préfecture le 11/07/2023  
Reçu en préfecture le 11/07/2023  
Affiché le  
ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE

Conformément à l'article R104-14 2° du code de l'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité du PLU de Grand-Champ (56) avec un projet d'intérêt général (installation d'une usine de fabrication de blocs bétons) a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

Le dossier a été transmis à l'autorité environnementale le 07 juin 2022 (demande n°2022-009919).

**Suite à cet examen au cas par cas, l'autorité environnementale a rendu sa décision le 28 juillet 2022. La procédure n'a pas été dispensée d'évaluation environnementale.**

La commune a donc complété son dossier, qu'elle a à nouveau transmis à l'autorité environnementale pour instruction.

Le dossier a été réceptionné le 02 novembre 2022 par les services de la mission régionale d'autorité environnementale, qui a eu trois mois pour formuler des observations.

Ces observations ont été publiées le 02 février 2022. L'autorité environnementale remarque que certains aspects du dossier manquent encore de précision.

La commune de Grand-Champ s'attache par le présent document à améliorer la compréhension du dossier.



Mission régionale d'autorité environnementale

Synthèse des observations de l'autorité environnementale sur la qualité de l'évaluation environnementale de la procédure :

1. Choix du site au regard d'options alternatives ;
2. Artificialisation durable du site ;
3. Prise en compte des incidences du projet sur la biodiversité ;
4. Incidences paysagères négatives : « industrialisation d'un paysage agricole et boisé » ;
5. Risque de nuisances pour les riverains : bruit, poussières, sécurité routière ;
6. Consommation d'énergie liée à la production de blocs béton ;

## SYNTHESE AVIS MRAE

L'autorité environnementale considère que la justification du choix du site n'est pas suffisante et que l'analyse d'options alternatives est à étudier.

***NB : une implantation dans le périmètre de la carrière à également été envisagée, à proximité de l'installation de traitement des matériaux, mais la surface disponible est insuffisante.***

## REPONSE DE LA COMMUNE

La commune rappelle ici les principaux critères qui ont guidé le choix du site de la carrière pour implanter l'usine de blocs béton :

- Proximité directe avec le gisement de matière première. Intérêt : limiter le déplacement des camions à 1km entre le gisement et l'usine => réduire les émissions de GES + réduire les risques liés à la sécurité routière.
- Utilisation d'un foncier déjà dégradé, ne présentant pas d'intérêt majeur pour l'agriculture ou pour un retour à l'état naturel => réduction des incidences du développement sur les espaces naturels, agricoles et forestiers tel que l'entend la loi Climat et Résilience.

Dans le cadre de l'analyse des options alternatives, la commune a précisé dans son dossier page 87 que « peu d'activités sont susceptibles de s'installer sur ce site et que peu de sites sont susceptibles d'accueillir le projet ».

Elle complète ses propos par l'exposé de l'analyse des deux sites potentiellement susceptibles d'accueillir une activité industrielle, au regard du droit des sols notamment :

**La zone de Lann-Guinet**, située à 4km du gisement d'agrégats, en cours d'ouverture à l'urbanisation et sur laquelle une enveloppe foncière de 3,5ha est dédiée à l'accueil d'une activité industrielle (NB : l'instruction de l'évaluation environnementale de la procédure permettant l'ouverture à l'urbanisation de cette zone a eu lieu du 8 novembre 2022 au 8 février 2023. Aucune observation n'a été formulée par l'autorité environnementale).

Considérant d'une part que cette zone s'insère dans un enclave non bâtie du bourg, en voisinage de zones d'habitat et d'autre part qu'un projet d'usine de vélos est déjà en cours de préparation sur ce site, la commune considère que la zone de Lann-Guinet n'est pas appropriée pour accueillir une usine de fabrication de blocs béton.

La zone d'activité économique de Kerovel, dont une partie est classée 1AU au PLU , pourrait également accueillir l'activité industrielle.

Cependant, elle se situe à plus de 7km du gisement de matériaux, ce qui la rend moins intéressante pour l'implantation du projet, notamment sur le plan de la gestion du trafic et sur le plan des émissions de GES.

De plus, dans l'attente de la réalisation du contournement Ouest de la RD779, les poids lourds auraient à traverser le bourg pour rejoindre la carrière, générant des nuisances conséquentes pour les riverains de la Route de Vannes et de la Route de Baud.

Le tableau page suivante fait la synthèse des incidences sur le trafic routier et sur les émissions de GES en tenant compte des éléments suivants :

**En amont** : l'approvisionnement de l'usine en agrégats issus d'un gisement noble et de matériaux de 2<sup>e</sup> vie. L'entreprise prévoit de produire 100 000T de produits finis par an.

Il est estimé qu'une douzaine de navettes par jour est nécessaire pour approvisionner l'usine depuis le gisement (3000 trajets par an, hors weekend et jours fériés).

CMGO ne compte pas augmenter sa production annuelle. L'approvisionnement de l'usine de blocs béton se fera par report d'une partie des matériaux commercialisés aujourd'hui sur le secteur de Lorient (à une cinquantaine de kilomètres de la carrière).

Il a été calculé que le transport de matériaux depuis la carrière sur une cinquantaine de kilomètres émet un équivalent 1 260kg CO<sub>2</sub>/jour soit 319T CO<sub>2</sub> par an (=> (12PL x 2,1kg CO<sub>2</sub>) x 50km). Voir page 30 de la notice de présentation.

**En aval** : transport de produits finis dans le réseau de distribution de l'entreprise ou directement sur les chantiers. Il est difficile d'estimer les émissions de GES liées au transport de produits finis, d'une part parce que le réseau de distribution de l'entreprise est étendu et divers (voir carte ci-après), et d'autre part parce qu'il est difficile d'évaluer la nature des véhicules de livraison : poids lourds, utilitaires ...

La situation actuelle consiste à transporter les matériaux depuis la carrière vers le secteur de Lorient. Les émissions de GES ont été estimées à 379T de CO<sub>2</sub> par an. Cette situation influe également sur le trafic des RD : circulations par Plumergat et Sainte-Anne, incidences sur le trafic de la RN165.

Le tableau ci-dessous présente l'analyse comparative entre une implantation de l'usine à Kerovel et une implantation à la carrière :

Hypothèse	Distance gisement/usine	Transport du gisement de matière première vers les usines de transformation		Transport de produits finis depuis l'usine vers le réseau de distribution et les chantiers
		Incidences sur les émissions de GES	Incidences sur le trafic	Incidences trafic
Fourniture, à l'usine CHAUSSON (à la place des clients actuels) implantée dans la ZAE de Kerovel (scénario alternatif)	7 kms	176,4 kg de CO <sub>2</sub> /jour Soit 45 t de CO <sub>2</sub> /an  <b>274 t CO<sub>2</sub>/an de moins que la situation actuelle</b>	Traversée du centre bourg de Grand-Champ par des PL de produits bruts : poussière + incidences sur trafic dans un centre-bourg ou la circulation se veut apaisée  La réalisation du contournement Ouest pourrait résoudre ces problèmes	Augmentation du trafic PL sur la commune de Grand-Champ : traversée du bourg obligatoire dans l'attente de la déviation pour alimenter le bassin d'Auray, Lorient, Vannes et accéder à l'axe Triskel (Locminé, Rennes)  + incidences sur les grands axes de circulation à proximité
Fourniture, à l'usine CHAUSSON (à la place des clients actuels) implantée à la carrière de Poulmarh (présent projet de DPMEC)	1 kms	25,2kg de CO <sub>2</sub> /jour Soit 6t de CO <sub>2</sub> /an  <b>313t CO<sub>2</sub>/an de moins que la situation actuelle</b>  <b>39t CO<sub>2</sub>/an de moins que le scénario alternatif</b>	Augmentation du trafic sur 1 km sur des RD peu fréquentées (444 et 860 véhicules/jours) et déjà très utilisées par les poids lourds (nuisances déjà existantes)  RD étroites et peu adaptées à la circulation de PL  Augmentation très relative (+12PL/jour soit +5% et +7,5% de trafic sur les RD concernées)	Augmentation du trafic PL sur les grands axes de circulation à proximité  Peu de traversée de bourg



Réseau de distribution de l'entreprise Chausson Matériaux dans le Grand Ouest :



## SYNTHESE AVIS MRAE

L'autorité environnementale considère que bien que le sol soit déjà particulièrement stabilisé, cela ne compromet pas un retour à l'état naturel ou à l'agriculture.

Elle considère que le projet, notamment parce qu'il prévoit une surface imperméabilisée importante, ne permettra pas une remise en état des sols en fin d'exploitation.

## REPONSE DE LA COMMUNE

La commune rappelle que dans son dossier (en réponse aux observations de l'autorité environnementale ayant conduit à ne pas dispenser la procédure d'évaluation environnementale), elle a déjà donné des informations relatives au contenu de l'arrêté préfectoral de 2008 :

« L'arrêté préfectoral du 29 mai 2008 autorisant les carrières LOTODE à exploiter une installation de stockage de déchet inertes (ISDI) sur le site de Cosquéric à Grand-Champ possède dans son annexe II alinéa IV (Remise en état du site en fin d'exploitation) un paragraphe sur les aménagements à réaliser en fin d'exploitation. Il précise notamment que : « *Les aménagements effectués en fin d'exploitation seront réalisés en fonction de l'usage prévu du site (agriculture, loisir, construction...)* ». Le projet d'installation de l'usine CHAUSSON rentre bien dans ce cadre là : utilisation du terrain pour réaliser des constructions. La remise en état sera réalisée conformément au dossier de demande d'autorisation. De plus, l'arrêté prévoit que « *L'aménagement du site après exploitation prendra en compte l'aspect paysagé.* » Des plantations seront à réaliser à la charge du porteur de projet, cette obligation est prévue dans les règles du PLU. »

La commune souhaite préciser ici qu'il est souvent difficile pour un carrier de se projeter sur le devenir d'une carrière après la fin d'exploitation (30-40-50 ans) et que comme tous projets à pas de temps longs, il est souvent nécessaire de revoir précisément les engagements de départ car il est nécessaire de tenir compte de l'évolution des besoins, du contexte règlementaire...

En l'occurrence, l'accélération des dérèglements climatiques oblige à cette résilience. Certes, le carrier s'était engagé à réhabiliter la parcelle conformément à son arrêté préfectoral. Aujourd'hui, la volonté de l'entreprise Chausson de s'installer au plus près du gisement est une opportunité : utiliser un terrain déjà fortement remanié, sans végétation donc à faible potentiel agronomique et de faible intérêt pour la biodiversité, qui ne pourrait retrouver un usage agricole classique.

## SYNTHESE AVIS MRAE

L'autorité environnementale considère que le site présente un intérêt écologique potentiel fort en raison de sa proximité avec le vallon du ruisseau de Bodéan.

La prise en compte des risques de dérangement de la faune et de pollution et nuisances doit être renforcée.

## REPONSE DE LA COMMUNE

La commune rappelle qu'elle bénéficie d'une convention passée avec le Département du Morbihan et la carrière pour mutualiser les résultats des études environnementales réalisées dans le secteur. Cette convention permet d'utiliser les données de l'inventaire faunistique et floristique réalisé dans le cadre du projet de contournement Ouest (résultats des suivis annuels CMGO et CD56) et d'éviter de refaire le même exercice pour le projet d'usine.

Dans la notice de présentation, les extraits de l'étude d'impact du contournement (partie incidences sur la biodiversité) sont présentés aux pages 67 à 71. Les cartes extraites montrent bien que les enjeux forts sont repérés au niveau du ruisseau de Bodéan en dehors du périmètre de projet.

La commune précise que dans son dossier, en page 10, des compléments d'information sur les incidences sur la biodiversité ont déjà été apportés dans le cadre de l'évaluation environnementale de la procédure :

- L'installation d'usine est compatible avec la préservation des chiroptères (en témoigne le maintien des populations en présence de la centrale Lafarge à proximité).
- Les populations de lapins de garenne constituent un enjeu modéré en terme de préservation. Les sujets repérés sur site trouveront repli dans les milieux naturels alentour.
- La gestion de l'eau sur le site doit permettre d'éviter les incidences sur le ruisseau de Bodéan : infiltration sur site, collecte, stockage et réutilisation de l'eau dans le process industriel, préservation des merlons existants favorisant l'infiltration de l'eau dans le sol avant d'atteindre le ruisseau. Ces informations ont déjà été données dans la notice de présentation, aux pages 8 et 9, 61 et 62 et 89.

La commune et le porteur de projet étudient les possibilités de recourir à des matériaux drainants pour la constitution de la plateforme de stockage et de manutention. Le Dossier loi sur l'eau (lié au permis de construire) fixera les prescriptions à respecter selon les dispositifs retenus.

## SYNTHESE AVIS MRAE

L'autorité environnementale considère que le projet aura pour effet d'industrialiser un paysage conservant un caractère principalement agricole et boisé

## REPONSE DE LA COMMUNE

La commune rappelle que si, effectivement, depuis le site vers le Nord, le paysage à l'arrière des merlons est principalement agricole et naturel (bocage), vers le Sud c'est une ambiance bien plus anthropisée qui s'offre à la vue : terrils et infrastructures de la carrière sont visibles par delà les haies bocagères.

L'analyse paysagère présentée dans la notice de présentation du dossier aux pages 71 à 77 explique que « le site s'insère dans un paysage de type agro-industriel. Situé à proximité immédiate des installations d'extraction et de transformation de roche, il sera associé à cette ambiance. »

La photo prise par drone et présentée page 36 de la notice de présentation permet de bien se rendre compte que le paysage environnant le site du projet n'est pas que agricole et naturel. La présence du complexe carrière est bien repérable.

La commune et le porteur de projet étudient par ailleurs la possibilité de réduire la hauteur de la tour à agrégats (point culminant des installations), par abaissement de la plateforme, augmentation du diamètre ou tours en cascade).



## SYNTHESE AVIS MRAE

L'autorité environnementale considère qu'il est nécessaire de compléter les informations relatives aux nuisances générées par le projet : bruit, poussière, trafic routier

## REPONSE DE LA COMMUNE

Les principales nuisances générées par le projet pour les riverains sont les suivantes : le bruit, les poussières, le trafic (point traité précédemment).

La commune apporte ici un certain nombre de compléments aux informations données dans la notice de présentation :

- L'usine installée est une usine de fabrication de bloc béton et pas une centrale à béton. Le produit fini est un produit « sec » (parpaing) composé pour 95% de granulats (cailloux et sable) et 5% de béton.
- L'usine fonctionnera avec 2 postes successifs de 7h soit de 7 h à 21 h. Elle sera fermée les week-ends et jours fériés. Le bruit généré par l'usine provient surtout de la presse à béton et du système d'aspiration. La construction sera prévue afin de limiter les nuisances sonores. Le mur du local de la presse sera en bloc plein (possède composition acoustique performante) et une isolation acoustique des murs et du plafond est prévue. Le portail sera également équipé phoniquement. Le système d'aspiration sera équipé d'un silencieux. Les merlons permettent aussi de réduire le bruit.

