

CONTACT

Catherine QUEMENER

Directrice Générale des Services

29 mars 2024

RESUMÉ NON TECHNIQUE de l'Étude d'impact sur l'environnement du projet d'aménagement de Lann Guinet de Grand Champ (56)

AGENCE BRETAGNE

10b rue du Danemark 56400 AURAY

02 97 58 53 15

agence.bretagne@synergis-environnement.com

Table des matières

I.	Introduction.....	3
II.	Contexte règlementaire	4
II.1.	Evaluation environnementale	4
II.2.	Enquête publique	4
III.	Présentation du demandeur	5
III.1.	Contexte	5
III.2.	Grand-Champ : pôle d'équilibre de l'agglomération.....	5
IV.	Les auteurs et contributeurs de l'étude d'impact.....	7
V.	Présentation du projet	8
V.1.	Nature et localisation du projet	8
V.2.	Justification du projet.....	11
V.2.1.	Rappel du contexte.....	11
V.2.2.	Besoin de nouveaux logements.....	11
V.2.3.	Accueillir les entreprises et les emplois	12
V.2.4.	Améliorer le fonctionnement des services de secours et de sécurité	12
V.2.5.	Un projet d'intérêt général à faible impact environnemental	13
V.2.6.	Accès du projet d'aménagement de Lann Guinet	16
V.1.	Historique du projet et de la concertation effectuée	17
V.2.	Description du projet.....	17
V.2.1.	Caractéristiques du projet dans son ensemble	17
V.2.2.	Description des différents lots	18
VI.	Milieu physique	23
VI.1.	Synthèse de l'état initial	23
VI.2.	Synthèse des incidences résiduelles du milieu physique.....	25
VII.	Milieu naturel.....	26
VII.1.	Synthèse des enjeux écologiques issus de l'état initial.....	26
VII.1.	Synthèse des incidences résiduelles du milieu naturel.....	28
VIII.	Milieu humain	30
VIII.1.	Synthèse de l'état initial	30
VIII.2.	Synthèse des incidences résiduelles du milieu humain	32
IX.	Paysage et patrimoine.....	33
IX.1.	Synthèse des enjeux liés au paysage.....	33
IX.2.	Les ambiances au sein du terrain à aménager	35

IX.3.	Synthèse des incidences résiduelles liées au paysage.....	37
X.	Conclusion.....	38

Index des figures

Figure 1 :	Localisation et identité de Grand-Champ	5
Figure 2 :	Evolution de la population de Grand-Champ	5
Figure 3 :	Petites villes de demain et bassins de vie.....	6
Figure 4 :	Localisation du projet.....	9
Figure 5 :	Carte de localisation des différents lots.....	10
Figure 6 :	Organisation territoriale à l'échelle de la communauté d'agglomération (source : GMVA)	11
Figure 7 :	Composition du futur quartier (source : EOL)	11
Figure 8 :	Transfert de la gendarmerie et du centre de secours, sur un site adapté à Lann Guinet (source : EOL) ..	12
Figure 9 :	Localisation des différentes photos de haies et boisements (source : EOL).....	14
Figure 10 :	Localisation des haies et boisements (source : EOL).....	15
Figure 11 :	Desserte du site d'étude (source : EOL).....	16
Figure 12 :	Aménagements pour desservir le nouveau quartier (source : EOL).....	16
Figure 14 :	Localisation de la parcelle concernée par l'implantation du centre de secours et d'incendie (au sud /et de la gendarmerie (au nord de la parcelle).....	18
Figure 15 :	Esquisse du projet de centre de secours (non contractuel) (source : plan de masse du projet)	18
Figure 18 :	Plan de masse du centre de secours (source : kraft architectes)	19
Figure 19 :	Localisation des parcelles accueillant le projet de logements	20
Figure 20 :	Esquisse du projet d'habitats (non contractuel).....	20
Figure 21 :	Localisation de la parcelle concernée par le projet de voirie	21
Figure 22 :	Esquisse du projet de grande et moyenne surface (non contractuel).....	22
Figure 23 :	Carte de synthèse des enjeux liés au milieu physique.....	24
Figure 25 :	Synthèse des enjeux écologiques globaux	26
Figure 27 :	Synthèse de l'environnement humain.....	31
Figure 29 :	Ceinture verte du site d'étude (source : EOL).....	33
Figure 30 :	Prises de vue sur site (source : EOL)	34
Figure 31 :	Photos des ambiances du site (source : EOL)	35
Figure 32 :	Photos des ambiances du site - suite (source : EOL)	36
Figure 33 :	Photos des ambiances du site - suite (source : EOL)	37

Index des tableaux

Tableau 4 :	Extrait de l'Annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement	4
Tableau 5 :	Identité et qualité des auteurs et contributeurs de l'étude d'impact.....	7
Tableau 22 :	Synthèse des enjeux associés au milieu physique	23
Tableau 70 :	Synthèse des incidences résiduelles pour le milieu physique	25
Tableau 39 :	Synthèse des enjeux écologiques globaux.....	27
Tableau 71 :	Synthèse des incidences résiduelles pour le milieu naturel.....	28
Tableau 50 :	Synthèse des enjeux associés au milieu humain	30

I. Introduction

L'objet de ce document est de présenter l'étude d'impact du projet d'aménagement de « Lann Guinet » sur la commune de Grand-Champ, dans le département du Morbihan. Ce projet bénéficie du statut de projet d'intérêt général, à la suite d'une délibération en conseil municipal du 9 juin 2023, à l'article L.102-1 du code de l'urbanisme.

Le projet consiste à aménager environ 12,5ha pour accueillir :

- Une centaine de nouveaux logements,
- Des activités commerciales, comme l'accueil d'une nouvelle grande et moyenne surface (GMS),
- Des équipements publics (transfert de la gendarmerie et du centre de secours) ;
- Et des activités artisanales et industrielles.

Le secteur envisagé, la zone de Lann-Guinet, initialement classée 2AU, a été ouvert à l'urbanisation par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DPMEC), approuvée par délibération, le 9 juin 2023. La zone est maintenant classée 1AU et couverte par des orientations d'aménagement et de programmation.

Le projet d'aménagement (opération d'aménagement globale de Lann-Guinet), est soumis à évaluation environnementale. C'est l'objet de la présente étude d'impact.

L'objectif de cette étude est d'évaluer les sensibilités du site envisagé pour l'opération d'aménagement, de définir le projet de moindre impact ainsi que d'identifier ses effets sur le territoire. Il s'agit donc, le cas échéant, de proposer des mesures d'évitement, de réduction puis de compensation voire d'accompagnement ou de suivi pour intégrer au mieux le projet dans son environnement naturel, économique, paysager et humain.

Par ailleurs, il convient de noter qu'un résumé non-technique est disponible en complément afin de porter à la connaissance du grand public les points essentiels de cette étude.

II. Contexte règlementaire

II.1. Evaluation environnementale

La commune de Grand-Champ (56) a engagé une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité (DPMEC) du PLU sur le secteur de Lann-Guinet. Celle-ci a été approuvée par délibération du conseil municipal le 9 juin 2023. Cette déclaration de projet est soumise à l'obligation d'élaborer une évaluation environnementale conformément à l'article R104-13 du code de l'urbanisme :

- ↳ Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L.153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés à l'article R.104-11.

En effet la mise en compatibilité du PLU ayant les mêmes effets qu'une révision et portant sur plus de 5 ha, est soumise à évaluation environnementale.

Par ailleurs l'article R 122- 2 définit les projets soumis à évaluation environnementale A ce titre, le projet de Lann Guinet entre dans la catégorie n° 39 travaux, constructions et opérations d'aménagement, son terrain d'assiette est estimé à 12,5 ha. Pour cette raison, il est également soumis à évaluation environnementale.

Tableau 1 : Extrait de l'Annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement

Catégories de projets	Projet soumis à évaluation environnementale
<i>Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains</i>	
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha ;

II.2. Enquête publique

Conformément à l'article L153-55 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité du PLU est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

- 1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :
- Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

III. Présentation du demandeur

Le présent projet est porté par la commune de Grand-Champ

III.1. Contexte

La commune de Grand-Champ se situe au cœur du département du Morbihan, à 15 km au nord de Vannes, dans la 2ème couronne de l'agglomération urbaine : Golfe du Morbihan - Vannes agglomération (GMVA) dont elle fait partie depuis 2017.

Le territoire de GMVA, qui s'étend des rives du Golfe du Morbihan aux Landes de Lanvaux, présente des caractéristiques géographiques et sociologiques contrastées avec **une zone littorale** très touristique à la population résidente plutôt aisée et âgée, **une zone urbaine** qui concentre de l'activité économique mais qui envoie ses actifs de plus en plus loin de la ville centre, ce qui bénéficie à la commune de Grand-Champ et, enfin, **une zone rurale verte** à fort potentiel de développement et à la population jeune et active (l'une des plus jeune du département).

Superficie totale 6700 ha

-  68 exploitations
Une place centrale dans l'économie locale
-  Un tissu artisanal dense et diversifié
9,8 commerces pour 1000 habitants
Un centre commercial actif
-  Un développement constant, générateur d'emplois
Des activités industrielles et de services
-  Ville inclusive avec l'implantation de l'EPMS qui regroupe 8 établissements adaptés à l'accueil d'handicapés (+ 260 résidents)



Figure 1 : Localisation et identité de Grand-Champ

Grand-Champ est une commune rurale dont la progression de la population est maîtrisée (rythme de +1,2%/an).



Figure 2 : Evolution de la population de Grand-Champ

La commune compte plus de 2 350 logements (+1,5%/an) dont près de la moitié en campagne, l'autre moitié vivant dans l'agglomération du bourg. Le parc de logement est composé à 93,5% de maisons individuelles occupées à plus de 78% par leur propriétaire. Un taux de résidence secondaire très faible : 3,4% et de 6,2% de logements vacants.

La commune s'est développée en franges pavillonnaires successives autour d'un cœur de bourg ancien. La dernière opération en extension (quartier des Garennes/2016) traduit un changement par sa densification et la réalisation de logements collectifs.

La commune a identifié des priorités majeures en matière de logements.

La priorité première est de poursuivre l'accueil des jeunes actifs afin de maintenir le niveau de service public actuel (écoles, services populations...), la flambée de l'immobilier sur la zone littorale et la ville centre, faisant remonter naturellement ces jeunes familles au nord. La commune n'est pas non plus épargnée par ce phénomène et voit le prix du foncier sérieusement augmenter. Cependant, elle dispose de plus de 20 ha de foncier en propre et pilote toutes ses opérations d'aménagements (renouvellement urbain, nouveaux quartiers...).

La seconde priorité est de pouvoir accueillir les « anciens » dans le bourg à proximité des commerces et services libérant des habitations en campagne pour des familles.

Enfin, Grand-Champ a, depuis de très nombreuses années, facilité l'implantation sur son territoire de structures d'accueil d'enfants, jeunes et adultes handicapés, à l'image de l'EPSMS « Vallée du Loch » qui compte 8 établissements adaptés, regroupés sur un même site, et accueille plus de 260 résidents. L'EHPAD « Résidence de Lanvaux » complète le dispositif avec plus de 123 lits. La commune est, de plus, facilitatrice dans l'accueil d'établissement de type social et solidaire pour s'ouvrir au plus grand nombre. En plus de générer de l'emploi direct (environ 300 emplois sur la commune), ces établissements et leurs résidents génèrent une économie directe sur la commune.

III.2. Grand-Champ : pôle d'équilibre de l'agglomération

Chef-lieu de canton et commune centre de l'ancienne intercommunalité du Loch, Grand-Champ est historiquement une petite centralité qui rayonne sur son territoire.

Les actions engagées par la municipalité depuis plusieurs années n'ont cessé de conforter cette centralité :

- 👉 Plan de référence urbain en 2016/2017 visant à muscler le centre-ville ;
- 👉 Opérations de constructions de logements en renouvellement urbain dans le centre-ville ;
- 👉 Aide à l'installation des commerces en centre-ville ;
- 👉 Réaménagement des espaces publics ;
- 👉 Réhabilitation de friches urbaines et réhabilitation de bâtis dégradés.