En tant qu'ICPE, l'unité doit se conformer à un cadre réglementaire. Celui-ci précise qu'il est interdit d'ajouter au bruit ambiance plus de 5dB(A) le jour et 3 dB(A) la nuit. Les niveaux de bruit admissibles en limite de propriété s'élèvent à 70 dB(A) le jour (équivalent d'une salle de classe) et 60 dB(A) la nuit (fenêtre sur rue). A noter qu'en moyenne les usines Chausson sont bien en dessous de ces seuils avec des résultats de 58,7 dB(A) le jour et 54,8 dB(A) la nuit. Afin de s'assurer que la réglementation est respectée des mesures de bruit sont réalisées dans les 6 mois de la mise en service de l'installation par un organisme indépendant puis tous les 3 ans si les campagnes préalables sont conformes.

### REPONSE DE LA COMMUNE (suite)

- La tour ne sera pas éclairée sauf en cas de contrainte de couloir aérien.
- À l'intérieur de l'usine, il est prévu une centrale d'aspiration pour récolter les poussières de la fabrication. Celles-ci sont récupérées et réemployées pour la fabrication du béton. Le produit fini est un bloc béton (parpaing) ne générant pas de poussière.
- Le risque d'incendie est limité. L'usine n'est pas considérée comme un environnement ATEX (atmosphère explosive). A noter qu'en cas d'incendie, les eaux nécessaires sont récupérées dans un bassin de rétention dédié. La taille du bassin est définie dans le cadre du dossier loi sur l'eau. Il s'agit d'une pièce réglementaire à fournir lors du dépôt du permis de construire.

## SYNTHESE AVIS MRAE

L'autorité environnementale souhaite des informations complémentaires relatives à la consommation d'énergie liée à la production des blocs béton.

### REPONSE DE LA COMMUNE

Le porteur de projet a transmis les informations suivantes à la commune au sujet des consommations d'énergie :

Une usine de préfabrication de bloc béton consomme en moyenne 75 000kWh par mois.

Il est prévu d'installer des panneaux photovoltaïques sur 30% de la surface de la toiture au minimum, cela représente environ 670m<sup>2</sup>. Il est estimé que ces panneaux produiront entre 5 025 et 8 040kWh par mois.

L'entreprise Chausson mène actuellement deux études. La première est réalisée en lien avec la SEM du Morbihan pour optimiser l'installation de modules de panneaux photovoltaïques sur la partie Ouest de la toiture de l'usine et étudier également l'implantation de modules PV sur le hangar de stockage.

La seconde sera sur du plus long terme en lien avec le territoire pour répondre aux objectifs du PCAET de l'intercommunalité (GMVA), en associant dans la réflexion CMGO et Total Energies (dépositaire d'un dossier de champ photovoltaïque sur un site proche) dans un but d'autoconsommation plus important à partir du photovoltaïque pour les deux entreprises et de valorisation du surplus (usine à l'arrêt le week-end...) en autoconsommation collective auprès des riverains ou d'autres équipements publics (réservoir de distribution au sol d'eau potable de Poulmarh).

# COMMUNE DE GRAND CHAMP (56)

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Mise en compatibilité du PLU avec un projet  
d'intérêt général n°1

Site de la carrière

GRAND  
CHAMP

Examen conjoint des PPA

25 janvier 2023

Compte-rendu de réunion

Conformément à l'article L151-54 du code de l'urbanisme, un plan local d'urbanisme peut être mis en compatibilité avec un projet d'intérêt général si les dispositions proposées pour assurer cette mise en compatibilité sont présentées lors d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Les éléments présentés ci-après constituent le relevé des échanges ayant eu lieu lors de cet examen conjoint ainsi que les éléments présentés (synthèse du dossier principal). Les avis des personnes publiques associées sont présentés au dernier point.

## PERSONNES PRESENTES

- M. BLEUNVEN Y. maire de Grand-Champ
- Mme ETIENNE AF. responsable pôle administration générale, commune de Grand-Champ
- Mme QUEMENER C. DGS, commune de Grand-Champ
- Mme GERARD S. service urbanisme, commune de Grand-Champ
- M. TRAVERT C. responsable pôle aménagement, commune de Grand-Champ
- Mme BENARD C. représentant la commune de Plumergat
- Mme MORINIAUX N. représentant Golfe du Morbihan Agglomération
- M. DOMERGUE A. DDTM56
- M. BROYER G. DDTM56
- M. TOULLEC P. Chambre d'agriculture du Morbihan
- Mme LE TALOUR C. EOL

## ABSENTS EXCUSES

- Mme LE PAVEC AE. Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan – *observations transmises par mail et lues lors du présent examen conjoint*
- Commune de Plescop
- Commune Colpo

# 3 RELEVÉ DES DISCUSSIONS

Envoyé en préfecture le 11/07/2023  
Reçu en préfecture le 11/07/2023  
Affiché le  
ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE

M. le maire rappelle que le site en projet est occupé par du stockage de déchets inertes (ISDI) et artificialisé depuis plus de 15 ans. Il est rattaché à la carrière de Grand-Champ.

Il explique qu'une partie des matériaux stockés sur ce site ont été retirés récemment, pour réaliser la déviation de Locminé, libérant ainsi la plateforme.

M. le maire explique également que le projet d'usine de blocs bétons s'inscrit dans un schéma plus large d'aménagement et de développement du territoire : Grand-Champ est identifié comme pôle d'équilibre à l'échelle de l'agglomération de Vannes, ce qui signifie que la commune a vocation à conforter son rôle de bassin de vie ET de bassin d'emplois.

Face au dynamisme du territoire et à la demande en matériaux de construction, la carrière de Poulmarh joue rôle essentiel, tant par l'extraction des matériaux que par le recyclage et le emploi.

L'implantation de l'usine, à proximité immédiate du gisement de matière première, participe à la constitution d'une économie circulaire autour du BTP. La commune a vocation à accueillir, de manière complémentaire à la carrière, des entreprises à valeur ajoutée.

Il est également rappelé que la carrière est une des dernières qui existera à long terme au niveau départemental. Elle constitue un site économique majeur pour le Nord du bassin vannetais.

# 4 RELEVÉ DES DISCUSSIONS

Envoyé en préfecture le 11/07/2023  
Reçu en préfecture le 11/07/2023  
Affiché le  
ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE

Face aux inquiétudes exprimées par certains riverains sur le projet, la commune a fait le choix d'organiser une réunion publique pour expliquer le contenu détaillé des aménagements et les incidences du projet sur le paysage et l'environnement. Cette réunion aura lieu le 06 février prochain.

En ce qui concerne la hauteur des constructions et notamment celle de la tour à agrégat (25,50m de haut), M. le maire explique qu'il est possible d'encaisser d'avantage la plateforme qui va servir à accueillir les construction et que la commune va demander au porteur de projet de trouver des solutions techniques pour limiter au maximum cette hauteur.

L'usage actuel du site et son difficile retour à l'activité agricole est également discuté par les participants. Le sous sol est très dégradé et la commune privilégie la réalisation du projet sur un site déjà artificialisé plutôt que sur des espaces agricoles ou naturels.

Mme Le Talour rappelle que l'objectif de la procédure est de créer un zonage spécifique au PLU (Nk2) permettant la réalisation du projet, c'est-à-dire autorisant des constructions et installations à vocation industrielle sur le site.

La performance énergétique et environnementale des constructions et installations est discutée. La plateforme enrobée pour le stockage va imperméabiliser une grande partie du site. Il est envisagé d'exiger une meilleure prise en compte de ces enjeux lors des aménagements (recours au pavés bétons plutôt qu'à l'enrobé, ...). Le règlement écrit de la zone Nk2 pourrait être renforcé sur ce point.

M. Toullec s'interroge sur l'opportunité de laisser une bande classée A au Nord de la zone Nk2. Mme Le Talour explique que la délimitation du périmètre Nk2 correspond au strict besoin du porteur de projet. La bande A pourra être reversée dans la zone Np dans le cadre de la révision du PLU.

1. CALENDRIER DE LA PROCEDURE
2. DECLARATION D'INTERET GENERAL
3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
4. TOUR DE TABLE : AVIS DES PPA

# 1. CALENDRIER DE LA PROCEDURE

## PHASE DE TRAVAIL

Finalisation du dossier Mai 2022 / validation Juin 2022

## PHASE ADMINISTRATIVE

Consultation MRAe	Cas par cas ⇒ Procédure non dispensée EE	Juin - Juillet 2022
	Instruction évaluation environnementale (3 mois)	Novembre à Janvier 2023
Concertation	<i>Fixer les modalités</i>	<i>CM 27 10 2022</i>
	<i>Tenue de la concertation</i>	<i>Décembre 2022</i>
	<i>Bilan de la concertation</i>	<i>Février 2023</i>
Examen conjoint des PPA	Recueil des avis PPA (1 réunion)	<b>25 janvier 2023</b> Conjoint DPMEC Lann-Guinet
Enquête publique	30 jours + 1 mois	Du 13 mars au 12 avril 2023 dissociée de la DPMEC n°2
Ajustements éventuels	Analyse des remarques et arbitrages	Mai 2023
Approbation en CM	Approbation de la procédure	Juin 2023

## 2. DECLARATION D'INTERET GENERAL

EMPRISE DU TERRAIN CONCERNE  
PAR LE PROJET : 5,7HA

## Le projet : Implantation d'une production de préfabriqués bétons sur le site de la carrière

Le projet porte sur la construction d'une **usine de préfabrication de blocs bétons**. Il est mené par l'entreprise Chausson, qui dispose d'un réseau d'agences réparties dans toute la France.

Il a pour but de **servir l'ensemble des points de distribution** de l'entreprise dans un rayon de 150km environ, soit la **région Grand-Ouest**.

Le terrain d'assiette du projet se situe sur la commune de Grand-Champ, **à proximité immédiate de la carrière CMGO** au lieu-dit Poulmarh, le long de la RD308 en direction de Plumergat.

Ce terrain est déjà exploité et pourra difficilement revenir à l'état naturel.



Localisation du projet : le site de la carrière, route de Corn-Er-Arat



## Contenu du projet : présentation des aménagements

*ICPE 2522 non soumise à examen au cas par cas*

Le projet consiste en la construction d'une usine de préfabrication de blocs de béton.

Le site accueillera :

- Le bâtiment de l'usine,
- Un bâtiment d'accueil qui abritera les bureaux, et les locaux sociaux.
- Un bâtiment de stockage.

### Descriptif des aménagements :

#### Bâtiment d'usine :

Unité de production (11m) + zone d'étuve (13,70m) + local Airium = 2 560m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Tour d'agrégat : 25,50m de haut sur 90m<sup>2</sup> au sol

Stockage de granulats dans une trémie : 240m<sup>3</sup>

#### Bureaux + locaux sociaux :

200m<sup>2</sup> d'emprise au sol, 8m de haut

**Bâtiment de stockage** : 800m<sup>2</sup> d'emprise au sol

**Parc extérieur** (stockage + circulation/stationnement + manutention) 16 466m<sup>2</sup> imperméabilisés



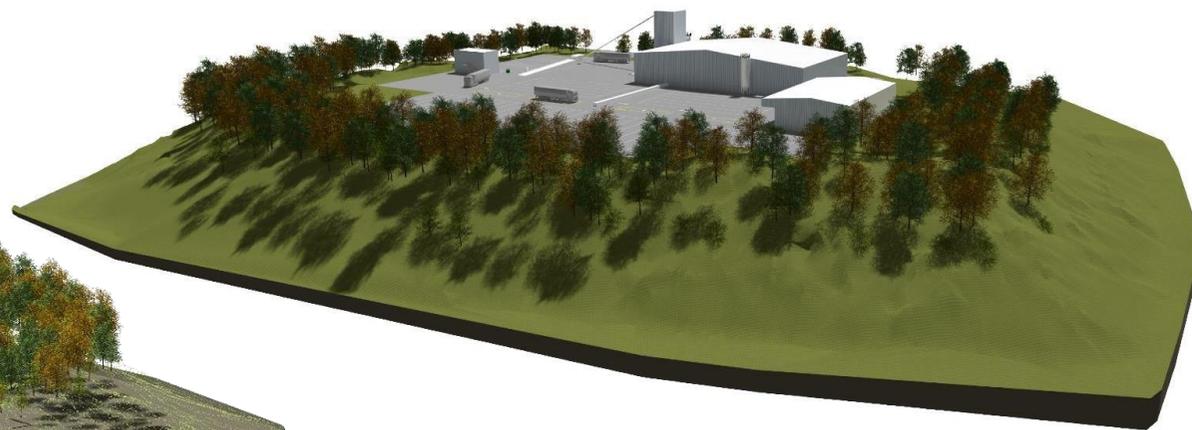
*Usine de préfabrication de bloc de béton de Viriville (38)*



Source : Chausson Matériaux

## Contenu du projet : insertion paysagère

Insertion paysagère : vue sur le site depuis le Nord



Source : Chausson Matériaux



Source : Chausson Matériaux

L'insertion paysagère du projet passe notamment par :

- La préservation des merlons existants
- La préservation des haies existantes
- La plantation de haies complémentaires
- Le recours à des matériaux et RAL spécifiques : teintes de gris



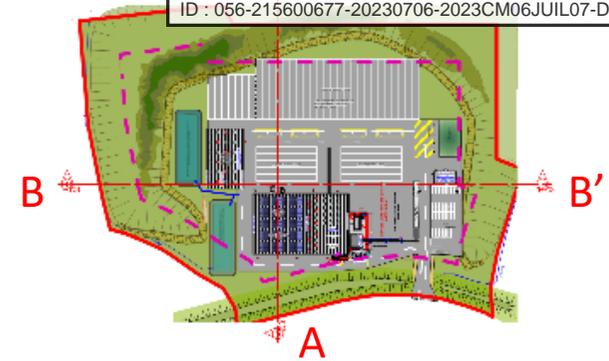
# CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCÉDURE

Contenu du projet : insertion paysagère

Insertion paysagère du projet dans l'environnement proche

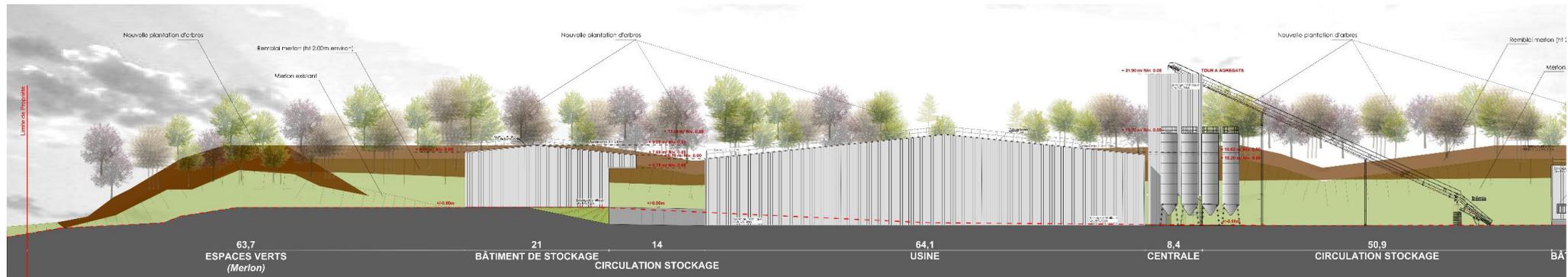
Document CHAUSSON MATERIAUX

Envoyé en préfecture le 11/07/2023  
 Reçu en préfecture le 11/07/2023  
 Affiché le  
 ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE



A Coupe A-A

A'



B

B'

## Contenu du projet : insertion paysagère



## Alimenter le marché de la construction par une production locale

L'implantation de l'usine de préfabrication de blocs de béton sur le site de la carrière de Grand-Champ permet **d'alimenter le marché de la construction par une production locale, dans un contexte de forte demande.**

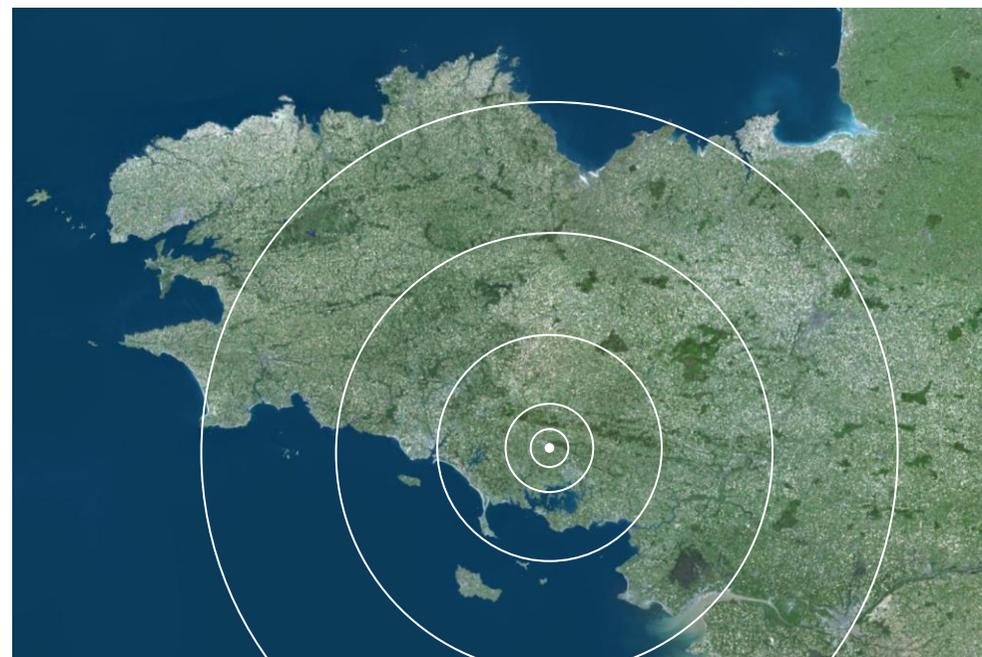
A l'échelle régionale et en ne considérant que la production de logements, l'évolution de la construction a à peine fléchi en 2020 et est repartie à la hausse depuis.

En 2020, 20 600 logements ont été mis en chantier en Bretagne contre 20 951 en 2019. Mais en 2021, la base de données Sita@del enregistre 24 400 logements mis en chantier à l'échelle régionale et déjà près de 6 500 au premier semestre 2022 (chiffre record, notamment en lien avec l'entrée en vigueur de la RE2020).

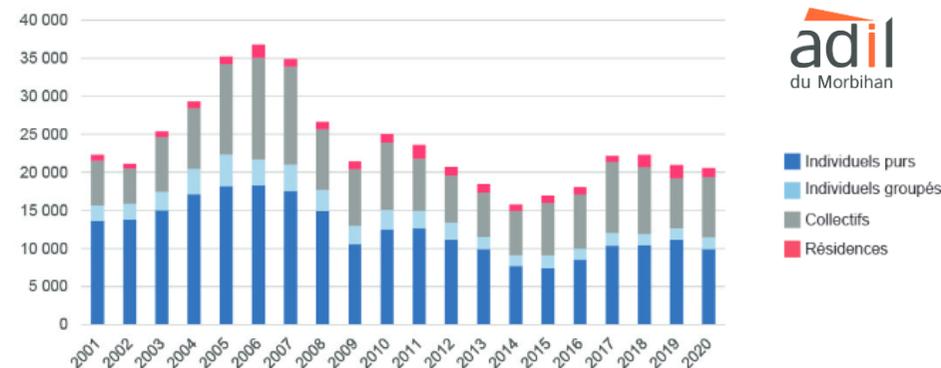
Ce niveau de pression sur le marché du BTP se confirme à l'échelle départementale. Dans son « Portait du logement en Morbihan - 2022 », l'ADIL note que le nombre de logements autorisés en 2021 augmente de 32% par rapport à 2020 (année marquée par une légère inflexion). **« Les mises en chantier et les autorisations de logements dépassent le niveau d'avant la crise sanitaire ».**

La carte page suivante présente la zone de chalandise des activités de la carrière : nettement centrée sur le bassin vannetais et le littoral morbihannais.

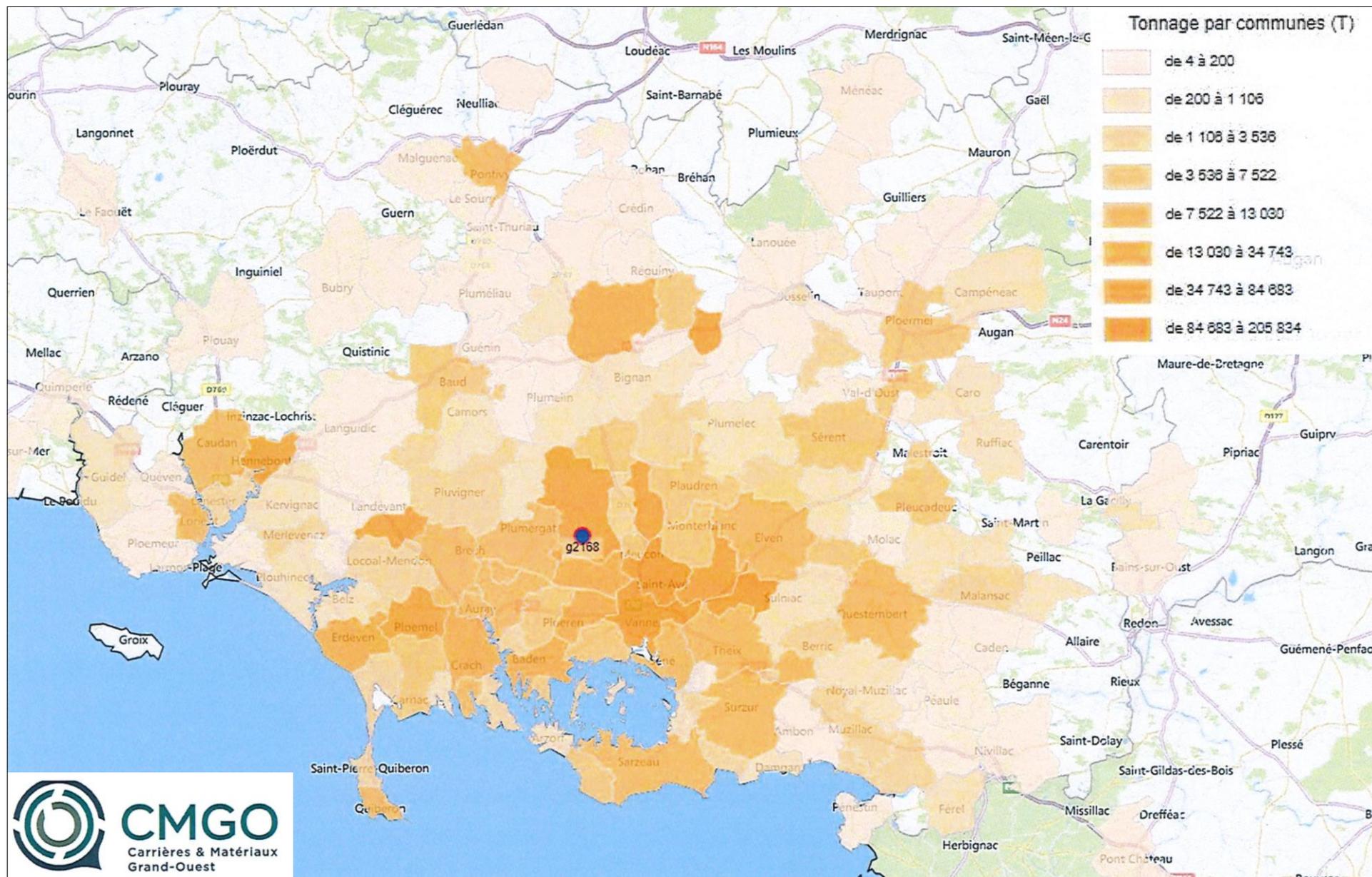
**Cette position stratégique, à proximité des pôles de consommation est un argument notable en faveur du projet.**



Evolution des logements mis en chantier entre 2001 et 2020, en Bretagne



Source : Sita@del - 2001-2018 = Date réelle (données arrêtées fin avril 2021) - 2019-2020 = Date de prise en compte



Zone de chalandise de la carrière CMGO

## Rapprocher l'usine du gisement de matière première

L'un des principaux intérêts du projet, en plus d'alimenter le marché local, est l'implantation de l'usine **à proximité immédiate du gisement** de matière première.

En effet, comme expliqué précédemment, la source de matière première se situe à 1km de l'usine, ce qui **limite fortement les trajets des camions**. Cette localisation préférentielle permet de **limiter les émissions de GES et de poussières** et de **limiter également les flux de camions** sur les axes de déplacements locaux.

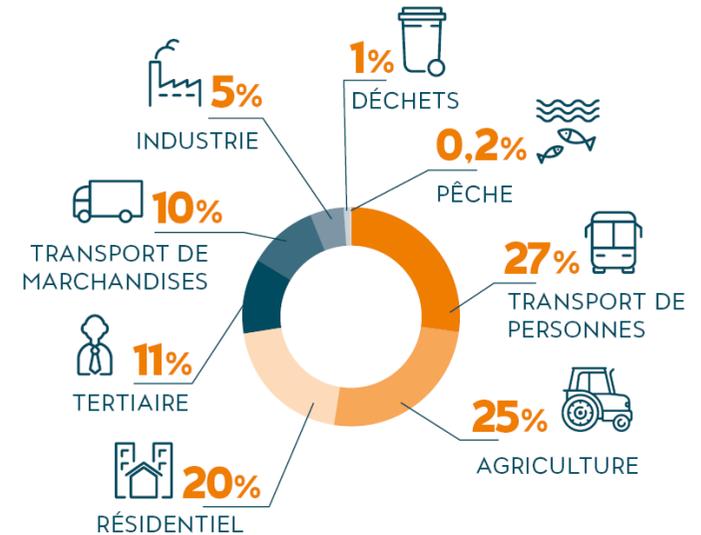
Le PCAET de GMVA prévoit la réduction des émissions de GES : le projet s'inscrit complètement dans cette démarche. L'illustration ci-contre montre que les transports (tout type confondus) sont responsables de plus d'un tiers des émissions de GES, dont 10% pour le transport de marchandise.

En matière de circulation, c'est près de **3 000 camions annuels qui ne circuleront plus qu'entre la carrière et l'usine**. L'incidence sur le trafic et la sécurité routière est importante : pour rappel, en 2019 la RD308 enregistrait 1 536 passages motorisés dont 15% de poids lourds et la RD779 6619 véhicules dont 3,2% de poids lourds.

L'implantation de l'usine sur le site de la carrière permet d'**optimiser au maximum les déplacements** des camions, dans une logique de construction d'une **économie circulaire autour de l'activité d'extraction et du BTP**.

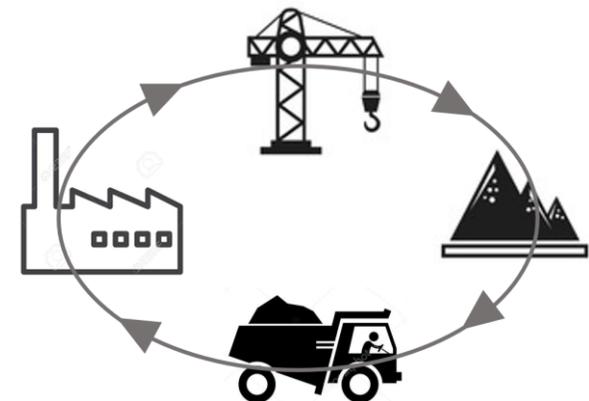
Le projet tient également compte du projet de **contournement Ouest** de Grand-Champ (projet porté par le conseil Départemental du Morbihan). Ce futur axe routier, qui doit reprendre pour partie le tracé de la RD308, permettra d'améliorer encore les conditions de circulation sur la voirie locale et l'approvisionnement du marché de la construction.

Les émissions de GES selon les secteurs d'activité



Source : PCAET GMVA - 2020

Principe d'économie circulaire autour de la carrière



## Constituer un hub économique autour de la filière du BTP

De l'extraction de granulats au recyclage de certains matériaux de chantier, le site de la carrière de Grand-Champ constitue un **hub économique** lié au marché du BTP.

La future usine de préfabrication de blocs de béton participe de ce pôle économique indispensable au territoire.



## Mobiliser du foncier déjà artificialisé

L'intérêt du projet réside également dans le fait que l'usine s'implante sur **un site déjà artificialisé, ayant déjà une vocation industrielle** (utilisé actuellement par la carrière), et qui ne pourra pas retourner à l'agriculture.

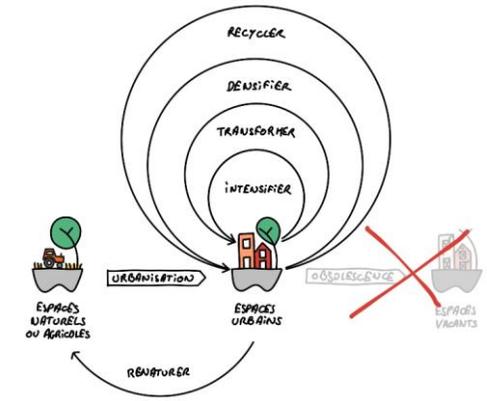
Le projet n'a donc aucun impact sur la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier\*.

Il participe pleinement à l'atteinte des objectifs de la loi Climat et Résilience, qui vise à réduire encore l'étalement urbain en favorisant la mobilisation de foncier déjà artificialisé.