La commune est désormais, à l'instar des communes d'Elven et Sarzeau, identifiée dans le SCoT comme un « pôle d'équilibre » de l'agglomération, à savoir : **une petite centralité du territoire**.

Ce rôle de pôle de développement et de pôle de centralité lui ont permis d'obtenir de l'Etat le label « **Petites Villes de Demain** » (PVD), instauré en 2021.

Ce label permet aux communes qui en sont bénéficiaires de prétendre à un concours de l'Etat « renforcé » dans les actions qu'elles mènent pour développer leur centralité et leur attractivité, offrant ainsi à la commune de Grand-Champ la possibilité de faciliter sa transformation en répondant aux enjeux actuels et futurs, d'améliorer les conditions de vie des habitants, de conforter le rôle structurant de la commune.

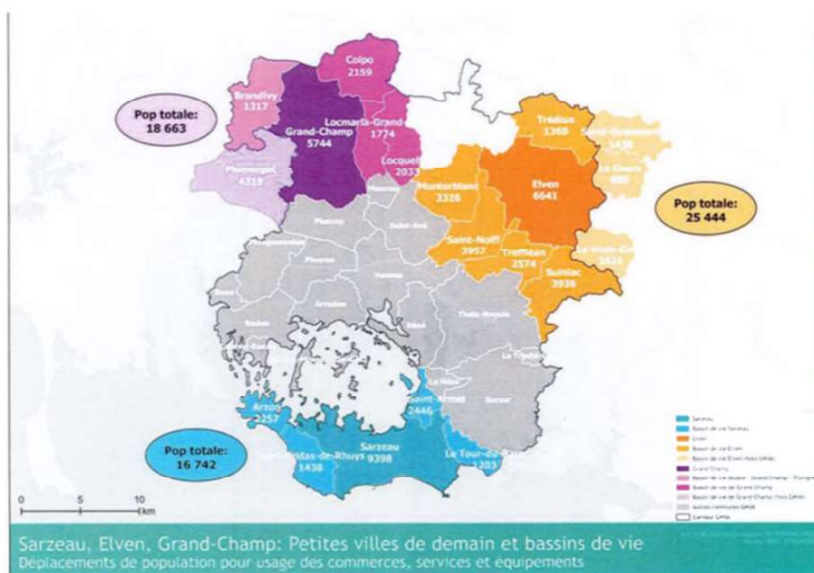


Figure 3 : Petites villes de demain et bassins de vie

Sont notamment concernées les opérations visant à renforcer le logement en centre-ville, la réhabilitation de friches urbaines, la politique culturelle, ... mais aussi la politique en faveur du commerce. La nécessité d'étoffer l'offre locale apparaît assez clairement d'autant plus que les autres petites centralités comparables du département (Locminé, Pluvigner, Baud, Elven, Josselin, Plouay, Questembert, Muzillac, ...) sont supérieurement – voire très supérieurement – dotées en matière d'offre et de diversité commerciale, singulièrement en ce qui concerne les GMS.

Une meilleure maîtrise de l'évasion commerciale (63% en 2022 sur la commune, Baud 36%, Pluvigner 40%...) permettrait d'apporter un meilleur service à la population mais également de réduire considérablement les déplacements inutiles au sein de l'agglomération dont les axes de circulation sont saturés.

IV. Les auteurs et contributeurs de l'étude d'impact

Tableau 2 : Identité et qualité des auteurs et contributeurs de l'étude d'impact

Nom	Adresse	Identité & qualité des personnes ayant contribué aux études	Courriel	Fonction et mission
	SYNERGIS ENVIRONNEMENT 10B rue du Danemark 56400 AURAY	Bénédicte DAWID : Chargée de projets Marie LE CORRE : Chargée d'études	contact@synergis-environnement.fr	Bureau d'études en environnement Réalisation de l'étude d'impact sur l'environnement
	Eol urbanismes	Charlotte LE TALOUR, urbaniste	c.letalour@eolurba.fr	Cabinet d'urbanisme Demande de mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général
	Ginger 13 rue Camille CLAUDEL – ZA de Tréhuinec 56890 PLESCOP	Erwann MARTIN	cebtp.vannes@groupe-cebtp.com	Bureau d'étude hydrogéologique Etude géotechnique préalable phase Principes généraux de construction (G1 PGC)
	TBM 21 rue du Danemark 56400 BREC'H	J. COURTIN C. DEMARTINI M. Le ROY		Bureau d'études Réalisation du volet faune flore l'étude d'impact
	Laboceia 22 avenue de la Plage des Gueux ZA de Créac'h Gwen – CS 13031 29334 QUIMPER cedex			Laboratoire public (Etudes et conseils en environnement (eau potable, eaux usées et pluviales, milieux naturels) Expertise sur la gestion des eaux usées
	SAFEUGE Ingenieri Conseils SAFEUGE Agence Bretagne Loire Atlantique 1 rue du Général DE Gaulle 35760 Saint Grégoire	Marc Le SAOUT Marion LARRAZET Maxime THIBAUT		Conseil et Ingénierie en environnement Etudes, Maitrise d'oeuvre et AMO dans le domaine de l'environnement et du génie écologique

V. Présentation du projet

V.1. Nature et localisation du projet

Le projet d'aménagement de Lann Guinet se positionne au sud-est du bourg de Grand-Champ, à proximité de deux axes principaux, la RD 133 E et la RD 779.




La commune de Grand-Champ appartient à la communauté d'agglomération de Golfe du Morbihan Vannes agglomération. Elle se situe au sud du département du Morbihan en région Bretagne. Elle se situe à environ 13 km au nord-ouest de Vannes, chef-lieu du département du Morbihan.

La zone de Lann-Guinet, initialement classée 2AU, a été ouverte à l'urbanisation par une procédure de mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général, approuvée le 9 juin 2023 par délibération du conseil municipal de Grand-Champ. La zone est maintenant classée 1AU et couverte par des orientations d'aménagement et de programmation.

L'opération d'aménagement de Lann-Guinet comprend différents projets à des stades d'avancement différents portés par plusieurs maîtres d'ouvrage. L'opération doit permettre la réalisation d'un nouveau quartier aux fonctions multiples : habitat, activités commerciales, équipements publics, activités artisanales et industrielles, dans un espace interstitiel du bourg encore non aménagé.

La mairie de Grand-Champ coordonne les différents acteurs et différentes procédures nécessaires à l'aménagement du futur quartier. A noter que le code de l'environnement donne la possibilité de mener une opération d'aménagement multi-procédures et multi-maîtrises d'ouvrage. Les projets qui ne sont pas aboutis à ce jour ou qui ne sont pas encore connus feront l'objet d'une actualisation de la présente étude d'impact, conformément à l'article L.122-1-1 du code de l'environnement.

A ce jour seuls trois lots sont aboutis et sont présentés dans la présente étude d'impact.

-  Le centre de secours et d'incendie
-  Le projet de logements
-  Le projet de voirie

L'analyse des incidences portera donc uniquement sur ces trois lots que constitue le projet d'aménagement de Lann Guinet.

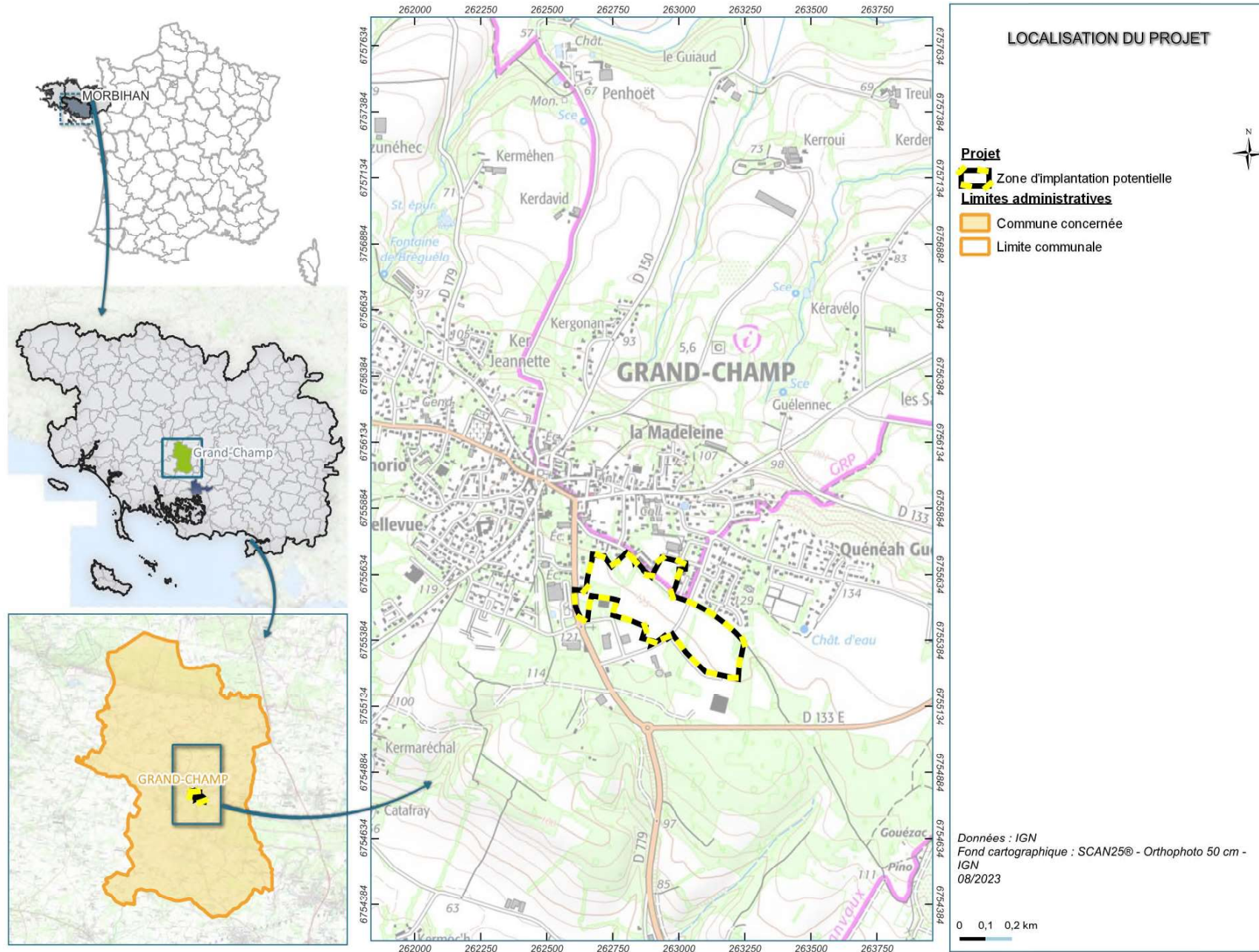


Figure 4 : Localisation du projet



Figure 5 : Carte de localisation des différents lots

V.2. Justification du projet

V.2.1. Rappel du contexte

Dans le cadre des études menées pour la révision du PLU, commencée en 2019, il est apparu clairement que Grand-Champ joue un rôle majeur dans l'organisation territoriale de la communauté d'agglomération de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA).

Le SCoT identifie en ce sens la commune comme « pôle d'équilibre », au même titre que Elven et Sarzeau. Ces pôles ont vocation à rayonner au-delà des limites communales, en termes d'offre en logements, en équipements et services et en offre économique, de manière complémentaire au cœur d'agglomération qui concentre lui, la majeure partie du développement et les équipements lourds et stratégiques.