## CLIMAT ET RÉSILIENCE :

2021-2031 : DIVISER PAR DEUX  
LA CONSOMMATION D'ENAF\* À  
L'ÉCHELLE NATIONALE

2031 - 2050 : ATTEINDRE  
PROGRESSIVEMENT LE ZAN  
ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE



## Conforter l'emploi local

Les usines de préfabrication de blocs de béton comptent en moyenne 25 personnes. Les effectifs peuvent atteindre jusque 35 personnes pour les plus importantes. Plusieurs types d'activités sont nécessaires au fonctionnement de l'usine : la production, la manutention, la gestion des stocks, la logistique et le transport.

Le projet prévoit la **création d'une trentaine d'emplois directs**. Il permet également le confortement des emplois indirects pour les prestataires locaux et sous-traitants (organisme de contrôle (vgp, produits.), entreprises de maintenance industrielle, sous-traitant TCE du bâtiment, ...).

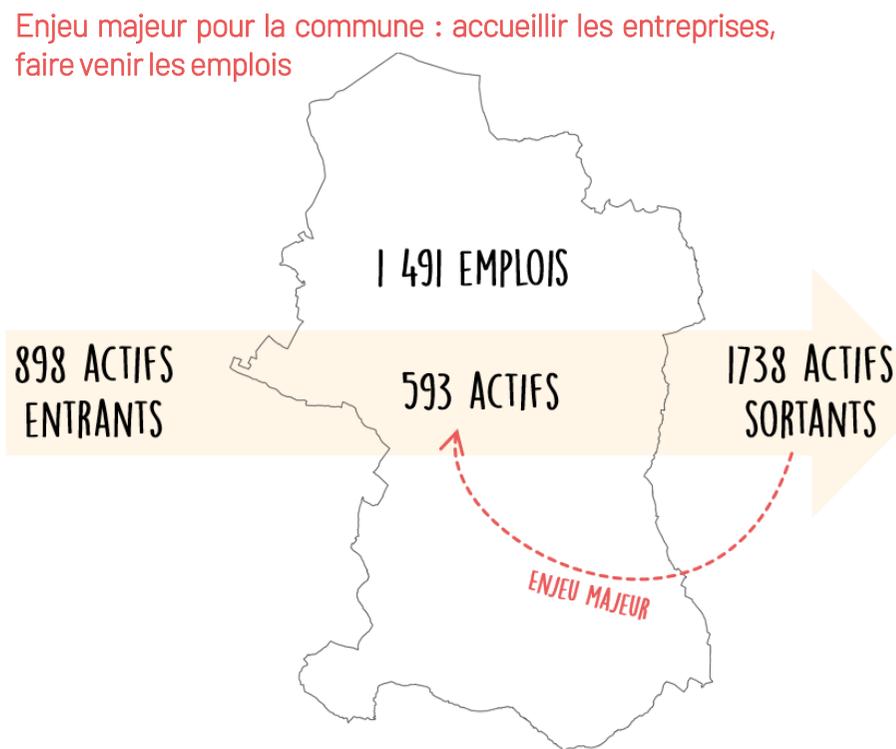
**Rapprocher les emplois des actifs** est un des piliers de la politique communale en matière de développement. En effet, les ménages résidant sur le territoire travaillent en majeure partie en dehors de la commune, sur les pôles urbains proches (Vannes, Auray, Locminé, ...). **Accueillir les entreprises** est donc une des ambitions locales.

La future usine offre la possibilité pour des ménages grégamistes de trouver un poste à proximité immédiate de leur lieu de vie et de **limiter ainsi les déplacements domicile-travail**.

Ces effets sur la **lutte contre le réchauffement climatique** (diminution des émissions des GES par réduction des trajets) et sur la **qualité de vie des ménages** sont non négligeables.

Par ailleurs, le contrat passé avec la carrière assure également un volume de travail lui permettant de conforter son implantation dans le territoire sur la durée et d'assurer la pérennité de ses emplois.

75% DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI RÉSIDANT SUR LA COMMUNE TRAVAILLENT SUR UNE AUTRE COMMUNE  
53% DE CES ACTIFS SE DIRIGENT CHAQUE JOUR VERS VANNES OU SA PREMIÈRE COURONNE.



Flux domicile-travail sur la commune de Grand-Champ // INSEE 2018

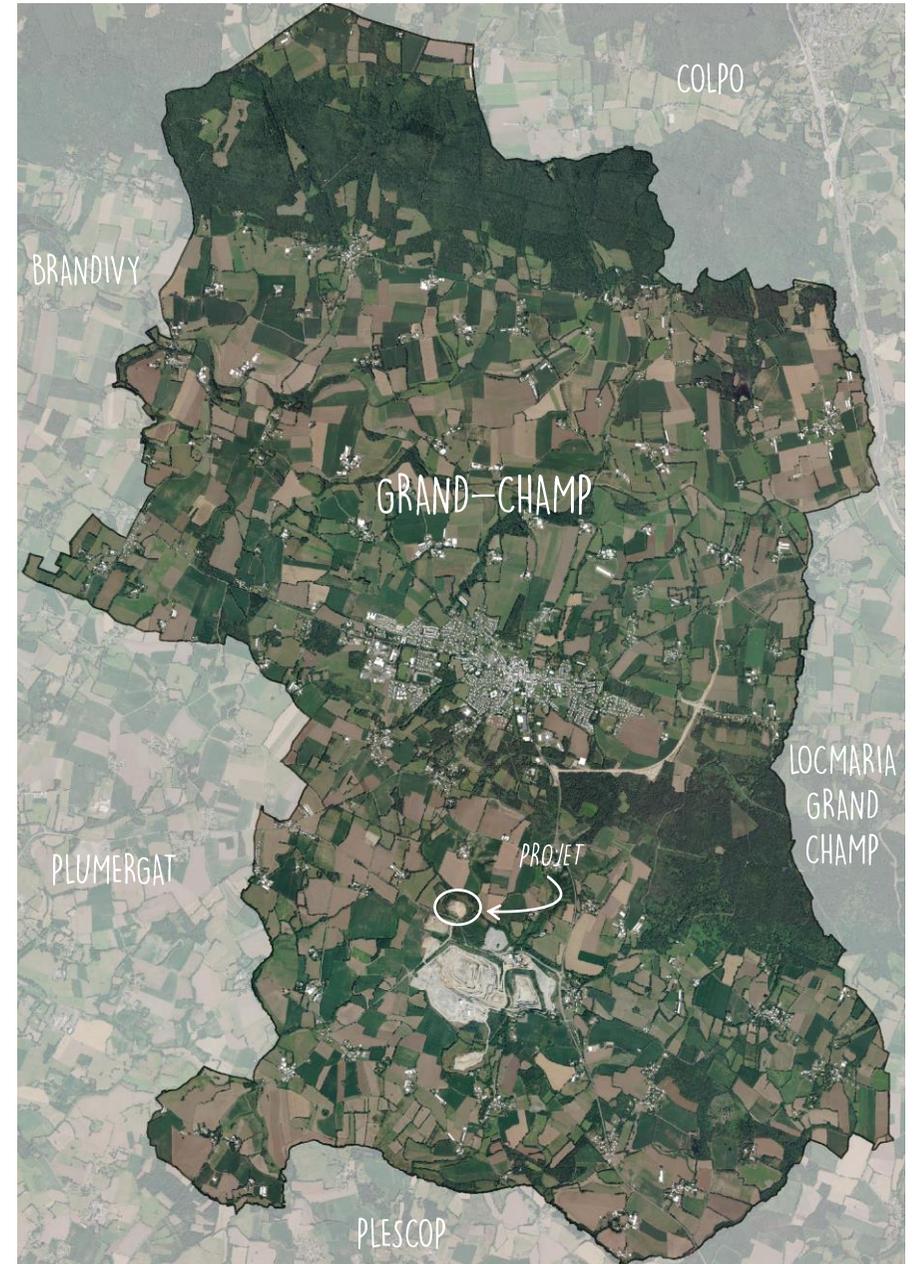
## 3. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

## Le Plan Local d'Urbanisme de Grand-Champ

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GRAND-CHAMP a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du **12 Janvier 2006**.

Il a fait l'objet de quatre modifications, approuvées successivement les 05 juillet 2012, 23 septembre 2015 et 10 novembre 2016, ainsi que le 1<sup>er</sup> février 2022 (modification simplifiée).

La présente procédure est la première déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.



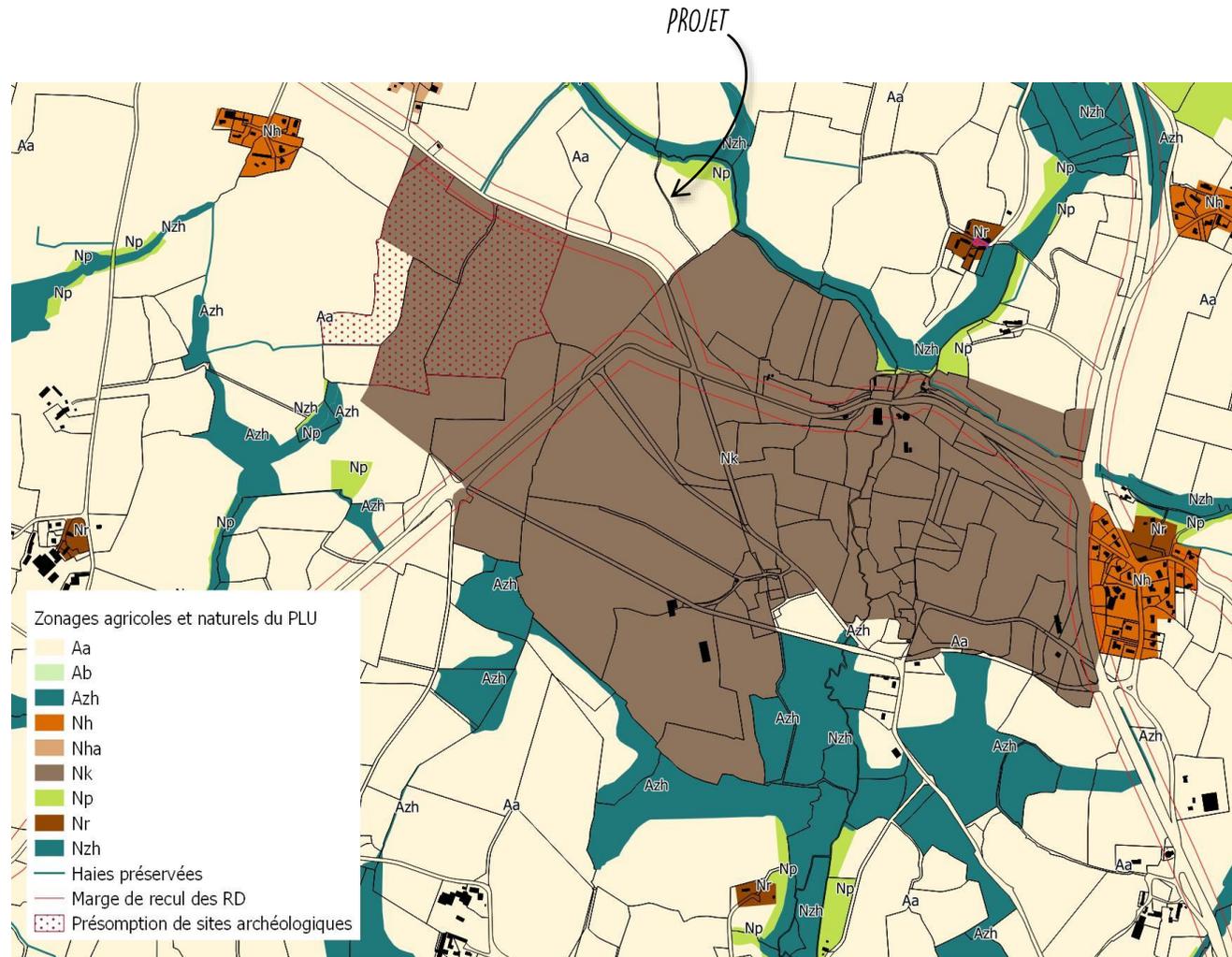
## Le Plan Local d'Urbanisme de Grand-Champ

Les dispositions actuelles du PLU ne permettent pas la réalisation du projet.

En effet, le site choisi pour implanter l'usine est classé en **zone agricole « Aa »**, qui ne permet pas l'implantation d'activités industrielles (en beige ci-contre).

La zone Aa est réservée aux constructions nécessaires aux exploitations agricoles ainsi qu'à l'exploitation du sous-sol. Les activités de l'usine prévue par le projet ne sont pas compatibles avec ce règlement.

Il est donc nécessaire de faire évoluer les règles d'urbanisme dans ce secteur.



Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur

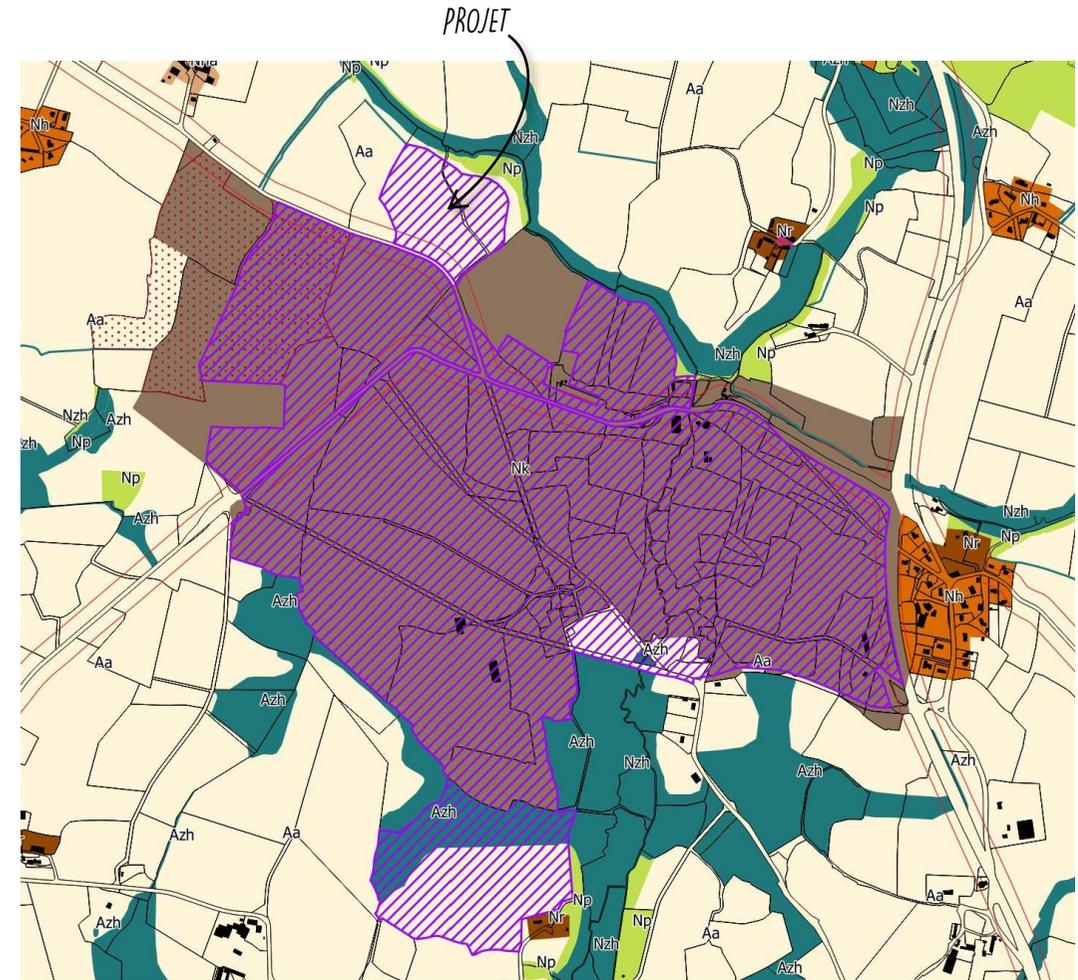
## Le Plan Local d'Urbanisme de Grand-Champ

A noter : **le périmètre de la zone NK du PLU** (en marron ci-contre) **ne correspond pas au périmètre d'exploitation autorisé par arrêté préfectoral** le 20 juillet 2012 (en violet ci-contre).