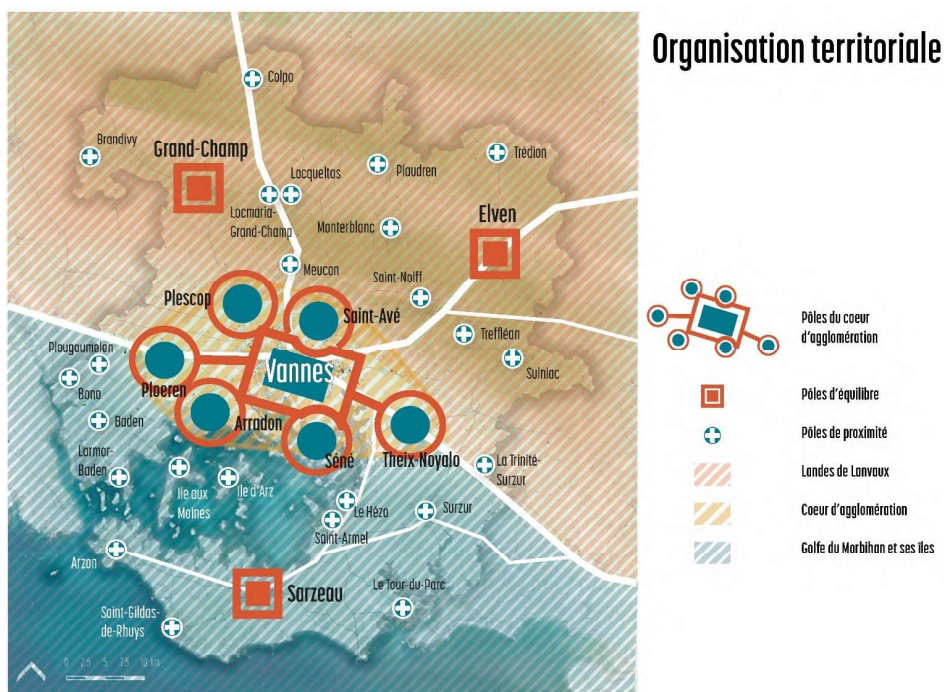


Figure 6 : Organisation territoriale à l'échelle de la communauté d'agglomération (source : GMVA)

La commune de Grand-Champ a bien conscience des enjeux que cette position dans l'armature territoriale entraîne des avantages et des inconvénients avec lesquels travailler.

Ainsi le projet de Lann Guinet a pour vocation de répondre à ces besoins en aménageant environ 12,5ha pour

- Développer une offre de logements avec une centaine de nouveaux logements,

- Développer des activités commerciales, comme l'accueil d'une nouvelle grande et moyenne surface (GMS),
- Développer des équipements publics (avec le transfert de la gendarmerie et du centre de secours) ;
- Développer des activités artisanales et industrielles, sources d'emplois.

Pour ce faire, le projet bénéficie du statut de projet d'intérêt général, à la suite d'une délibération en conseil municipal du 9 juin 2023, conformément à l'article L.102-1 du code de l'urbanisme.



Figure 7 : Composition du futur quartier (source : EOL)

V.2.2. Besoin de nouveaux logements

La forte pression qui s'impose sur le littoral depuis longtemps et qui s'est renforcée avec l'arrivée de la LGV à Rennes et particulièrement développée depuis la crise sanitaire impacte aujourd'hui pleinement Grand-Champ et les territoires retro-littoraux. Un phénomène de report s'opère, avec des ménages, notamment actifs qui sont exclus des marchés immobiliers du littoral et qui se tournent vers les landes de Lanvaux.

La violente montée des prix de l'immobilier, la forte demande en logements et la raréfaction du foncier constructible constituent pour Grand-Champ un défi à relever : accompagner et encadrer le développement du territoire.

L'aménagement du quartier de Lann-Guinet, parce qu'il offre des fonctions urbaines mixtes (sa localisation au sud-est du bourg, en continuité de la trame urbaine existante en fait le prolongement naturel du bourg) répond pleinement à ce défi. Il va permettre de produire des logements et notamment des résidences principales à prix maîtrisé, dans un marché en tension.

La demande en logement est très forte à l'échelle du bassin vannetais et la raréfaction de l'offre notamment abordable constitue un enjeu social majeur.

Le quartier de Lann-Guinet doit permettre la réalisation de 100 logements, dont au-moins 30% sous forme de logements aidés. De nouvelles formes d'accès au logement pourront être déployées :

- Le bail réel solidaire par exemple (achat de la maison/location du terrain).
- Achat de terrain à bâtir ou de logements en VEFA (contrat permettant à l'acquéreur de devenir propriétaire de la construction projetée au fur et à mesure de son achèvement) ;
- Achat de terrain à bâtir à prix maîtrisé (inférieur au prix du marché)
- Location classique ;
- Location sociale (bailleurs, CCAS, conventionnés) ;
- Prêt social location-accession (PSLA)

Les programmes (encadrés par les orientations d'aménagement et de programmation du PLU) devront être menés sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Le principal quartier d'habitat, situé entre la rue de Kercharette et la Route de Vannes sera porté par une AFUP (association foncière urbaine de projet) constituée de propriétaires privés, dont la commune. Dans ce quartier, les typologies de logements et les statuts d'occupation seront mixtes : maisons, appartements, en location, en accession, aidées ou non. L'objectif est de pouvoir accueillir tous types de ménages et notamment les ménages, jeunes, actifs, modestes.

Le secteur de Lann-Guinet étant aujourd'hui un des rares secteur opérationnel à pouvoir accueillir un programme de logements ambitieux (avec le quartier Perrine-Samson et le projet des Balcons de Guenfrount notamment), il va permettre de conforter le poids démographique de la commune à l'échelle du bassin vannetais et de produire des logements pour la période 2024-2026. Il va prendre la suite du quartier des Garennes, qui a permis l'accueil de nouveaux ménages sur la période 2018- 2022. La ZAC Perrine Samson également en études prendra le relais une fois le projet réalisé.

V.2.3. Accueillir les entreprises et les emplois

L'aménagement du quartier de Lann-Guinet va également permettre de renforcer le rôle économique de la commune et de développer l'offre commerciale et de services dans cette partie nord-ouest du territoire de GMVA. La commune œuvre déjà depuis longtemps dans l'accueil des équipements médico- sociaux liés à la dépendance.

Elle a à cœur aujourd'hui de renforcer son rôle dans l'accueil d'entreprises tertiaires, artisanales et industrielles. Tous les matins, des centaines d'actifs filent le long de la RD779 pour rejoindre leurs postes dans des entreprises implantées au cœur de l'agglomération. Les territoires de Locminé et d'Auray sont également concernés par ces flux domicile-travail. Ces migrations pendulaires ont une forte incidence sur les émissions de gaz à effet de serre et conduisent à la saturation des axes routiers autour des centralités économiques.

Combiné à la raréfaction du foncier à vocation économique en cœur d'agglomération, ce contexte offre une véritable opportunité pour la commune de Grand-Champ de développer l'offre foncière à vocation économique pour accueillir les entreprises et rapprocher ainsi les emplois des actifs.

Cette démarche globale et circulaire doit avoir des effets vertueux sur le quotidien des habitants (moins de temps consacrés aux transports) et sur l'environnement (réduction des émissions de gaz à effet de serre).

Dans cette même logique centripète, la commune réserve une partie de ce foncier à vocation économique pour l'accueil d'enseignes commerciales et notamment l'implantation d'une GMS (grande et moyenne surface). La demande est forte et le potentiel commercial suffisamment important pour l'installation d'un deuxième

supermarché. Cette nouvelle offre doit permettre de limiter l'évasion commerciale vers Vannes (à hauteur de 63% des achats). Dans ce cas aussi, l'amélioration du cadre de vie guide le parti d'aménagement.

V.2.4. Améliorer le fonctionnement des services de secours et de sécurité

Le projet d'aménagement de Lann-Guinet présente l'avantage, à l'échelle locale, de venir conforter l'urbanisation du bourg de Grand- Champ. En effet, la configuration territoriale de la commune fait que le bourg est la seule centralité offrant des fonctions urbaines diverses et donc le seul pôle susceptible de recevoir des projets d'aménagement importants. Dans ce contexte, l'organisation spatiale du bourg, constituée au fur et à mesure de décennies, a laissé une enclave agro-naturelle au cœur des tissus urbains : La zone de Lann-Guinet.

Le projet d'aménagement va permettre de venir tisser des liens entre les quartiers existants et entre les vocations existantes (habitat, activités, ...). Le confortement de la zone commerciale et de la zone d'activité économique de Lann-Guinet est un objectif majeur de la politique communale, comme expliqué précédemment.

Par le jeu des aménagements, la commune va également pouvoir travailler à libérer du foncier à l'intérieur du bourg et à rapprocher les services de secours et de sécurité des principaux axes de déplacement. Les pompiers et les gendarmes, dont les locaux sont actuellement au cœur des tissus résidentiels du bourg, vont pouvoir bénéficier d'infrastructures modernes et adaptées à Lann-Guinet. Se faisant, les emprises laissées Rue René Cassin et Rue du Général De Gaulle vont pouvoir faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain, participant elles-mêmes au développement communal.



Figure 8 : Transfert de la gendarmerie et du centre de secours, sur un site adapté à Lann Guinet (source : EOL)

V.2.5. Un projet d'intérêt général à faible impact environnemental

Le projet d'aménagement de Lann Guinet à la fois social et économique a pour vocation de répondre aux besoins de l'ensemble du territoire, du bassin vannetais jusqu'au cœur du bourg de Grand-Champ.

De même, ce projet se veut respectueux de l'environnement et notamment des espaces naturels existants.

La configuration particulière du site, marquée par la présence de haies bocagères importantes, ont conduit à imaginer un nouveau quartier qui s'insère dans cet écrin.

Les principes suivants ont conduit à l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation et à la rédaction des règles d'urbanisme pour les nouvelles zones 1AU.

- ☺ **Seule la haie située sur le secteur qui accueillera les pompiers et les gendarmes sera abattue.** Son intérêt écologique est faible (densité et qualité écologique des arbres relative). Cet abattage sera compensé par la création d'une nouvelle haie un peu plus à l'Est, orientée Nord-Sud pour relier le chemin de Coulac à la trame boisée du Sud de Lann-Guinet. Tout le reste du réseau bocager sera bien conservé et préservé.
- ☺ **Quelques arbres vont également être abattus** : pour permettre le prolongement de la Rue Pierre et Marie Curie (3 arbres concernés) et pour permettre l'accès aux habitations du secteur situé au nord du chemin de Coulac (1 arbre). Mais de manière générale, la future trame viaire utilise des passages déjà existants dans les haies.
- ☺ **Le boisement ouest et la prairie est sont préservés.** Ils constituent des réservoirs de biodiversité et des puits de carbone à l'échelle du quartier et sont connectés à la trame verte et bleue de la commune. Ils pourront supporter des usages sociaux (liaisons douces, espaces de loisirs, ...) mais ne pourront être construits.



Figure 9 : Localisation des différentes photos de haies et boisements (source : EOL)

- ☺ **La topographie du site est respectée** : Le site est relativement plat, marqué par une très légère pente vers le Sud. Cette configuration sera respectée, aucun mouvement de terrain important ne sera réalisé. Cette configuration est également favorable à la gestion des eaux pluviales.
- ☺ **Les eaux pluviales** seront traitées globalement et individuellement : L'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales est un enjeu fort des projets d'aménagement, notamment dans le contexte actuel de perturbations climatiques et d'augmentation des pluies d'orage. La gestion des eaux pluviales sur Lann-Guinet sera conçue à l'échelle du quartier, en s'appuyant sur les courbes topographiques existantes (orientées Est-ouest) et sur des dispositifs en aérien (création de noues, recours à des matériaux perméables, ...) éventuellement couplés à des dispositifs d'infiltration enterrés de type massifs drainants. Des dispositifs devront également être aménagés dans chaque projet individuel, conformément au règlement de gestion des eaux pluviales de GMVA.

A noter que les haies qui seront détruites et les arbres abattus seront intégralement compensés.



Figure 10 : Localisation des haies et boisements (source : EOL)

V.2.6. Accès du projet d'aménagement de Lann Guinet

Le site se situe au cœur de la trame urbaine du bourg. Il fait le lien entre les parties centre et est du bourg. Il est irrigué par une artère principale : la rue de Lann-Guinet.



Figure 11 : Desserte du site d'étude (source : EOL)



Figure 12 : Aménagements pour desservir le nouveau quartier (source : EOL)

Le projet d'aménagement a pour objectif de tisser la trame viaire du bourg, en prolongeant, connectant et créant de nouvelles liaisons douces et motorisées.

La rue P. et M. Curie va être prolongée par une voie du même gabarit que la partie existante. A partir de ce nouveau segment, le quartier à vocation d'habitat sera accessible pour les véhicules d'un côté et, de manière isolée et sécurisée de l'autre, par les modes doux. Il sera également possible pour les piétons/cycles de rejoindre la route de Vannes depuis la rue de Kercharette en passant par le quartier d'habitat. La liaison douce déjà existante sur la partie sud de la rue de Lann-Guinet va être prolongée jusqu'au Chemin de Coulac.

V.1. Historique du projet et de la concertation effectuée

16-mai-19	23-juin-22	27-oct-22	du 13 février 2023 au 15 mars 2023	09-juin-23
Prescription de la révision du PLU de Grand-Champ	Le conseil municipal a décidé d'engager une procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet, pour le projet d'aménagement de Lann Guinet.	Délibération du conseil municipal qui résume les actions de communications engagées pour faire connaître le projet au grand public :	Enquête publique ayant obtenu un avis favorable du commissaire enquêteur en date du 11 avril 2023.	Approbation de la procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet, et qualification du projet d'aménagement de Lann Guinet en projet d'intérêt général.
<p>Publication sur le site internet de la mairie d'un dossier de concertation dédié à la mise en compatibilité du PLU avec le projet d'aménagement de Lann-Guinet</p> <p>Mise à disposition d'une adresse électronique permettant au public de formuler ses observations par voie numérique</p> <p>Mise à disposition en mairie de Grand-Champ, d'un dossier papier dédié à la procédure</p> <p>Mise à disposition en mairie de Grand-Champ d'un registre permettant au public de formuler ses observations au format papier</p> <p>Participation à la concertation préalable du 15 juillet au 15 septembre 2022</p>				



V.2. Description du projet

V.2.1. Caractéristiques du projet dans son ensemble

L'opération d'aménagement de Lann-Guinet comprend différents projets à des stades d'avancement différents portés par plusieurs maîtres d'ouvrage. L'opération doit permettre la réalisation d'un nouveau quartier aux fonctions multiples : habitat, activités commerciales, équipements publics, activités artisanales et industrielles, dans un espace interstitiel du bourg encore non aménagé.

L'emprise du site d'étude est de 12,5 ha. Il s'agit de la surface maximale qui pourra être aménagée. Les différents aménagements comprennent des bâtiments, certains destinés à l'habitation, d'autres à vocation commerciale, industrielle ou destinés à des équipements publics. Ils seront accompagnés de voirie, qui pour certaines devront être nouvellement créées, d'autres seront doublées d'une liaison douce. Des aires de stationnement seront également prévues.

A défaut de connaître à ce stade précisément chaque projet. Une enveloppe d'emprise sera définie pour la suite de ce dossier.

V.2.2. Description des différents lots

V.2.2.1. Lot n° 1 Centre d'incendie et de secours

La commune de Grand-Champ dispose actuellement d'un centre d'incendie et de secours, situé dans un quartier résidentiel. Au regard du développement du nombre d'interventions, l'extension sur ce site n'est pas envisageable. Sa nouvelle implantation dans le quartier de Lann Guinet permettra notamment des départs plus rapides du fait de la bonne accessibilité du lieu.

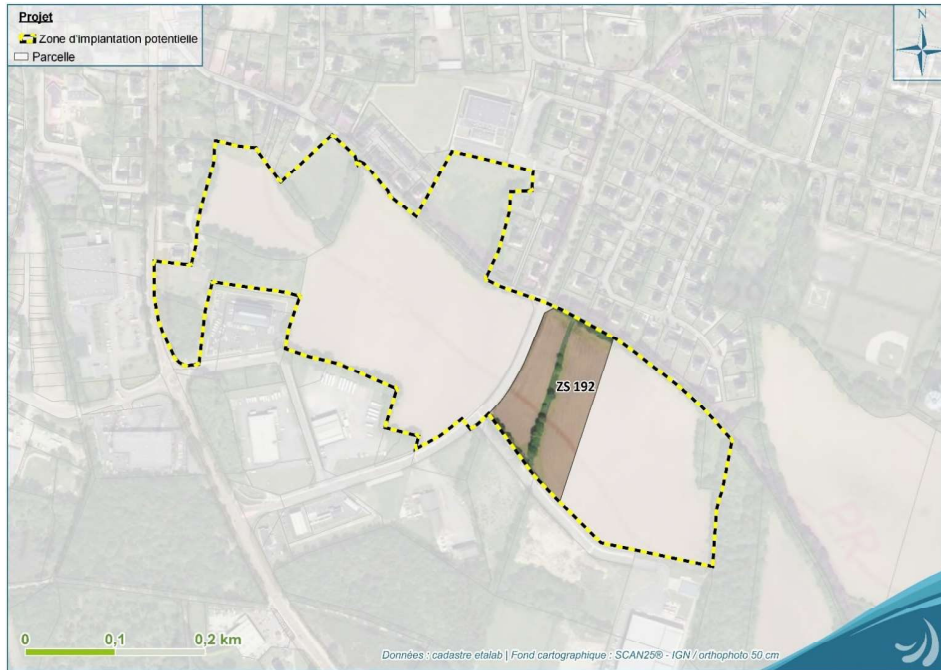


Figure 13 : Localisation de la parcelle concernée par l'implantation du centre de secours et d'incendie (au sud) et de la gendarmerie (au nord de la parcelle)



Figure 14 : Esquisse du projet de centre de secours (non contractuel) (source : plan de masse du projet)

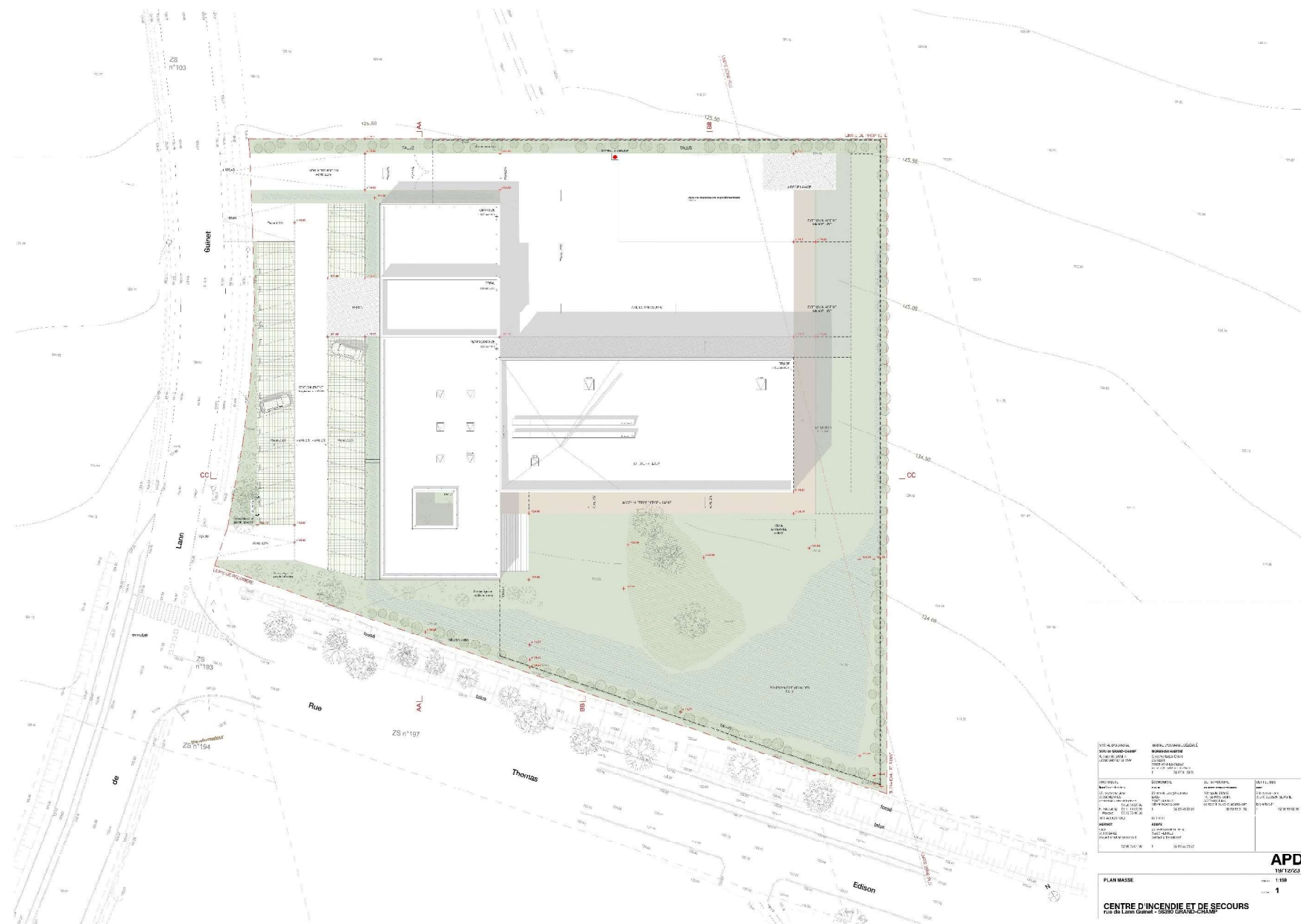


Figure 15 : Plan de masse du centre de secours (source : kraft architectes)

V.2.2.2. Lot 2 : projet de logements

Le projet prévoit la création d'une centaine de nouveaux logements, dont 30% sous forme de logements aidés.



Figure 16 : Localisation des parcelles accueillant le projet de logements

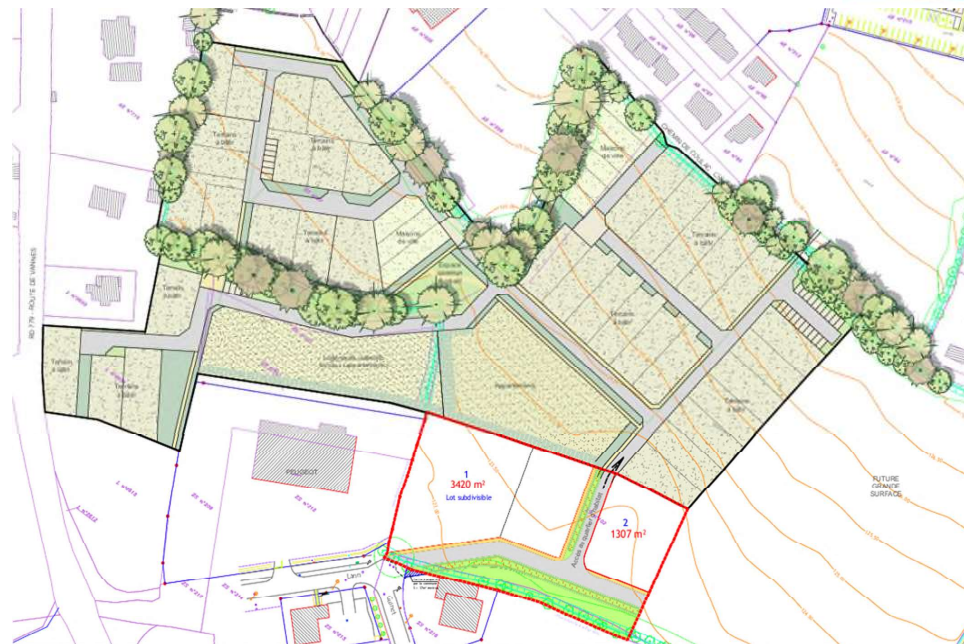


Figure 17 : Esquisse du projet d'habitats (non contractuel)

V.2.2.3. Lot 3 : Projet de voirie

Pour viabiliser le projet de lotissement de Lann Guinet à Grand-Champ, il sera nécessaire de créer une voie structurante qui sera raccordée à l'intersection des rues de Marie Curie et de Claude Garamont.