Dans son arrêté, le site prévu pour l'implantation de l'usine de préfabrication de blocs de béton est bien inclus au périmètre d'exploitation de la carrière.

Ceci confirme le caractère industriel du projet et son lien direct avec la carrière. Il confirme que ce foncier n'a pas de vocation agricole ou naturelle.

Le PLU aurait dû évoluer pour tenir compte de cette nouvelle autorisation. La révision ayant été retardée à plusieurs reprises (entrée en vigueur de la loi ALUR, création de GMVA, élaboration du SCoT de GMVA, ...), la mise en cohérence du zonage et de l'autorisation d'exploiter n'ont pas pu avoir lieu plus tôt.



Superposition du zonage du PLU et du périmètre d'exploitation de la carrière

## Modifications apportées au règlement graphique

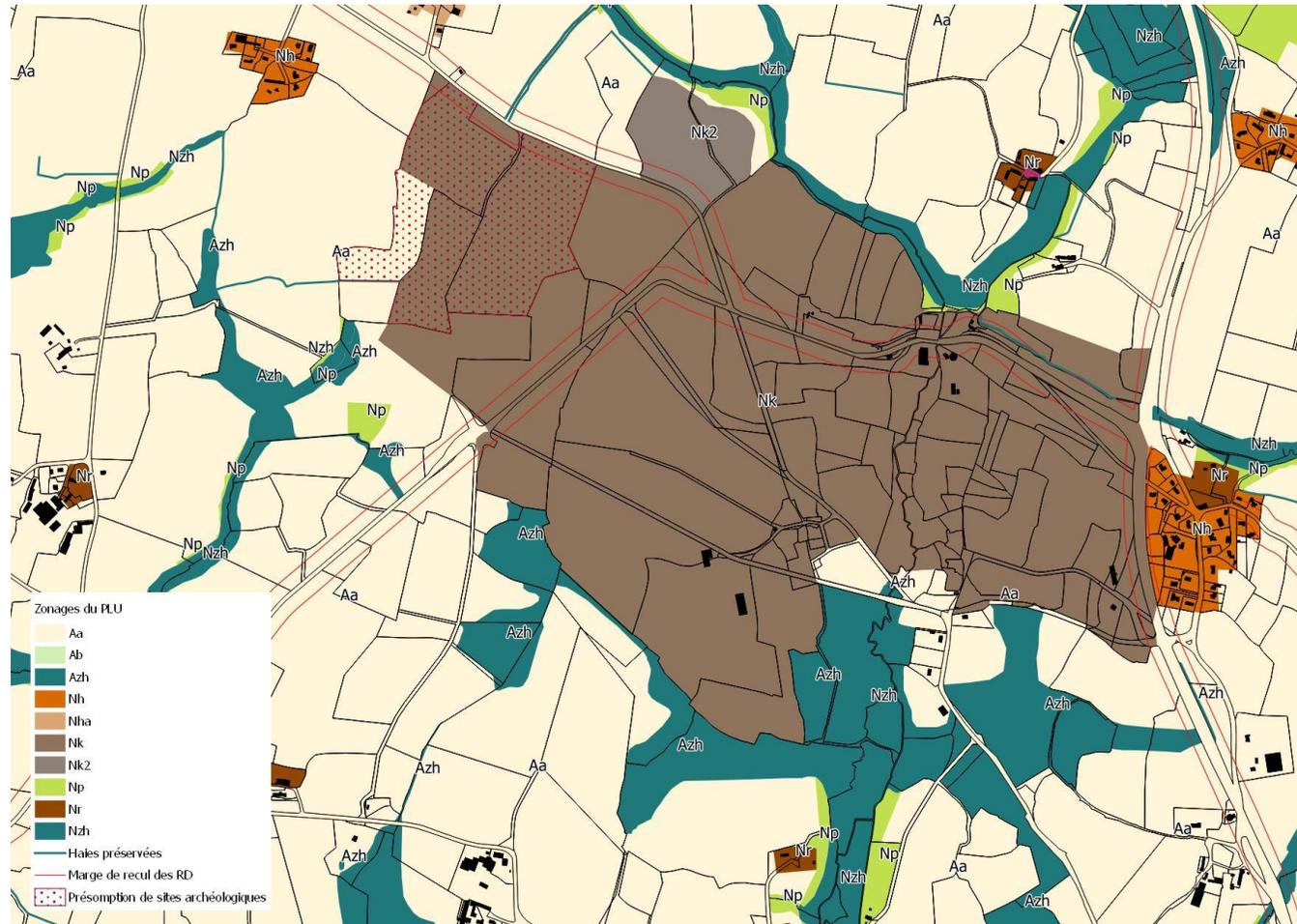
Afin de permettre la réalisation du projet, il est donc décidé de modifier les règles d'urbanisme ayant cours sur le site d'implantation.

Un zonage dédié au projet est créé, il est dénommé **Nk2**.

Il permet l'implantation d'activités industrielles, en lien avec l'exploitation de la carrière.

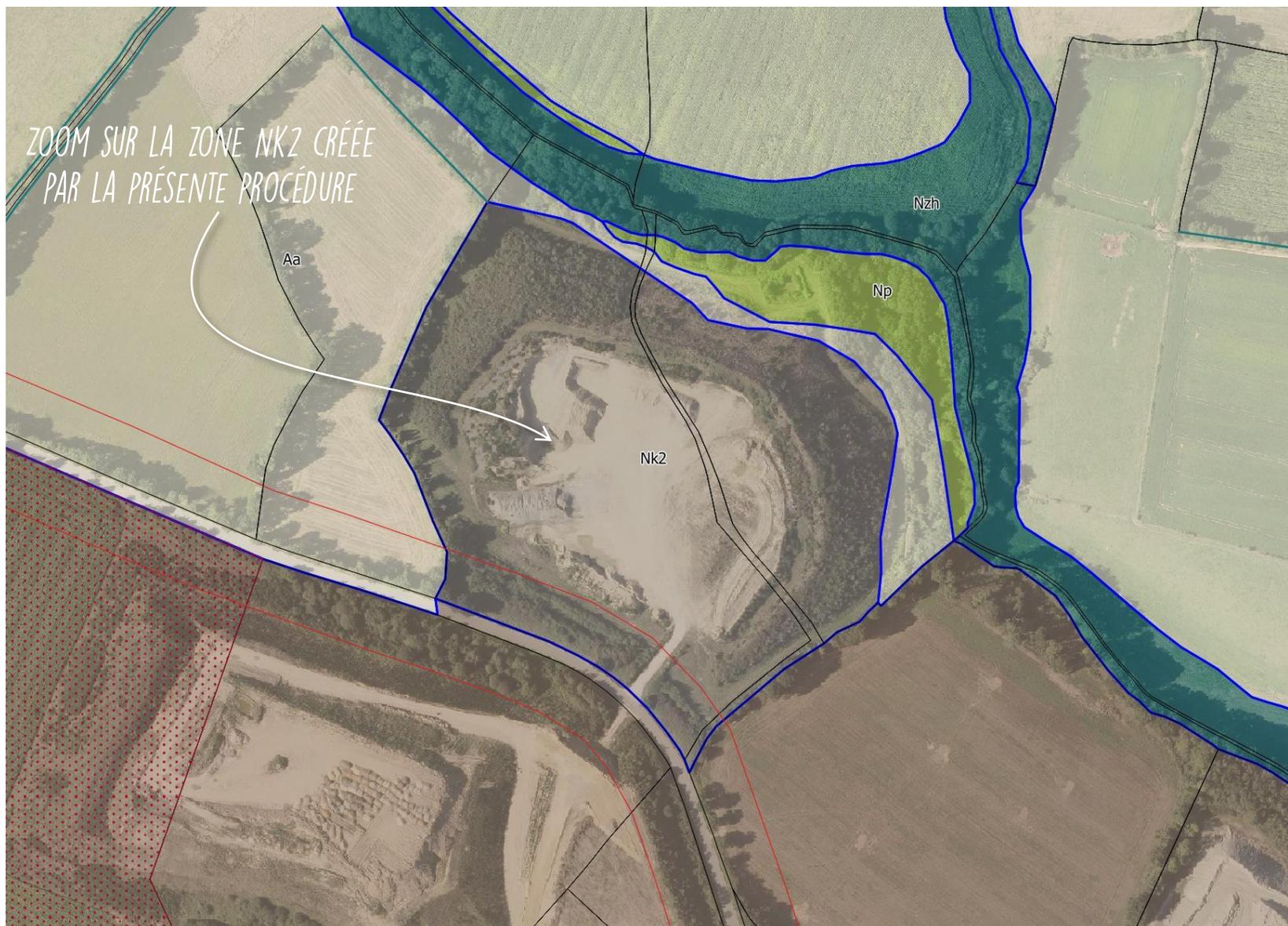
Son emprise est limitée aux stricts besoins du projet et tient compte du périmètre d'exploitation autorisé par arrêté préfectoral en juillet 2012.

Surface concernée : 5,7ha



Extrait du règlement graphique du PLU modifié

## Modifications apportées au règlement graphique



## Modifications apportées au règlement écrit

Le règlement écrit de la zone Nk est modifié pour tenir compte de la création du nouveau zonage Nk2.

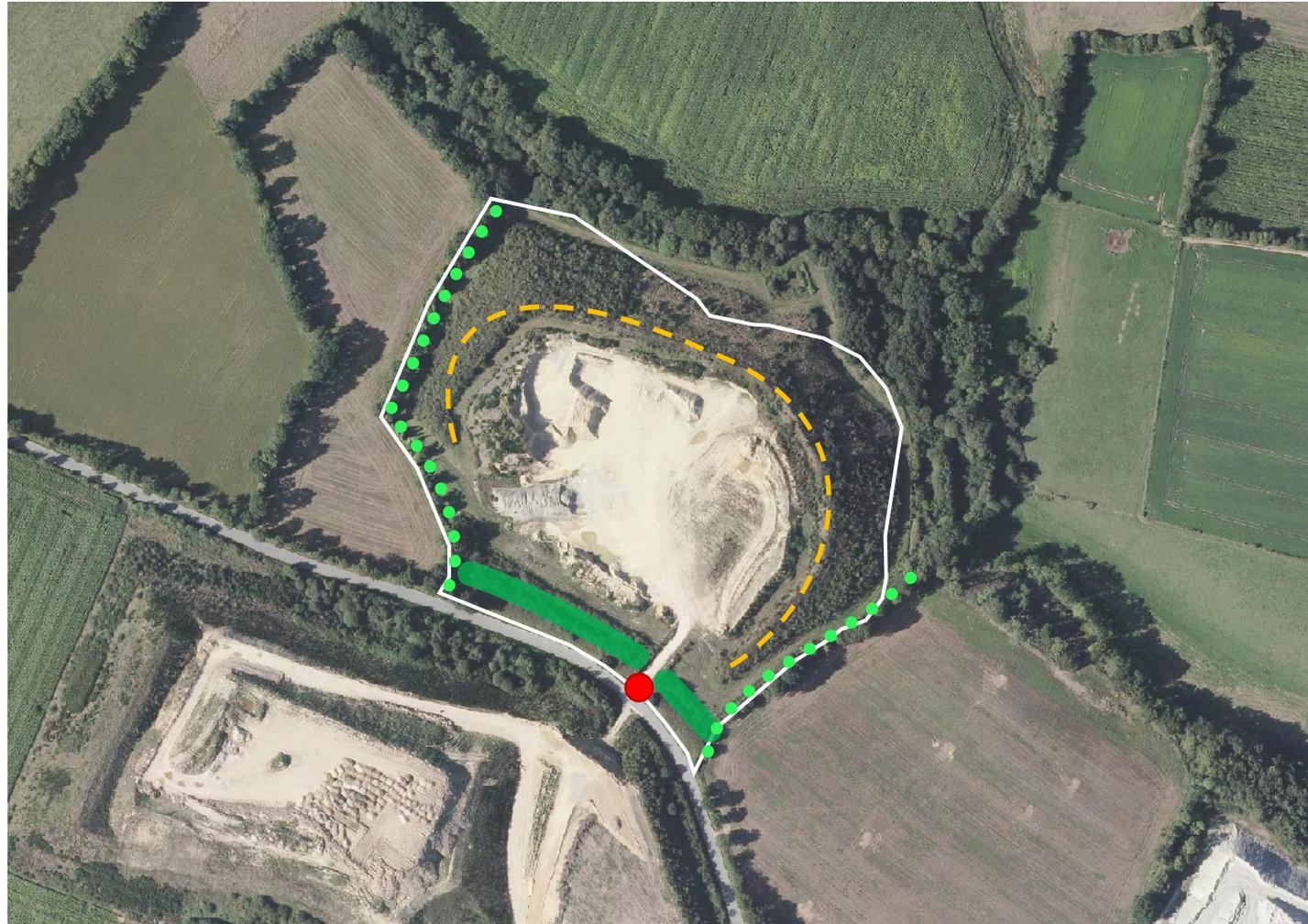
Le tableau ci-dessous précise les règles ajoutées aux différents articles de la zone.

ARTICLE MODIFIE	MODIFICATIONS APPORTEES
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL	La zone Nk comprend un <b>sous-secteur Nk2, dans lequel les activités industrielles en lien avec l'exploitation de la carrière sont autorisées</b> . Ce sous-secteur constitue un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées)
ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	Les activités industrielles en lien avec l'exploitation de la carrière sont autorisées, uniquement en Nk2
ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX	En zone Nk2, la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle et privilégier l'infiltration. Etant donnée la nature des activités autorisées dans la zone, les eaux pluviales devront être recueillies dans un dispositif permettant d'assurer leur épuration avant leur rejet au milieu naturel et suivant le classement des activités.
ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	En zone Nk2, <b>l'emprise au sol des constructions est limitée à 10%</b> de la surface du terrain d'assiette du projet.
ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	En zone Nk2, la hauteur maximale est fixée à <b>15,00m, sauf pour la tour à agrégats</b> qui pourra atteindre une hauteur de <b>26,00m</b> .
ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEUR ABORDS	En zone Nk2, les façades devront être de teintes grises de façon à se fondre dans le grand paysage. Les enseignes devront être de qualité et parfaitement intégrées au paysage. Les aires de stockage et de dépôt de matériaux et matériels doivent être situées en dehors des marges de recul de la route départementale et masquées par des dispositifs adaptés.