La voie principale d'accès aura une chaussée de 6 mètres de large environ, accompagnée :

- sur son côté Sud, d'un espace vert, permettant de conserver le talus et arbres existants et de créer une noue et/ou massif drainant pour la gestion des eaux pluviales ;
- sur son côté Nord, d'un chemin piéton d'une largeur de 1m50 environ.

Une seconde voie perpendiculaire à la voie principale sera créée. Elle aura une chaussée de 5m00 de large environ, accompagnée sur son côté Ouest d'un espace vert d'une largeur de 3m00 environ (création d'une noue et/ou espace vert) et d'un chemin piéton d'une largeur de 1m50 environ. Cette voie permettra de desservir une éventuelle future opération d'aménagement au Nord

La chaussée sera traitée en enrobé noir ; les cheminements piétons par un revêtement différencié.

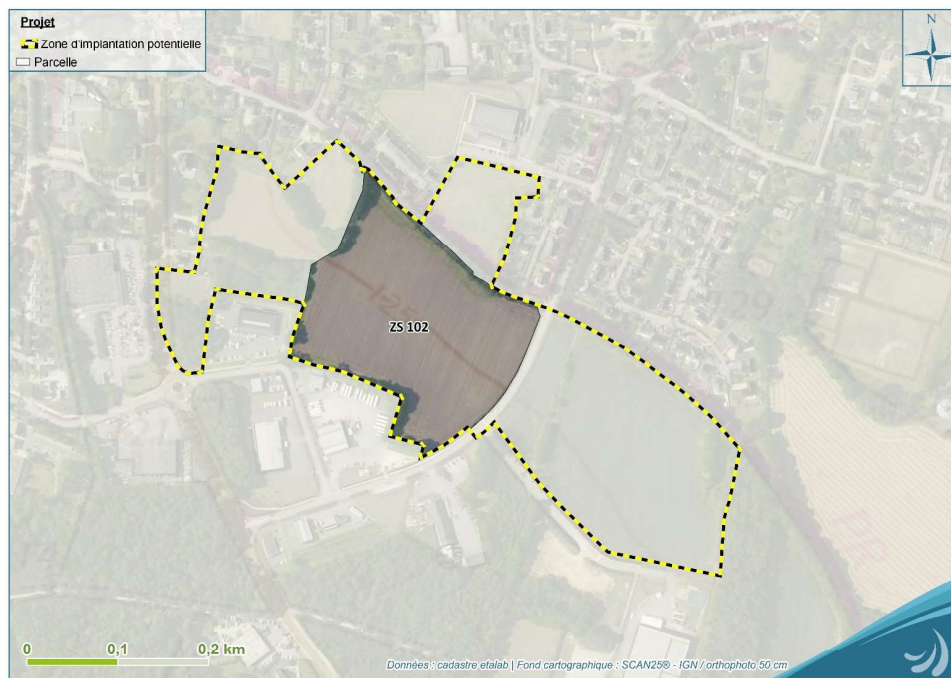


Figure 18 : Localisation de la parcelle concernée par le projet de voirie

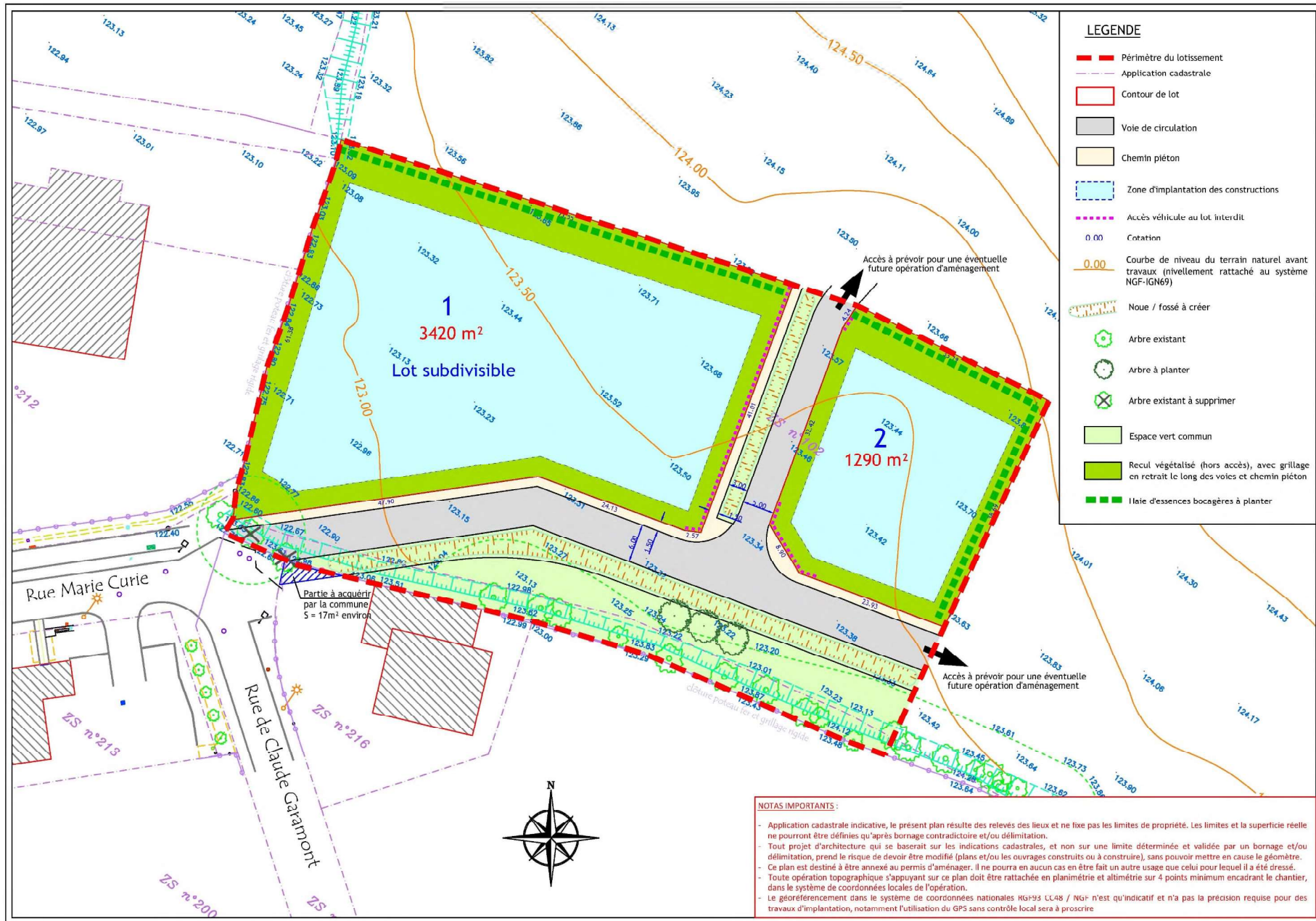


Figure 19 : Esquisse du projet de grande et moyenne surface (non contractuel)

VI. Milieu physique

VI.1. Synthèse de l'état initial

Le tableau et la carte suivante synthétisent les enjeux liés au milieu physique au niveau de l'AEI. Seules les données spatialisables seront représentées cartographiquement.

Tableau 3 : Synthèse des enjeux associés au milieu physique

Item		Principaux éléments issus du Diagnostic	Enjeu	Commentaires/recommandations
Sols, sous-sols	Topographie et géomorphologie	Le site du projet se localise au niveau d'un vaste plateau marqué par une très légère pente (2,5 %), orientée nord-est / sud-ouest. Les altitudes du secteur oscillent entre 122 et 129 m.	Très faible	- Le site est relativement plat, marqué par une très légère pente vers le sud. Cette configuration devrait être maintenue pour faciliter l'écoulement naturel des eaux pluviales.
	Géologie	Le site du projet s'implante intégralement sur un sol granitique à la roche dure et recouvert en surface de limons plus ou moins sableux, sur une profondeur d'environ 1 m. La perméabilité des limons sableux est globalement bonne.	Très faible	- Réaliser une étude géotechnique mission G2 afin de déterminer avec précision les caractéristiques du sol et du sous-sol
Hydrologie et hydrogéologie	Documents de planification	Le site d'étude est concerné par le SDAGE du bassin Loire-Bretagne et le SAGE du Golfe du Morbihan et Ria d'Étel.	Faible	- Prévenir toute pollution pouvant concerner le milieu hydrique superficiel et souterrain local.
	Eaux superficielles	Masses d'eau superficielle en état écologique moyen et leur état chimique est inconnu	Faible	
		Absence de plans d'eau, de cours d'eau et de zones humides potentielles au sein de la zone d'implantation potentielle	Très faible	
	Eaux souterraines	Le site d'étude appartient à la masse d'eau souterraine du Golfe du Morbihan, référencée sous le code FRGG012. Ses états quantitatifs et chimiques sont bons.	Faible	
	Captages AEP	Aucun captage ni périmètre de captage d'eau potable n'est présent dans l'aire d'étude immédiate.	Très faible	
Climatologie		Le climat local, de type océanique présente des températures modérées sur toute l'année et une pluviométrie importante surtout d'octobre à décembre	Faible	- Veiller à la mise en place de structures disposant de systèmes de sécurité adéquats (parafoudre...).
Risques naturels	Séisme	La commune de Grand-Champ a un niveau de sismicité faible (zone 2).	Faible	- Respecter les règles de construction parasismique de l'Eurocode 8.
	Mouvements de terrain	L'aire d'étude immédiate n'est pas concernée par des mouvements de terrain	Nul	- Se fier aux résultats de l'étude géotechnique pour évaluer plus finement le risque.
	Retrait-gonflement des argiles	L'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré de nul à faible sur l'aire d'étude immédiate	Très faible	
	Cavités souterraines	Aucune cavité identifiée au niveau de l'aire d'étude immédiate	Nul	
	Inondations	La commune de Grand-Champ est exposée au risque inondation, toutefois l'aire d'étude immédiate est éloignée des principaux cours d'eau	Très faible	- Veiller à l'application des recommandations en matière d'inondations
Incendies	La commune de Grand-Champ est exposée au risque de feu d'espaces naturels.	Modéré	- Veiller à l'application des recommandations en matière de risque incendie	
	Tempête	Comme toutes les communes du département Grand-Champ est concernée par le risque tempête	Modéré	
	Radon	La commune de Grand-Champ est classée en potentiel de catégorie 3.	Fort	

Légende	Enjeu					
	Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort

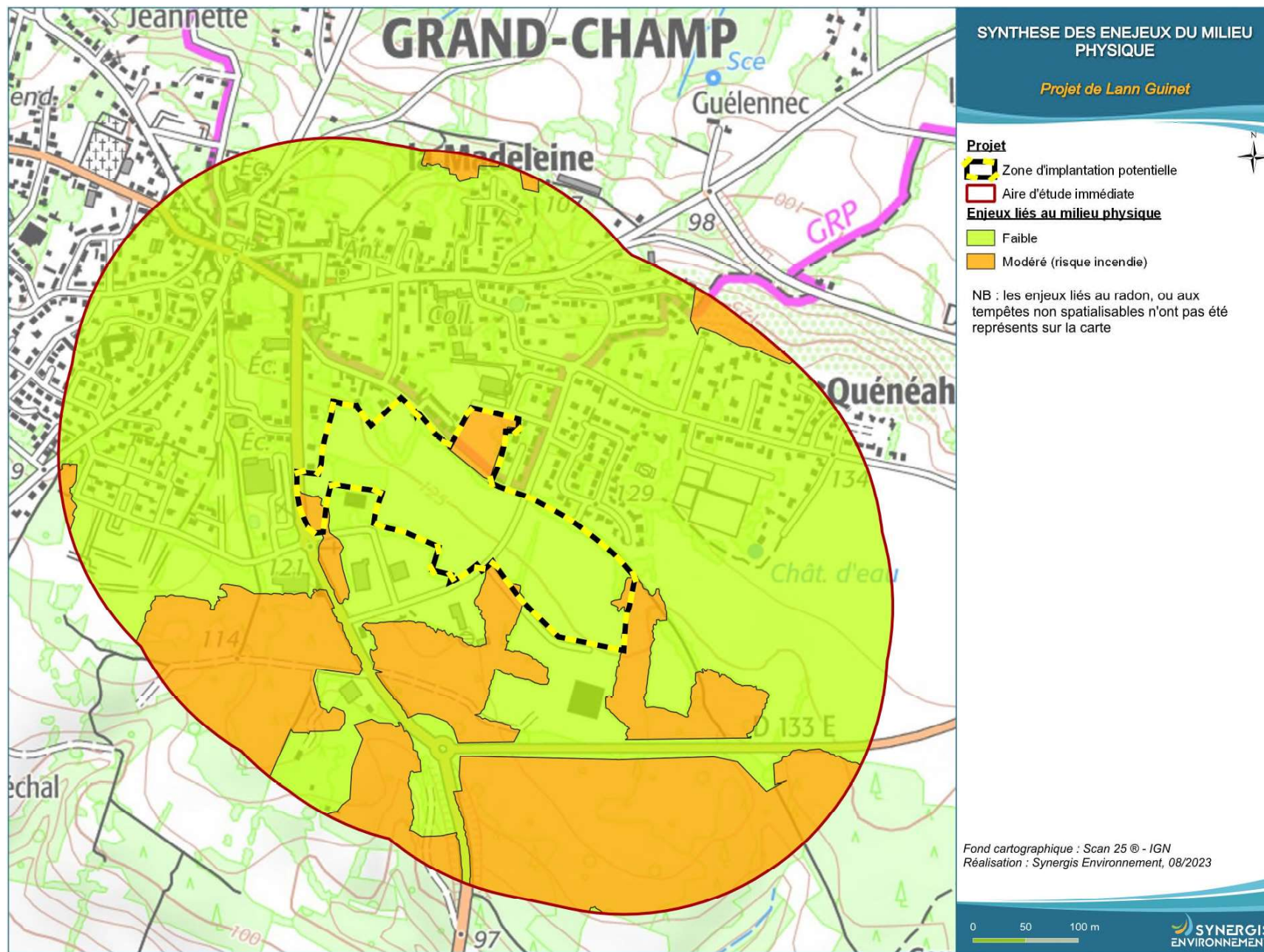


Figure 20 : Carte de synthèse des enjeux liés au milieu physique

VI.2. Synthèse des incidences résiduelles du milieu physique

Tableau 4 : Synthèse des incidences résiduelles pour le milieu physique

Thématiques	Enjeu	Phase	Effets			Incidences brutes	Mesures d'évitement et de réduction	Impact résiduel	
			Description de l'effet	Caractéristiques					
				Nature	Relation				Durabilité/Temporalité
Air, climat et utilisation rationnelle de l'énergie	Faible	Chantier	Émissions de GES et autres polluants atmosphériques	Négatif	Indirecte	Temporaire Court terme	Très faible	-	Très faible
		Exploitation	Émissions de GES et autres polluants atmosphériques	Négatif	Indirecte	Permanent Long terme	Faible	- MR 2.2r Autre : Favoriser l'accès à la zone de Lann Guinet par des moyens alternatifs à la voiture individuelle	Faible
			Augmentation de la consommation énergétique	Positif	Directe	Permanent Long terme	Modérée	- MR 2.2r Autre : Recourir à des systèmes énergétiques performants, sobres et durables	Faible
Sol / Sous-sol	Très faible	Chantier	Modification des sols et sous-sols	Négatif	Directe	Permanent Long terme	Faible	- MR 2.1c : Réutilisation préférentielle sur site des matériaux excavés	Ttès faible
			Pollution accidentelle des sols et sous-sols	Négatif	Directe	Temporaire Court terme	Très faible	- MR 2.1d : Dispositifs préventifs de lutte contre la pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier	Ttès faible
			Utilisation de ressources minérales	Négatif	Indirecte	Permanent Long terme	Faible	-MR 2.1c : Optimisation de la gestion des matériaux (présence d'une carrière sur Grand-Champ)	Ttès faible
		Exploitation	Modification sur les sols et les sous-sols	Négatif	Directe	Permanent Long terme	Forte	-MR 1.2a Limitation et adaptation des emprises du projet	Faible
			Pollution accidentelle des sols et sous-sols	Négatif	Directe	Temporaire Court terme	Faible	- MR 2.1d/MR 2.2q : Limiter le risque de pollution accidentelle et ses effets potentiels	Ttès faible
Hydrologie	Très faible à faible	Chantier	Risque d'altération physique du réseau hydrographique superficiel	Négatif	Directe	Temporaire Long terme	Nulle		Ttès faible
			Pollution accidentelle des eaux souterraines et superficielles	Négatif	Directe	Permanent Court terme	Très faible	- MR 2.1d : Dispositifs préventifs de lutte contre la pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier	Ttès faible
			Modification des écoulements des eaux souterraines et superficielles	Négatif	Directe	Permanent Long terme	Très faible	- MR 2.1e : Intervalle réduit entre le décapage et la stabilisation	Ttès faible
			Modification de la turbidité des eaux de ruissellement	Négatif	Directe	Temporaire Court terme	Très faible	- MR 2.1d/MR 2.2q : Limiter le risque de pollution accidentelle et ses effets potentiels - MR 2.1e : Intervalle réduit entre le décapage et la stabilisation	Ttès faible
		Exploitation	Pollution accidentelle des eaux souterraines et superficielles	Négatif	Directe	Temporaire Court terme	Faible	- MR 2.1d : Limiter le risque de pollution accidentelle et ses effets potentiels - ME 3.2a : Absence totale d'utilisation de produit phytosanitaire	Ttès faible
			Imperméabilisation du site et modification de l'hydrologie parcellaire du site	Négatif	Directe	Permanent Long terme	Très faible		Ttès faible
Risques naturels	Nul à fort	Chantier	Aggravation des phénomènes liés aux risques naturels	Négatif	Indirecte	Temporaire Court terme	Nulle à modérée	-MR 2.1t : Autre : prévention du risque incendie -MR 2.1r : Dispositif de repli du chantier -MA 6.2c : Sensibilisation du personnel sur site	Faible
		Exploitation	Aggravation des phénomènes liés aux risques naturels	Négatif	Indirecte	Permanent Long terme	Nulle à Faible	- MR 2.2r : Respect des normes de construction en vigueur	Très faible

VII. Milieu naturel

VII.1. Synthèse des enjeux écologiques issus de l'état initial

Le tableau suivant synthétise les enjeux liés aux habitats et les enjeux spécifiques stationnels liés à la flore et aux différents groupes faunistiques. La répartition des enjeux globaux par habitats est représentée sur la carte ci-après.

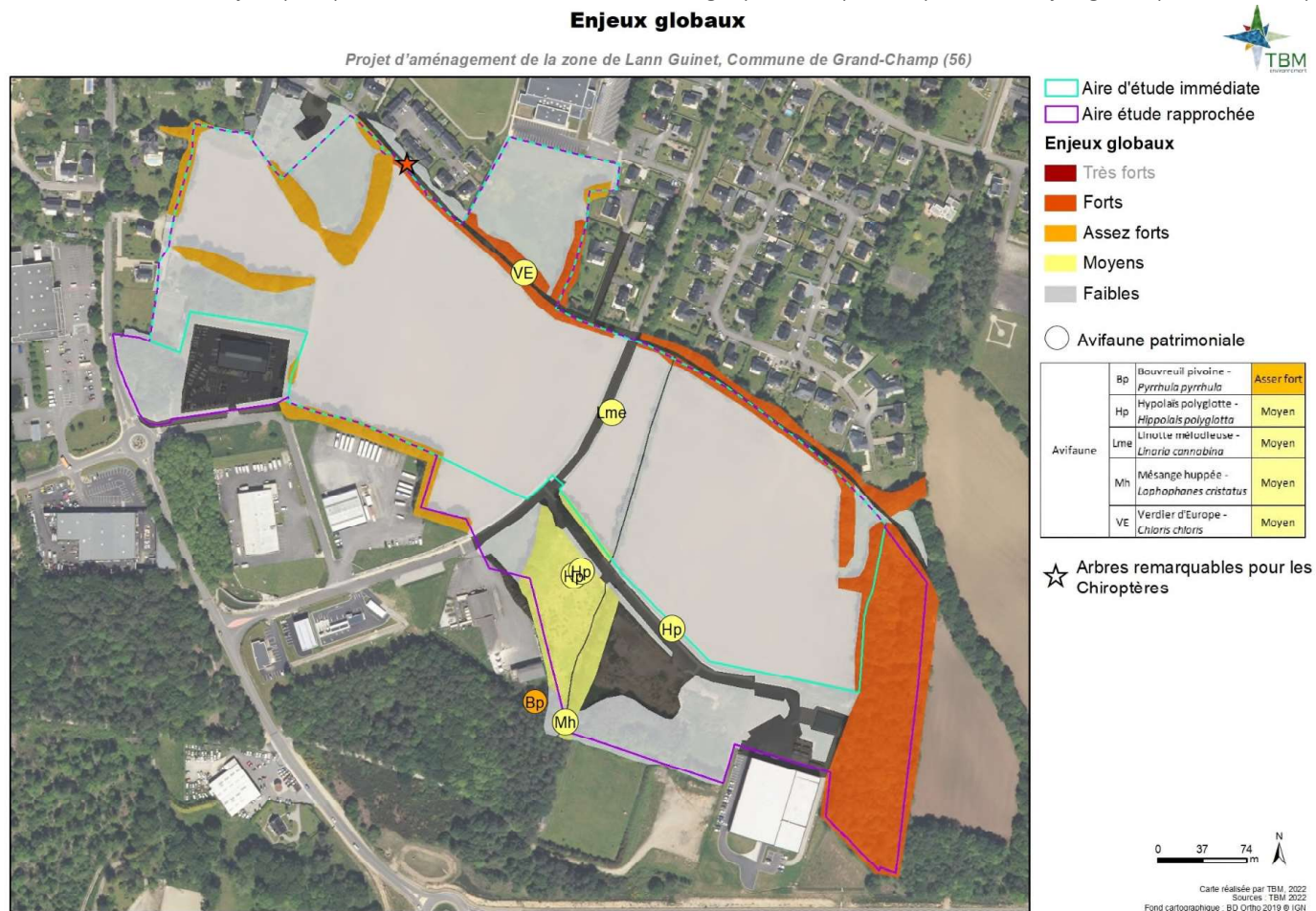


Figure 21 : Synthèse des enjeux écologiques globaux

Tableau 5 : Synthèse des enjeux écologiques globaux

Habitats	Enjeu habitat	Enjeu floristique	Enjeu faunistique	Enjeu écologique global
Boisements de feuillus	Faible	Faible	Assez fort (1 oiseau à enjeu assez-fort et 1 oiseau à enjeu moyen)	Moyen
Boisements mixtes	Faible	Faible	Faible	Faible
Plantations de résineux	Faible	Faible	Faible	Faible
Haies arborées	Faible	Faible	Moyen (1 oiseau à enjeu moyen)	Moyen
Haies arbustives	Faible	Faible	Faible	Faible
Ronciers	Faible	Faible	Faible	Faible
Fourrés divers	Faible	Faible	Moyen (1 oiseau à enjeu moyen)	Moyen
Prairies mésophiles	Faible	Faible	Faible	Faible
Prairies mésophiles fauchées de bord de chemin	Faible	Faible	Faible	Faible
Fossés et prairies de bords de route	Faible	Faible	Faible	Faible
Friches prairiales	Faible	Faible	Faible	Faible
Cultures	Faible	Faible	Faible	Négligeable
Plantations horticoles	Faible	Négligeable	Faible	Faible
Espaces verts régulièrement entretenus	Faible	Faible	Faible	Faible
Jardins privés, potagers, vergers	Faible	Faible	Faible	Faible
Sols régulièrement remaniés	Négligeable	Faible	Faible	Négligeable
Bâti divers	Négligeable	Négligeable	Faible	Faible
Chemins	Négligeable	Négligeable	Faible	Négligeable
Routes	Négligeable	Négligeable	Négligeable	Négligeable

Les enjeux les plus importants sont concentrés au niveau des haies bocagères délimitant les deux parcelles cultivées ainsi que les boisements situés de part et d'autre l'aire d'étude.