## Création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Afin d'encadrer les incidences du projet sur l'environnement et le paysage, il est décidé de **préciser dans des orientations d'aménagement et de programmation les principes d'aménagement retenus pour le site.**

-  Périmètre soumis à OAP
-  Accès unique au site
-  Traitement paysager de la marge de recul de la RD308
-  Préservation des haies existantes
-  Préservation des merlons existants



## Création d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

### Principes d'aménagement de la zone NK2 :

Le projet d'aménagement devra porter sur **au-moins 80% de la zone Nk2**, sous réserve le cas échéant du désenclavement du reliquat de terrain. L'aménagement du reliquat se fera d'un seul tenant, sans seuil de superficie.

La zone sera accessible par **un accès unique**, depuis la RD308. Dans le cas d'un aménagement par tranche, aucun accès supplémentaire ne sera autorisé depuis cette voie.

Le calibrage des voiries et le choix des matériaux devront répondre à la fois aux besoins de l'activité et aux exigences de performance environnementale : **le recours à des matériaux perméables**, notamment dans le traitement des circulations et des stationnements des véhicules légers, **sera privilégié**.

L'insertion architecturale et paysagère du projet est un enjeu fort. **La marge de recul de la RD308 devra être paysagée. Les haies existantes devront être préservées** : les constructions devront être implantées à au-moins 5,00m au droit des arbres. **Des plantations supplémentaires devront être réalisées** sur le pourtour de la zone, afin de limiter les incidences des constructions sur le paysage. **Les merlons existants devront être préservés**.

La gestion des eaux pluviales constitue également un enjeu majeur de l'aménagement du site. Les merlons existants ont été créés afin que l'eau de pluie ruisselle et s'infilte naturellement vers le Nord de la zone. **Cet écoulement devra être préservé, aucun rejet d'eau pluviale ne sera autorisé dans les fossés de la RD308**.

Compte-tenu de la forte imperméabilisation du site, le projet devra être ambitieux sur la gestion des eaux pluviales. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés pour une occurrence de pluie décennale avec un débit de fuite limité à 3L/s/ha maximum (0,5L/s minimum). Des dispositifs permettant la dépollution des eaux de pluie avant rejet au milieu (séparateur hydrocarbures, ...) devront être prévus par le projet. Le recours à des solutions enterrées devra être justifié.

La performance énergétique des constructions sera recherchée. Le projet devra proposer des solutions de **sobriété et d'efficacité énergétique**. Le recours à des dispositifs de production d'énergie renouvelable sera privilégié.

## Compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement (PADD) du PLU

Le PLU de Grand-Champ a été approuvé en 2006, il y a 16 ans. Il est intéressant de constater que le PADD élaboré à l'époque traite quasi uniquement du bourg. L'espace rural est réservé aux exploitations agricoles et à la préservation de la nature. La carrière, le rôle qu'elle joue dans l'économie locale et son potentiel de développement ne sont pas mentionnés dans ce document.

Pourtant, le rapport de présentation tient compte de cette activité et précise notamment que c'est un des principaux employeurs au début des années 2000, avec environ 130 emplois (p47). Le rôle de ce site est donc important pour le territoire.

**Le PADD indique toutefois que le projet de territoire vise à « affirmer le rôle de centralité (de la commune) [...] et promouvoir une fonction de pôle d'équilibre au sein du pays vannetais ».**

L'implantation de l'usine sur le site de la carrière participe à conforter les activités de cette dernière et à **renforcer le poids industriel de la commune dans l'armature territoriale de l'agglomération de Vannes** (et au-delà). Le projet participe donc bien à l'attractivité du territoire et à renforcer le rôle de pôle d'équilibre de la commune.

La volonté de jouer ce rôle de pôle urbain est toujours d'actualité en 2022. Elle sera réaffirmée dans le futur PLU.

*« L'ambition de ce territoire, c'est de se développer comme un bassin de vie, soutenu par une bonne activité économique. Il nous faut certes accueillir des habitants, mais surtout leur permettre de trouver chez eux, dans leur ville, tout ce qu'ils peuvent attendre en terme commercial mais aussi d'emploi, logement, culture, sport, » Yves Bleunven, maire de Grand-Champ*

*La Gazette du Centre Morbihan - 15 avril 2022*

## Compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de GMVA

Au SCoT de GMVA, la commune de Grand-Champ est considérée comme **pôle d'équilibre** dans l'armature territoire. C'est-à-dire qu'elle a vocation à jouer un **rôle majeur** dans le fonctionnement territorial, en complément du cœur de l'agglomération « principal continuum aggloméré » du territoire et en complément des communes d'Elven et Sarzeau, pôles d'équilibres également.

Le SCoT précise également que Grand-Champ et Elven « ont vocation à **structurer deux bassins de vie** et à offrir une véritable réponse aux besoins courants en milieu rural. Chacun situé sur un axe majeur, **ces pôles drainent la dynamique économique** et jouent aussi un rôle clé dans le parcours résidentiel sur l'ensemble du territoire des Landes de Lanvaux, et au-delà. ».

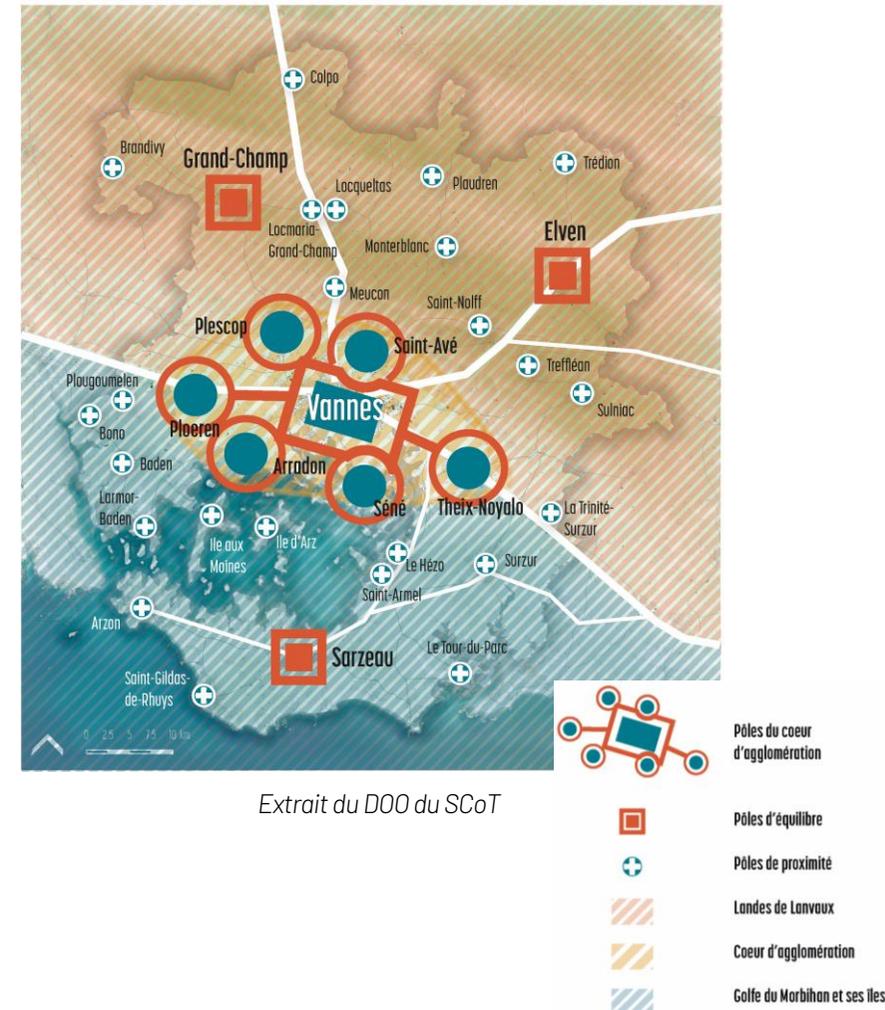
En matière d'implantation économique, les objectifs de l'agglomération sont bien de tendre vers un développement équilibré, en évitant la concentration des activités.

**Le projet participe bien à cet objectif puisqu'il va permettre de conforter les activités de la carrière, de développer le rayonnement économique de la commune et donc de renforcer son rôle de pôle local.**

Le SCoT prévoit également de « **faciliter l'installation [...] des entreprises en proposant un foncier et un aménagement adaptés au nouveaux modes de production** ». Il est précisé que ces « nouveaux modes de production » peuvent être : « **le recyclage des matières, le recyclage de l'eau, la valorisation des déchets, l'économie circulaire, la production énergétique et la mutualisation des dispositifs.** » (DOO p.94).

Comme expliqué précédemment, le projet d'implantation d'usine de préfabrication de bloc de béton sur le site de la carrière doit se lire comme un des éléments participant à la **création d'un hub économique autour de la carrière**, dans un objectif de développer une économie circulaire liée au BTP sur ce site.

### Armature territoriale de GMVA



## Compatibilité avec le SRADET Bretagne

Le projet est compatible avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADET) de la Bretagne notamment parce qu'il :

- Participe à **conforter l'économie locale** et le rôle de Grand-Champ en tant que pôle, notamment en **rapprochant les activités économiques et les actifs** ;
- Participe à la **lutte contre le changement climatique** et l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre : **diminution des rotations de camions** entre le gisement de matière première et le lieu de production et **diminution des flux domicile-travail** ;
- Participe à la **réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels, en mobilisant du foncier déjà artificialisé.**



**Objectif 19 : Favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence**

19.1. Accroître l'ancrage de proximité des entreprises dans leur territoire : lien avec l'écosystème, espace de recrutement de compétences, circuits courts intégrant dans les prix les enjeux d'empreinte carbone

*Pour cela il convient de « favoriser les logiques de clusters dans les territoires, afin de faire bénéficier les entreprises de l'écosystème et des réseaux locaux ».*

**Objectif 23 : Accélérer l'effort breton pour l'atténuation du changement climatique**

23.1. Diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre en Bretagne à horizon 2040

*Pour cela il convient de « Passer d'une économie linéaire à une économie circulaire maximisant les circuits courts ».*

**Objectif 31 : Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels**

31.1. Faire du renouvellement urbain la première ressource foncière de Bretagne, pour tous les usages du sol.

*Pour cela il convient de « Passer d'une économie linéaire à une économie circulaire maximisant les circuits courts ».*

Extrait du SRADET BRETAGNE

La mise en œuvre du projet est indispensable pour le territoire, à la fois parce qu'il permet d'alimenter un marché local sous pression, parce qu'il permet de limiter les flux de camions et les émissions de gaz à effet de serre, et parce qu'il renforce le rôle et le rayonnement de la commune de Grand-Champ, conformément aux objectifs du SRADDET et du SCoT.

Les évolutions apportées au PLU permettent la réalisation du projet d'usine, tout en fixant des droits à construire qui permettent de limiter ses incidences sur l'environnement. **Les droits à construire fixés pour la zone Nk2 sont strictement limités aux besoins du projet** et rédigés de manière à **maîtriser les conséquences des aménagements** sur le site (enjeux paysagers, enjeux de gestion des eaux pluviales, ...).

**La présente procédure s'inscrit donc bien dans un objectif de développement durable du territoire : conforter l'économie locale tout en préservant l'environnement et en améliorant les conditions de vie des ménages.**

## 4. TOUR DE TABLE : AVIS DES PPA

**Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan** – *lecture des observations transmises par mail (courrier détaillé en annexe du présent procès-verbal) :*

La CCI note l'intérêt du site d'implantation de l'usine, à proximité immédiate du lieu d'extraction des matériaux et sur du foncier n'ayant pas d'usage agricole ou naturel.

Elle remarque également que les aménagements autorisés par le PLU sur la zone Nk2 sont encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui visent à préserver les éléments du paysage existants (merlons) et à favoriser l'insertion paysagères des constructions (plantations, prescriptions architecturales).

Elle note enfin l'intérêt du projet en ce qu'il crée une trentaine d'emplois, qu'il conforte la filière BTP du territoire et qu'il permet une réduction des flux de poids lourds.

La CCI émet un avis favorable sur le projet de mise en compatibilité du PLU de Grand-Champ avec le projet d'usine de blocs bétons sur le site de la carrière.

#### **Avis de la Préfecture du Morbihan :**

La DDTM note le fait que le projet d'usine s'inscrit dans un ensemble plus large, visant la constitution d'un pôle économique autour du BTP au niveau de la carrière et le confortement de la commune de Grand-Champ comme d'équilibre du territoire. C'est une démarche vertueuse pour le futur.

La DDTM acte que toutes les dispositions mise en place dans le PLU par la présente procédure sont en lien avec le projet et uniquement avec le projet.

Les autres dispositions réglementaires autour de la carrière, héritées du document d'urbanisme actuel qui est ancien, seront mises à jour lors de la révision du PLU.

### **Avis de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération :**

Mme Moriniaux indique qu'elle n'a pas de remarque particulière sur la compatibilité de la procédure avec le SCoT de GMVA visant notamment à conforter l'attractivité économique et particulière des pôles d'équilibre.

L'intérêt de développer une économie circulaire sur ce site pourrait être développé dans le dossier.

Le potentiel de développement des énergies renouvelables pourrait également être intensifié. Le porteur de projet prévoit une couverture photovoltaïque à hauteur de 30% de la toiture. Cet objectif pourrait être plus ambitieux et pourrait être inscrit dans les dispositions du PLU.

Mme Moriniaux confirme que la gestion du cycle de l'eau par le projet est primordiale et qu'il sera essentiel de travailler sur l'imperméabilisation des sols.

### **Commune de Plumergat :**

Mme Benard indique que la commune de Plumergat considère le projet comme intéressant et ambitieux, porteur pour le territoire.

La commune s'interroge cependant sur les impacts du projet sur la circulation. Le projet indique la suppression de 3000 camions par an entre l'usine et la carrière, or aujourd'hui ces camions sont inexistants. L'usine Chausson va desservir ses points de vente, la commune de Plumergat souhaite savoir quel sera l'impact routier sur le trafic, notamment la RD133.

Mme Le Talour rappelle que le projet prévoit la circulation de 300 camions par an entre l'usine et la carrière (et non pas la suppression). Ce flux circule aujourd'hui entre la carrière et les secteurs de distribution, plus éloignés, clients de CMGO. Les données relatives à l'évolution des flux sont précisées dans le dossier de mise en compatibilité du PLU : l'augmentation prévue est de 5 à 7% de flux en plus sur les RD locales.