L'aire d'étude présente une certaine diversité d'habitats avec notamment des zones arbustives, bocagères et de boisements. Cette mosaïque est indispensable à la réalisation du cycle biologique complet de nombreuses espèces animales et végétales.

Au niveau de la flore, sur les 155 espèces répertoriées, 5 espèces exotiques envahissantes et 2 espèces considérées « à surveiller » en région Bretagne ont été notées. Aucune observation d'espèce patrimoniale et/ou protégée n'a été relevée.

Concernant le volet faune, sur les 53 espèces animales recensées, 24 bénéficient d'une protection nationale et 5 d'entre elles d'un enjeu moyen à assez fort (Bouvreuil pivoine). Certaines haies bocagères présentent un enjeu assez fort à fort pour le groupe des Chiroptères mais sont également favorables pour certaines espèces ayant un enjeu plus modéré (faible – moyen). Aucun enjeu notable n'a été identifié lors des passages complémentaires consacrés à l'avifaune migratrice et hivernante. Les expertises écologiques complémentaires ont permis de dresser une liste de **39 espèces d'oiseaux** (dont 36 en période postnuptiale et 23 en période d'hivernage). Sur l'ensemble

de ces passages, aucun secteur à enjeu n'a été identifié clairement. Certaines parcelles semblent plus attractives que d'autres pour l'alimentation (parcelle agricole), alors que d'autres comme les boisements sont favorables en dortoir.

Ces espèces peuvent être retrouvées dans des habitats variés : cultures, prairies, boisements, friches, milieux landicoles, etc.

Sur la période automnale et hivernale 2022 – 2023, l'aire d'étude présente un enjeu écologique faible au sein du bocage environnant y compris si on considère son rôle d'îlots de refuge pour la biodiversité au sein d'une matrice urbanisée

Ainsi, à l'exception des parcelles agricoles et des voies et chemins, l'aire d'étude présente un enjeu écologique moyen à localement fort pour le bocage environnant proche en périphérie de l'aire d'étude immédiate (Cf. Figure 21 : Synthèse des enjeux écologiques globaux page 26) et pour son rôle d'îlots de refuge pour la biodiversité au sein d'une matrice cernée de tissu urbain.

VII.1. Synthèse des incidences résiduelles du milieu naturel

Tableau 6 : Synthèse des incidences résiduelles pour le milieu naturel

Taxon	Enjeu stationnel	Nature de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Incidences brute	Mesures		Incidences résiduelle
						Numéro	Description	
Phase chantier								
Habitats naturels (surfaciens)	Faible	Destruction de tout ou partie de l'habitat	Direct	Permanente	Nulle à faible	MC2 MC3	Plantation d'arbres – Création d'espaces verts	Nulle
		Introduction/développement d'EEE	Indirect	Permanente	Nulle à faible	MR3	Prise en compte des espèces végétales invasives	Nulle
		Pollutions (poussières, hydrocarbures...)	Indirect	Temporaire	Très faible	MR2	Limiter le risque de pollution accidentelle	Nulle
Habitats linéaires	Faible	Introduction/développement d'EEE	Indirect	Permanente	Faible	MR3	Prise en compte des espèces végétales invasives	Nulle
		Pollutions (poussières, hydrocarbures...)	Indirect	Temporaire	Nulle	MR2	Limiter le risque de pollution accidentelle	Nulle
		Destruction de tout ou partie de l'habitat	Directe	Permanente	Faible	ME1 ME2 MC1 MC2	Evitement des zones sensibles - Balisage préventif de mise en défens des haies arborées – Création de haies bocagères - Plantation d'arbres	Positive
Flore	Faible	Introduction/développement d'EEE	Indirect	Permanente	Faible	MR3	Prise en compte des espèces végétales invasives	Nulle
		Pollutions (poussières, hydrocarbures...)	Indirect	Temporaire	Nulle	MR2	Limiter le risque de pollution accidentelle	Nulle
		Destruction d'individus	Directe	Permanente	Faible	MC3	Création d'espaces verts	Nulle
Reptiles	Faible	Destruction d'individus	Direct	Permanente	Faible	MR1	Adaptation du calendrier des travaux	Nulle
		Destruction de tout ou partie de l'habitat	Direct	Permanente	Faible	ME1 ME2 MC1 MC3	Evitement des zones sensibles - Balisage préventif de mise en défens des haies arborées – Création de haies bocagères - Création d'espaces verts	Nulle
		Dérangement	Indirect	Temporaire	Très faible	MR1	Adaptation du calendrier des travaux	Nulle
		Pollutions (poussières, hydrocarbures...)	Indirect	Temporaire	Très faible	MR2	Limiter le risque de pollution accidentelle	Nulle
Odonates	Faible	Destruction d'individus	Direct	Permanente	Très faible	MR1	Adaptation du calendrier des travaux	Nulle
		Destruction de tout ou partie de l'habitat	Direct	Permanente	Très faible	MC1 MC3	Création de haies bocagères - Création d'espaces verts	Nulle
		Dérangement	Indirect	Temporaire	Très faible	MR1	Adaptation du calendrier des travaux	Nulle
		Pollutions (poussières, hydrocarbures...)	Indirect	Temporaire	Très faible	MR2	Limiter le risque de pollution accidentelle	Nulle
Orthoptères	Faible	Destruction d'individus	Direct	Permanente	Faible	MR1	Adaptation du calendrier des travaux	Nulle
		Destruction de tout ou partie de l'habitat	Direct	Permanente	Faible	MC1 MC3	Création de haies bocagères -	Nulle

Taxon	Enjeu stationnel	Nature de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Incidences brute	Mesures		Incidences résiduelle
						Numéro	Description	
Rhopalocères	Faible	Dérangement	Indirect	Temporaire	Très faible	MR1	Création d'espaces verts	Nulle
		Pollutions (poussières, hydrocarbures...)	Indirect	Temporaire	Très faible	MR2	Adapter le calendrier des travaux	Nulle
		Destruction d'individus	Direct	Permanente	Faible	MR1	Adaptation du calendrier des travaux	Nulle
		Destruction de tout ou partie de l'habitat	Direct	Permanente	Faible	MC1 MC3	Création de haies bocagères - Création d'espaces verts	Nulle
		Dérangement	Indirect	Temporaire	Très faible	MR1	Adapter le calendrier des travaux	Nulle
Mammifères	Faible	Pollutions (poussières, hydrocarbures...)	Indirect	Temporaire	Très faible	MR2	Adapter le calendrier des travaux	Nulle
		Destruction d'individus	Direct	Permanente	Faible	MR1	Adaptation du calendrier des travaux	Nulle
		Destruction de tout ou partie de l'habitat	Direct	Permanente	Faible	ME1 ME2 MC1	Evitement des zones sensibles – Balisage préventif de mise en défens des haies arborées – Création de haies bocagères -	Nulle
		Dérangement	Indirect	Temporaire	Très faible	MR1	Adapter le calendrier des travaux	Nulle
		Pollutions (poussières, hydrocarbures...)	Indirect	Temporaire	Très faible	MR2	Adapter le calendrier des travaux	Nulle
Avifaune hivernante	Faible	Destruction d'individus	Direct	Permanente	Très faible	MR1	Adaptation du calendrier des travaux	Nulle
		Destruction de tout ou partie de l'habitat	Direct	Permanente	Faible	ME1 ME2 MC1	Evitement des zones sensibles – Balisage préventif de mise en défens des haies arborées – Création de haies bocagères -	Nulle
		Dérangement	Indirect	Temporaire	Très faible	MR1	Adapter le calendrier des travaux	Nulle
		Pollutions (poussières, hydrocarbures...)	Indirect	Temporaire	Très faible	MR2	Adapter le calendrier des travaux	Nulle
		Destruction d'individus	Direct	Permanente	Très faible	MR1	Adaptation du calendrier des travaux	Nulle
Avifaune migratrice	Faible	Destruction de tout ou partie de l'habitat	Direct	Permanente	Faible	ME1 ME2 MC1	Evitement des zones sensibles – Balisage préventif de mise en défens des haies arborées – Création de haies bocagères -	Nulle
		Dérangement	Indirect	Temporaire	Très faible	MR1	Adapter le calendrier des travaux	Nulle
		Pollutions (poussières, hydrocarbures...)	Indirect	Temporaire	Très faible	MR2	Adapter le calendrier des travaux	Nulle
		Destruction d'individus	Direct	Permanente	Très faible	MR1	Adaptation du calendrier des travaux	Nulle
Avifaune nicheuse	Faible	Destruction d'individus	Direct	Permanente	Très faible à Faible	MR1	Adaptation du calendrier des travaux	Nulle
		Destruction de tout ou partie de l'habitat	Direct	Permanente	Très faible à Faible	ME1 ME2 MC1 MC2	Evitement des zones sensibles – Balisage préventif de mise en défens des haies arborées – Création de haies bocagères – Plantation d'arbres	Nulle

Taxon	Enjeu stationnel	Nature de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Incidence brute	Mesures		Incidence résiduelle
						Numéro	Description	
		Dérangement	Indirect	Temporaire	Très faible	MR1	Adaptation du calendrier des travaux	Nulle
		Pollutions (poussières, hydrocarbures...)	Indirect	Temporaire	Très faible	MR2	Limiter le risque de pollution accidentelle	Nulle
Chiroptères	Faible à fort	Destruction d'individus	Direct	Permanente	Modérée	MA1 MR1 MR4	Intervention d'un écologue avant la phase travaux - Adaptation du calendrier des travaux Élagage spécifique des arbres gîtes potentiels à chiroptères	Nulle
		Destruction de tout ou partie de l'habitat	Direct	Permanente	Modérée	ME1 ME2 MC1 MC2 MC4	Evitement des zones sensibles – Balisage préventif de mise en défens des haies arborées – Création de haies bocagères – Plantation d'arbres - Installation de gîtes à chiroptères	Positive
		Dérangement	Indirect	Temporaire	Faible	MR1 MR4	Adaptation du calendrier des travaux Élagage spécifique des arbres gîtes potentiels à chiroptères	Nulle
		Pollutions (poussières, hydrocarbures...)	Indirect	Temporaire	Nulle	MR2	Limiter le risque de pollution accidentelle	Nulle
Phase exploitation								
Habitat et flore	Faible	Destruction de tout ou partie de l'habitat	Direct	Permanente	Très faible	ME3 MR5 MS1 MS4	Entretien de la végétation sans produit phytosanitaire	Nulle
		Introduction/développement d'EEE	Direct	Permanente	Très faible		Très faible	
		Pollutions (poussières, hydrocarbures...)	Indirect	Temporaire	Nulle		Nulle	
Avifaune	Faible	Destruction d'individus	Direct	Permanente	Très faible	MR5 MS1 MS2 MS4	Gestion raisonnée de la végétation - Suivi de la phase de chantier par un BE - Suivi de la reprise de plantations	Nulle
		Destruction de tout ou partie de l'habitat	Direct	Permanente	Très faible		Nulle	
		Dérangement	Indirect	Temporaire	Très faible		Nulle	
Chiroptères	Faible à localement fort	Destruction d'individus	Direct	Permanente	Très faible	MR5 MS1 MS3 MS4	Gestion raisonnée de la végétation - Suivi de la phase de chantier par un BE – Suivi de la petite faune - Suivi de la reprise de plantations	Nulle
		Destruction de tout ou partie de l'habitat	Direct	Permanente	Très faible		Nulle	
		Dérangement	Indirect	Temporaire	Très faible		Nulle	
Mammifères (hors chiroptères)	Faible	Destruction d'individus	Direct	Permanente	Très faible	MR5 MS1 MS3 MS4	Gestion raisonnée de la végétation - Suivi de la phase de chantier par un BE – Suivi de la petite faune - Suivi de la reprise de plantations	Nulle
		Destruction de tout ou partie de l'habitat	Direct	Permanente	Très faible		Nulle	
		Dérangement	Indirect	Temporaire	Très faible		Nulle	
Reptiles	Faible	Destruction d'individus	Direct	Permanente	Très faible	MR5 MS1 MS3	Gestion raisonnée de la végétation -	Nulle
		Destruction de tout ou partie de l'habitat	Direct	Permanente	Très faible		Nulle	

Taxon	Enjeu stationnel	Nature de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Incidence brute	Mesures		Incidence résiduelle
						Numéro	Description	
		Dérangement	Indirect	Temporaire	Très faible	MS4	Suivi de la phase de chantier par un BE – Suivi de la petite faune - Suivi de la reprise de plantations	Nulle
						Destruction d'individus	Direct	Permanente
Destruction de tout ou partie de l'habitat	Direct	Permanente	Très faible	Nulle				
Insectes	Faible	Dérangement	Indirect	Temporaire	Très faible	Gestion raisonnée de la végétation - Suivi de la phase de chantier par un BE – Suivi de la petite faune	Nulle	

VIII. Milieu humain

VIII.1. Synthèse de l'état initial

Le tableau et la carte suivants synthétisent les enjeux liés au milieu humain au niveau de l'AEI. Seules les données spatialisables seront représentées cartographiquement.