M. Le maire rappelle que la carrière est à son maximum fonctionnel et que l'amélioration de la performance des transports permet de réduire progressivement les poussières. Le rapprochement de l'usine avec le gisement va également limiter les flux.

Il rappelle également que le futur contournement Ouest va influencer sur la gestion de ces flux. A terme les principaux déplacements vers le Nord transiteront par Baud ou par le Triskell, évitant ainsi Plumergat.

### Chambre d'Agriculture du Morbihan

M. Toullec demande si l'arrêté préfectoral d'exploitation prévoit des obligations de renaturation du site.

Mme Quemener indique que tel que l'arrêté préfectoral ISDI de 2008 est rédigé, cette obligation n'est pas prévue. C'est d'ailleurs indiqué dans le dossier complet de mise en compatibilité du PLU page 6.



Envoyé en préfecture le 11/07/2023  
Reçu en préfecture le 11/07/2023  
Affiché le **Mardi 11 juillet 2023**  
ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE



# Commune de **GRAND-CHAMP**

## Plan Local d'Urbanisme

# Orientations d'aménagement et de programmation

Mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général n°1 approuvée le 9 juin 2023  
Mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général n°2 approuvée le 6 juillet 2023

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 6 juillet 2023,  
Le Maire,

# RAPPEL DE LA PORTEE JURIDIQUE DES

Envoyé en préfecture le 11/07/2023  
Reçu en préfecture le 11/07/2023  
Affiché le  
ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE

La portée juridique est prévue en ces termes par l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme : «L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager et de démolir et déclarations préalables. Contrairement au règlement (voir art. L. 421-6 du Code de l'Urbanisme), il est expressément prévu que cette opposabilité ne se manifeste qu'en termes de compatibilité.

L'obligation de conformité interdit toute différence entre la norme supérieure et le document inférieur. Celle de compatibilité implique que le document inférieur (l'autorisation d'aménagement) ne doit pas contredire la norme supérieure (les Orientations d'Aménagement et de Programmation). Ces différences peuvent être issues d'adaptation et d'ajustement en phase opérationnelle des études pour prendre en compte les situations foncières, topographiques, environnementales et hydrauliques du site. Ce pouvoir d'appréciation est réservé à l'autorité compétente dans le cadre de l'instruction des autorisations administratives.

# DISPOSITIONS GENERALES

## Aménagement sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble

Les terrains concernés par les OAP sectorielles doivent faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Cependant, pourront être autorisés:

- La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existant d'utilité publique sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.
- La reconstruction, le changement de destination ou l'extension mesurée des constructions préexistantes à l'urbanisation des secteurs, ainsi que l'édification d'une annexe d'une construction principale située dans la zone (tel qu'abri de jardin, garage, ...), sous réserve que ces opérations ne compromettent pas la qualité et l'aménagement du secteur concerné. L'emprise au sol de l'extension et/ou de l'annexe ne devra pas excéder 50m<sup>2</sup>.

Selon les indications données aux OAP sectorielles, l'opération d'aménagement devra porter sur 100% ou sur au moins 75% du périmètre soumis à OAP ou du sous-secteur opérationnel. L'aménagement du reliquat se fera d'un seul tenant, sans seuil de superficie. Le programme de construction indiqué dans les OAP s'applique, y compris le cas échéant pour le reliquat. Dans le cas d'un aménagement portant sur moins de 100% du périmètre identifiés, les objectifs de production de logements sont calculés au prorata de la surface aménagée, y compris pour le reliquat.

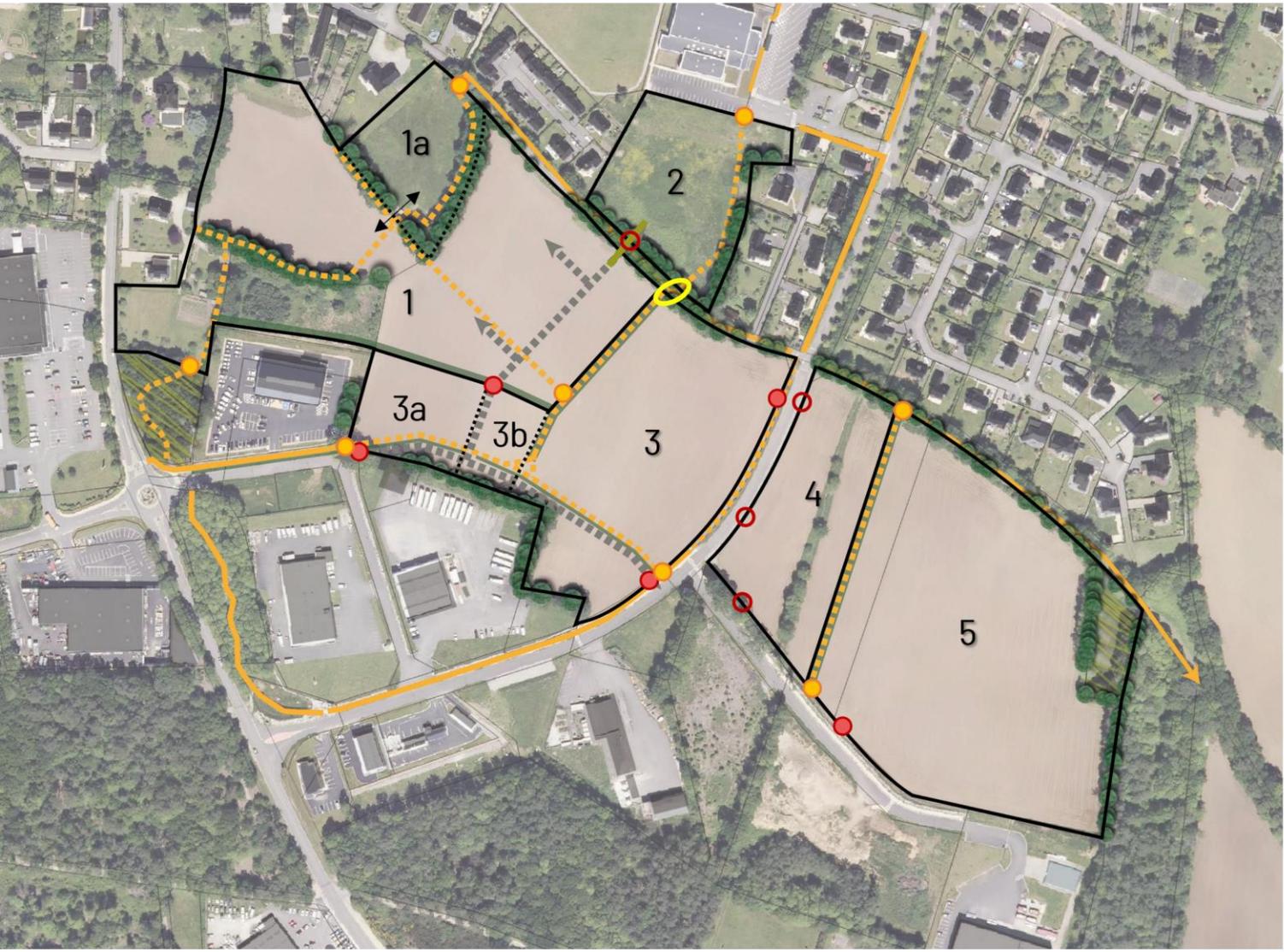
L'autorisation d'urbanisme pourra porter sur des périmètres élargis, sous réserve que les principes d'aménagement et les programmes de construction respectent les principes fixés aux différentes pièces du présent PLU.

Dans le cadre d'une réalisation par sous-secteurs opérationnel, tous les principes d'aménagement donnés dans les dispositions communes et les dispositions particulières devront être respectés.

La numérotation d'un sous-secteur opérationnel n'indique pas un ordre de priorité. Le sous-secteur 2 peut, par exemple, être aménagé avant le sous-secteur 1.

# OAP DU SECTEUR DE LANN-GUINET

Envoyé en préfecture le 11/07/2023  
Reçu en préfecture le 11/07/2023  
Affiché le 11/07/2023  
ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE



- Accès motorisé à créer (emplacement indicatif, nombre obligatoire)
- Accès motorisé possible (emplacement et nombre indicatifs)
- Accès liaison douce à créer (emplacement indicatif, nombre obligatoire)
- Traversée du chemin de Coulac par la liaison douce (emplacement obligatoire)
- ..... Voie primaire à créer
- ..... Principe de voie motorisée, selon le projet, une autre desserte pourra être envisagée
- Liaison douce existante
- ..... Liaison douce à créer
- Liaison piétonne existante
- ..... Continuité piétonne à aménager
- Haie bocagère à préserver (recul inconstructible d'au-moins 5,00m au droit du pied des arbres)
- Patrimoine naturel à préserver
- Bande plantée (seule ou en accompagnement des liaisons douces)
- Emprise à réserver pour le passage d'une voie motorisée

# OAP DU SECTEUR DE LANN-GUINET

Envoyé en préfecture le 11/07/2023  
Reçu en préfecture le 11/07/2023  
Affiché le  
ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE

## PROGRAMMATION SELON LES PERIMETRES SOUMIS A OAP

- Le secteur a vocation à accueillir un programme de logements.
- Il devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant soit sur le périmètre identifié aux OAP, soit sur un des secteurs opérationnels délimités aux OAP.
- 1 L'autorisation d'urbanisme devra porter sur au-moins 80% du foncier, sous réserve, le cas échéant, du désenclavement du reliquat de terrain. L'aménagement du reliquat se fera d'un seul tenant, sans seuil de superficie.
- Le programme de logements devra correspondre à une densité moyenne de 28lgt/ha minimum.
- Le programme de logements devra comporter au-moins 30% de logements aidés, dont 25% de logements locatifs sociaux
- 2 Le secteur a vocation à accueillir un programme de logements et/ou un programme d'équipements publics et d'intérêt collectif.
- Il devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur au-moins 80% du foncier identifié aux OAP, sous réserve, le cas échéant, du désenclavement du reliquat de terrain. L'aménagement du reliquat se fera d'un seul tenant, sans seuil de superficie.
- Le programme de logements devra correspondre à une densité moyenne de 28lgt/ha minimum, appliquée à l'emprise dédiée au logement dans le cadre d'un programme mixte
- Le programme de logements devra comporter au-moins 30% de logements aidés, dont 25% de logements locatifs sociaux
- 3 Le secteur a vocation à accueillir des activités économiques, dont des activités commerciales.
- Il devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant soit sur le périmètre identifié aux OAP, soit sur un ou plusieurs secteurs opérationnels délimités aux OAP.
- L'autorisation d'urbanisme devra porter sur au-moins 80% du foncier, sous réserve, le cas échéant, du désenclavement du reliquat de terrain. L'aménagement du reliquat se fera d'un seul tenant, sans seuil de superficie.
- 4 Le secteur a vocation à accueillir des équipements publics et d'intérêt collectif (gendarmerie, pompiers).
- 5 Le secteur a vocation à accueillir des activités économiques.
- Il devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur au-moins 80% du foncier identifié aux OAP, sous réserve, le cas échéant, du désenclavement du reliquat de terrain. L'aménagement du reliquat se fera d'un seul tenant, sans seuil de superficie.

# OAP DU SECTEUR DE LANN-GUINET

Envoyé en préfecture le 11/07/2023

Reçu en préfecture le 11/07/2023

Affiché le

ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT

<b>Accès et desserte</b>	<p><b>Principes d'accès :</b> les OAP déterminent le type d'accès autorisé selon les secteurs.</p> <p>Les « accès motorisé à créer » et les « accès liaison douce » à créer sont obligatoires. Le nombre est fixé par les OAP mais leur emplacement est à déterminer par les projets d'aménagement.</p> <p>Les « accès motorisés possibles » concernent principalement le secteur dédié à l'accueil de la gendarmerie et des pompiers. Le nombre d'accès et leur emplacement est à déterminer par le projet. Dans le cas du secteur 2, l'emplacement indiqué aux OAP est à respecter, il correspond à un passage où seulement un arbre serait à abattre.</p> <p>La traversée du chemin de Coulac entre le secteur 1 et 2 est possible pour les liaisons douces, à l'emplacement indiqué aux OAP, qui correspond à un segment de talus sans arbre.</p> <p>Aucun accès motorisé ne sera autorisé depuis le Chemin de Coulac et le secteur 1a. Ce secteur devra être desservi par le Sud.</p>
<b>Gestion des stationnements et des voiries</b>	<p>Le calibrage des voiries et le choix des matériaux devront répondre aux besoins des activités de la zone (dont circulation et manœuvres des poids lourds). Le recours à des matériaux perméables dans le traitement des aires de stationnement et des voiries devra être privilégié.</p> <p><b>Voies primaires à créer :</b> une voie structurante est à créer entre la rue Pierre et Marie Curie et la rue de Lann-Guinet, dans la poursuite du profil de la voie existante. Le secteur à vocation d'habitat sera desservi depuis cette voie, le profil de voie pourra être adapté.</p> <p><b>Voies secondaires :</b> les voies secondaires seront à déterminer par les projets.</p> <p>Dans le cas d'un aménagement par secteur opérationnel, l'aménagement du secteur 1 devra prévoir le désenclavement du secteur opérationnel situé au Nord (1a).</p> <p><b>Stationnements :</b> les aires de stationnement pourront être mutualisées pour répondre aux besoins des différents secteurs.</p>
<b>Réseau de liaisons douces</b>	<p><b>Liaisons douces :</b> les liaisons douces existantes doivent être complétées par un réseau structuré et adapté, permettant de circuler entre les différents secteurs et vers les quartiers environnants.</p> <p>Une liaison douce structurante devra être aménagée entre le secteur 1 et le secteur 3. Elle permettra de relier de manière sécurisée la rue Pierre et Marie Curie et le QG et le collège par des modes de déplacements doux.</p> <p>La traversée du chemin de Coulac se fera par des percées existantes, sans abattage d'arbre et en évitant au maximum de modifier le profil des talus.</p> <p>Sur le secteur 2, l'accès liaison douce depuis le QG devra être dans l'axe du cheminement existant, circulant à travers la gare routière vers le collège.</p>
<b>Réseau de liaisons douces</b>	<p>Le réseau de liaisons douces devra participer à la préservation des haies bocagères, en constituant des espaces communs inconstructibles le long de ces dernières, tel que défini sur le schéma des OAP.</p> <p>Dans le secteur 4, la liaison douce existante sera déplacée vers l'Est, entre le secteur 4 et le secteur 5. Elle permettra de circuler entre le chemin de Coulac et la rue de CFP.</p> <p><b>Liaisons piétonnes :</b> la liaison piétonne existante le long de la rue de Lann-Guinet sera poursuivie le long du secteur 3.</p>

# OAP DU SECTEUR DE LANN-GUINET

Envoyé en préfecture le 11/07/2023  
Reçu en préfecture le 11/07/2023  
Affiché le  
ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT (suite)

### Qualité environnementale

**Préservation du patrimoine naturel existant :** le boisement situé à l'Ouest le long de la route de Vannes est préservé au titre des espaces boisés classés. La prairie située à l'Est le long du chemin de Coulac est préservée au titre des éléments du paysage.

Le réseau bocager existant doit être intégralement préservé et peut être complété de nouveaux linéaires de haies. Aucun abattage d'arbre ne sera autorisé.

**Bandes plantées :** des bandes plantées sont à créer entre les différents secteurs. Elles sont végétalisées et peuvent être arborées. Elles peuvent être utilisées pour la gestion des eaux pluviales. Elles peuvent être situées dans les espaces communs ou dans les espaces privés (jardins). Elles constituent des transitions entre les différentes vocations de la zone.

**Gestion des eaux pluviales :** les eaux de ruissellement devront être collectées et dirigées vers un ou plusieurs ouvrages de stockage. Le recours à des fossés, noues et autres solutions paysagées et aériennes pour recueillir le ruissellement, en accompagnement des voiries ou de manière isolée, devra être privilégié.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés pour une occurrence de pluie décennale avec un débit de fuite limité à 3l/s/ha maximum (0,5L/s minimum). Des dispositifs permettant la dépollution des eaux de pluie avant rejet au milieu (séparateur hydrocarbures, ...) devront être prévus par le projet.

### Performances énergétiques

La performance énergétique des constructions et installations sera recherchée. Le projet devra proposer des solutions de sobriété et d'efficacité énergétique, tant dans le choix des formes urbaines (densité, compacité, ...), que par une approche bioclimatique dans la conception des bâtiments. Le recours à des dispositifs de production d'énergie renouvelable sera privilégié (dispositifs solaires sur les bâtiments et les aires de stationnement).

### Qualité urbaine, architecturale et paysagère

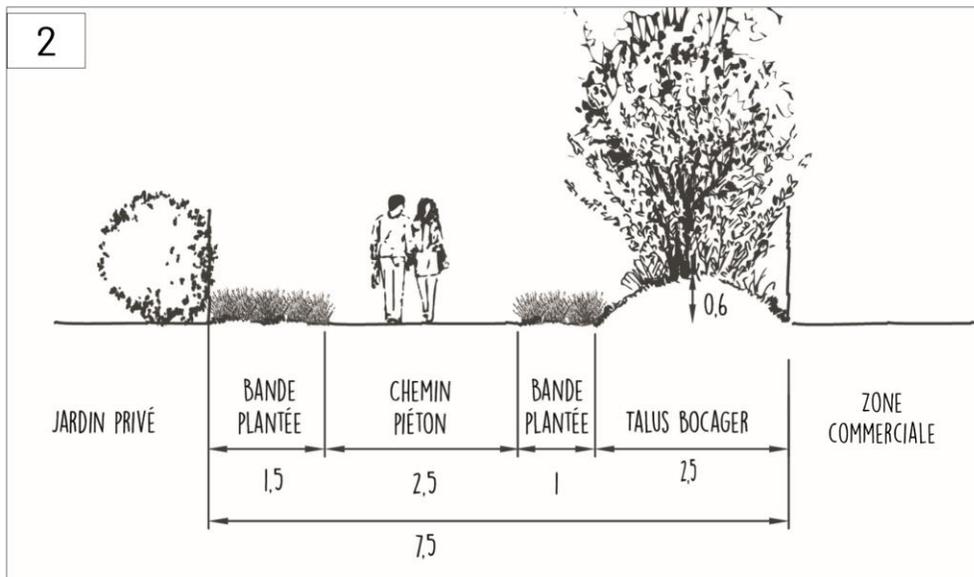
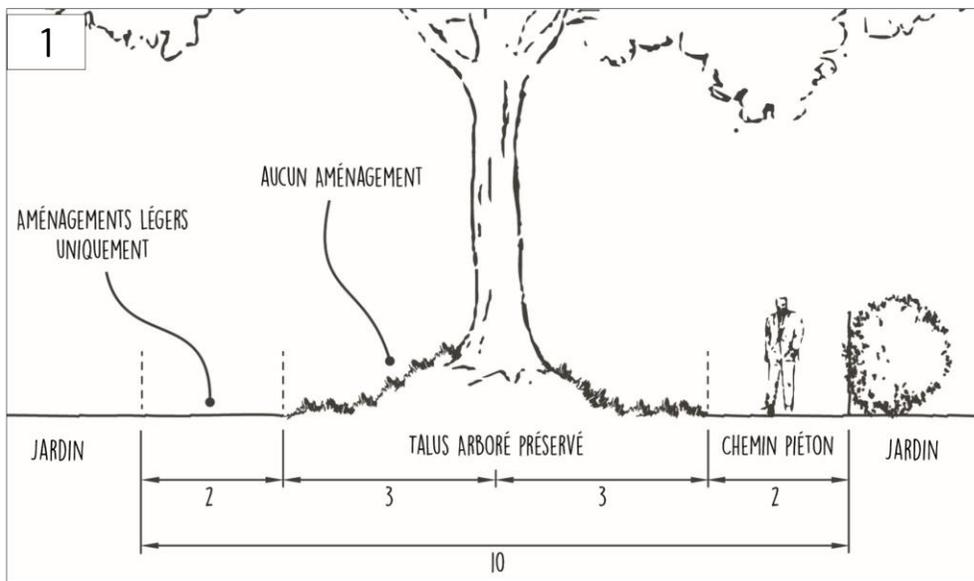
Une qualité architecturale suffisante sur tous les angles de vue (4 faces), avec utilisation de la végétalisation des espaces environnants les bâtis pour atténuer les effets de masse, est attendue. Dans le cas où la toiture des bâtiments commerciaux serait directement visible par le dessus à partir de ces axes, ceux-ci devront être végétalisés. Les bâtiments commerciaux créés bénéficieront d'un traitement qualitatif sur l'ensemble des façades (y compris arrières), masquant les zones de stockage de déchets / 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 pour le 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.

# OAP DU SECTEUR DE LANN-GUINET

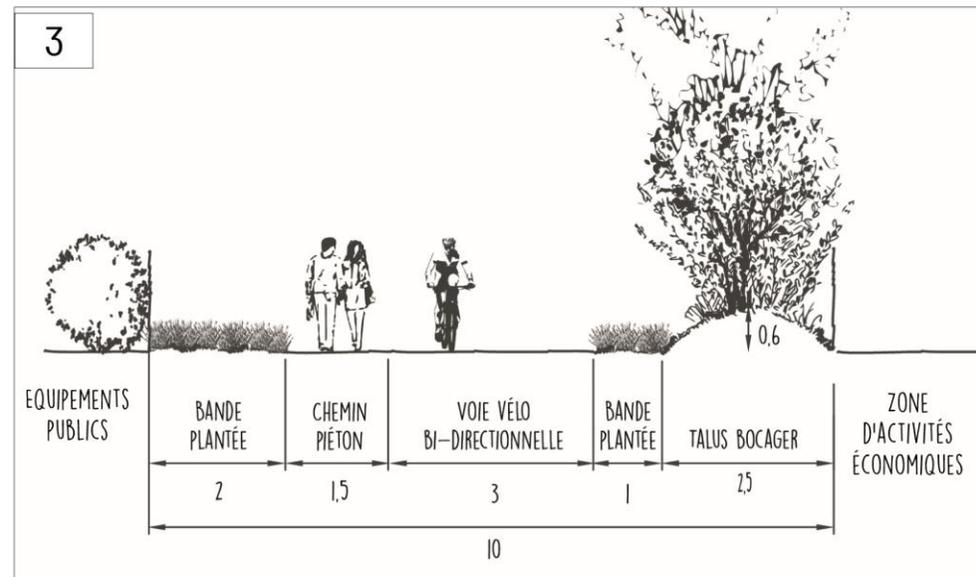
Envoyé en préfecture le 11/07/2023  
Reçu en préfecture le 11/07/2023  
Affiché le  
ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE



## PRINCIPES D'AMENAGEMENT DES LIAISONS DOUCES

1. Liaisons douces à réaliser en accompagnement des haies bocagère du secteur 1
2. Liaison douce structurante à réaliser entre le secteur 1 et le secteur 3
3. Liaison piétonne à réaliser entre le secteur 4 et le secteur 5

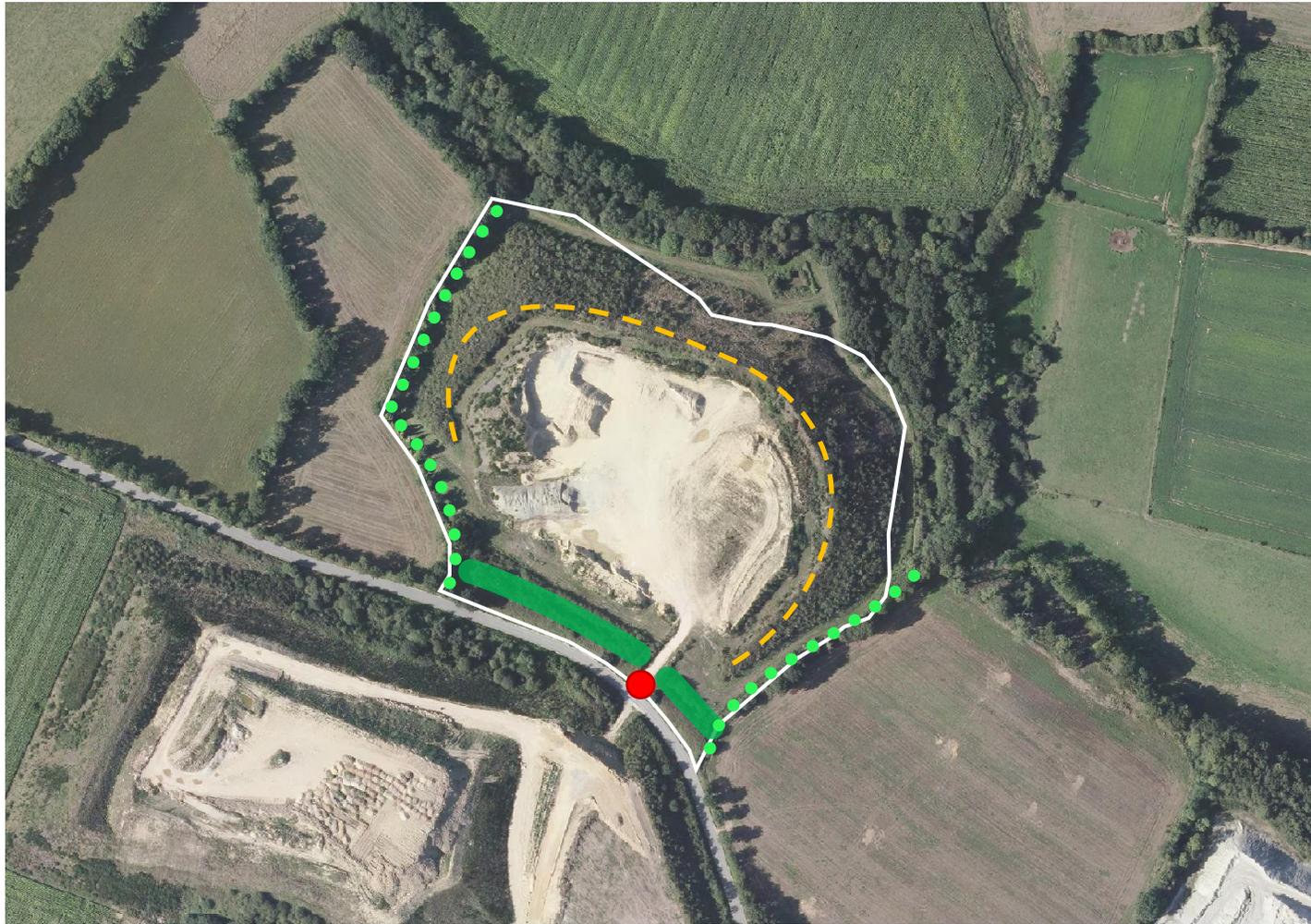
*Les bandes plantées, chemins piétons et voie-vélo bidirectionnelle devront être réalisées sur tranchées drainantes.*



# OAP SECTEUR DE LA CARRIERE – ZONE

Envoyé en préfecture le 11/07/2023  
Reçu en préfecture le 11/07/2023  
Affiché le  
ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE

Afin d'encadrer les incidences du projet sur l'environnement et le paysage, il est décidé de préciser dans des orientations d'aménagement et de programmation les principes d'aménagement retenus pour le site.



-  Périmètre soumis à OAP
-  Accès unique au site
-  Traitement paysager de la marge de recul de la RD308
-  Préservation des haies existantes
-  Préservation des merlons existants

# OAP SECTEUR DE LA CARRIERE – ZONE NK2

Envoyé en préfecture le 11/07/2023

Reçu en préfecture le 11/07/2023

Affiché le

ID : 056-215600677-20230706-2023CM06JUIL07-DE

## Principes d'aménagement de la zone NK2 :

Le projet d'aménagement devra porter sur au-moins 80% de la zone Nk2, sous réserve le cas échéant du désenclavement du reliquat de terrain. l'aménagement du reliquat se fera d'un seul tenant, sans seuil de superficie.

La zone sera accessible par un accès unique, depuis la RD308. Dans le cas d'un aménagement par tranche, aucun accès supplémentaire ne sera autorisé depuis cette voie.

Le calibrage des voiries et le choix des matériaux devront répondre à la fois aux besoins de l'activité et aux exigences de performance environnementale : le recours à des matériaux perméables, notamment dans le traitement des circulations et des stationnements des véhicules légers, sera privilégié.

L'insertion architecturale et paysagère du projet est un enjeu fort. La marge de recul de la RD308 devra être paysagée. Les haies existantes devront être préservées : les constructions devront être implantées à au-moins 5,00m au droit des arbres. Des plantations supplémentaires devront être réalisées sur le pourtour de la zone, afin de limiter les incidences des constructions sur le paysage. Les merlons existants devront être préservés.

La gestion des eaux pluviales constitue également un enjeu majeur de l'aménagement du site. Les merlons existants ont été créés afin que l'eau de pluie ruisselle et s'infilte naturellement vers le Nord de la zone. Cet écoulement devra être préservé, aucun rejet d'eau pluviale ne sera autorisé dans les fossés de la RD308.

Compte-tenu de la forte imperméabilisation du site, le projet devra être ambitieux sur la gestion des eaux pluviales. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés pour une occurrence de pluie décennale avec un débit de fuite limité à 3L/s/ha maximum (0,5L/s minimum). Des dispositifs permettant la dépollution des eaux de pluie avant rejet au milieu (séparateur hydrocarbures, ...) devront être prévus par le projet. Le recours à des solutions enterrées devra être justifié.

La performance énergétique des constructions sera recherchée. Le projet devra proposer des solutions de sobriété et d'efficacité énergétique. Le recours à des dispositifs de production d'énergie renouvelable sera privilégié.