Tableau 7: Synthèse des enjeux associés au milieu humain

Item		Principaux éléments issus du diagnostic	Niveau d'enjeu	Commentaires/recommandations
Contexte socio-économique	Contexte démographique, activités	La démographie de la commune de Grand-Champ connaît un essor important et constant depuis 1968. La population y est plutôt jeune. Le développement économique est dynamique.	Fort	- Proposer un projet d'intérêt général à faible impact environnemental - S'assurer que la perte de surface agricole sera compensée.
	Occupations du sol et urbanisation	Elle présente un profil semi-urbain, avec un développement important ces 70 dernières années tout en conservant tissu agricole encore développé.	Fort	
	Agriculture	La zone d'implantation potentielle du projet est située sur des parcelles agricoles essentiellement composées de culture de maïs pour ensilage	Fort	
Infrastructures et servitudes	Infrastructures de transport	La zone d'implantation potentielle est bien desservie par la RD779, la RD 133 E et d'autres dessertes locales. la zone d'implantation potentielle est bordée par un chemin de randonnée équestre du réseau équibreizh, ainsi que par un chemin de grande randonnée le GRP Vannes-Lanvaux.	Modéré	- Veiller au respect de l'ensemble des servitudes et contraintes identifiées au niveau de la zone d'implantation potentielle. - Veiller à préserver les sentiers de randonnée équestre et pédestre, pendant le chantier et une fois le projet construit. - proposer davantage des modes de déplacements doux.
	Réseaux électriques	Il existe plusieurs liaisons électriques dans et à proximité de la zone d'implantation potentielle. Pour la majorité, ces lignes sont souterraines.	Modéré	
	Canalisations TMD	La zone d'implantation potentielle n'est concernée par aucune canalisation de transport de matières dangereuses.	Nulle	
	Réseaux d'eau potable, assainissement et eaux pluviales	Le projet de Lann Guinet est desservi par tous les réseaux d'eau potable, de gestion des eaux usées et d'assainissement des eaux pluviales.	Modéré	
	Servitudes radioélectriques	En ce qui concerne les servitudes radioélectriques, la zone d'implantation potentielle est concernée sur sa partie nord par la servitude relative aux transmissions radioélectriques de type PT2 de la station de Grand-Champ et sur sa partie ouest, par la liaison hertzienne Vannes Marne-Grand-Champ et Vannes Marne-Moustoir-Ac.	Faible	
	Patrimoine	Le site d'étude n'est concerné par aucune servitude liée au patrimoine historique.	Très faible	
Documents d'urbanisme	Documents locaux d'urbanisme	Terrain en zonage 1AU donc ouvert à l'urbanisation, à la suite d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DPMEC). Des règles d'urbanisme permettant d'encadrer strictement l'aménagement des terrains ont été définies.	Faible	-Mise en compatibilité du PLU pour rendre les terrains du projet constructibles, approuvée depuis le 9 juin 2023.
Risques technologiques		Les risques industriels et technologiques apparaissent relativement faibles sur la commune de Grand-Champ, le seul véritable risque est celui lié au transport de matières dangereuses par voie routières. Ce risque est inhérent à tout axe routier, en cas de survenue d'un accident.	Faible	
Sites et sols pollués		Aucun site pollué n'a été identifié dans l'emprise du projet	Nul	
Volet sanitaire	Bruit	Les principales sources sonores sur le site sont liées aux activités humaines et notamment au trafic routier de la RD 779, à proximité immédiate de la zone d'implantation potentielle.	Fort	--Respect des bonnes pratiques de chantier. - Prendre en compte le risque de dissémination d'espèces invasives lors du chantier. - privilégier les modes de déplacement doux.
	Qualité de l'air	Le projet s'insère dans un territoire semi-urbain, la qualité de l'air y est considérée comme plutôt bonne, malgré une exposition aux particules fines (PM10) et une exposition à l'ozone (généralisée à la Bretagne).	Modérée	
	Champs électromagnétiques	Le site de Lann Guinet semble faiblement exposé aux ondes électro-magnétiques.	Faible	
	Pollution lumineuse	La pollution lumineuse paraît relativement forte dans le bourg de Grand-Champ.	Fort	
	Gestion des déchets	La gestion des déchets, sur le territoire de Grand-Champ est confiée au Sysem.	Faible	
	Ambroisie et berce du Caucase	Absence d'ambroisie et de berce du Caucase au sein du site d'étude.	Nul	

Légende	Enjeu					
	Nul	Très faible	Faible	Modéré	Fort	Très fort

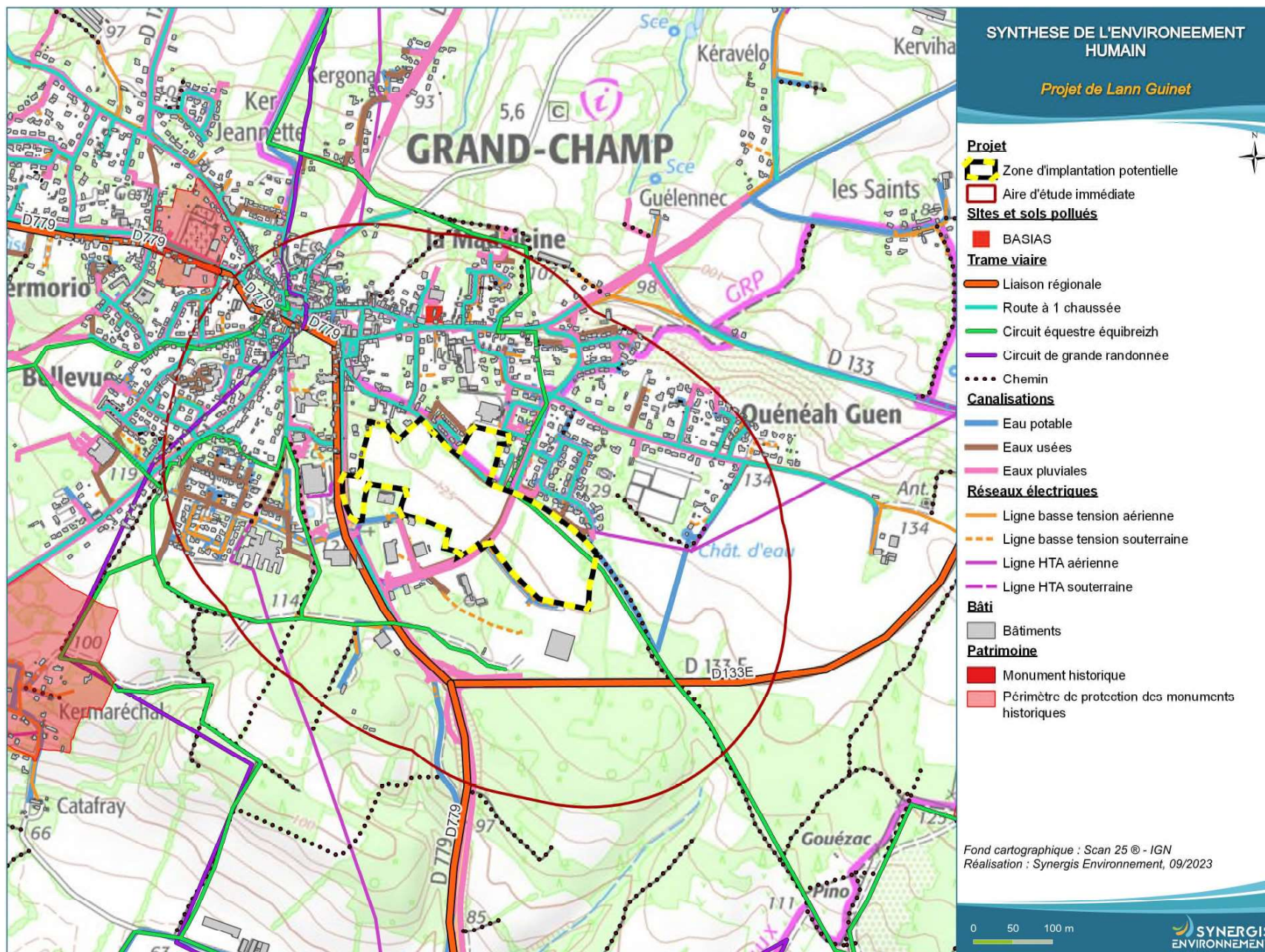


Figure 22 : Synthèse de l'environnement humain

VIII.2. Synthèse des incidences résiduelles du milieu humain

Thématiques	Enjeu	Phase	Effets			Incidences brutes	Mesures d'évitement et de réduction	Incidences résiduelles	Mesures de compensation	Incidences finales	
			Description de l'effet	Caractéristiques							Durabilité/Temporalité
				Nature	Relation	Durabilité/Temporalité					
Contexte socio-économique	Fort	Chantier	Risque de perturbation des activités économiques locales	Négatif	Indirecte	Temporaire Court terme	Faible	MR1.1a : Limitation/ adaptation des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier MR 2.1a : Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier	Très faible	-	-
			Mise à contribution d'entreprise locales et création d'emplois en phase de chantier	Positif	Indirecte	Temporaire Court terme	Positive	-	Positive	-	-
		Exploitation	Perte de surface agricoles et perturbations liées	Négatif	Directe	Permanent Long terme	Fort	-	Fort	-MC1 - Echanges de parcelles foncières	Très faible
			Retombées économiques et fiscalité	Positif	Directe	Permanent Long terme	Positif	-	Positif	-	-
Contraintes techniques et servitudes	Nul à modéré	Chantier	Risque de destruction de vestiges archéologiques	Négatif	Directe	Temporaire Long terme	Très faible	-MR 2.1t Autre : Respect des prescriptions de la DRAC en cas de découverte fortuite de vestiges.	Très faible	-	-
			Risque de perturbation de la continuité des chemins inscrits au P.DP.LR	Négatif	Indirecte	Temporaire Court terme	Faible	-MR. 2.1t : Autre- Maintien de la continuité du chemin de randonnée inscrit au PDIPR (chemin de Coulac)	Très faible	-	-
			Risque d'incompatibilité avec une servitude d'utilité publique ou technique identifiée dans l'état initial	Négatif	Directe	Permanent Court terme	Faible	-MR 2.1t Autre-Respect des prescriptions d'ENEDIS et des gestionnaires de réseau d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales dans le cadre de travaux à proximité de leurs ouvrages	Très faible	-	-
		Exploitation	Risque d'incompatibilité avec une servitude d'utilité publique ou technique identifiée dans l'état initial	Négatif	Directe	Temporaire Court terme	Nulle	-	Nulle	-	-
Droits des sols et urbanisme	Faible	Exploitation	Risque d'incompatibilité réglementaire avec le DUL	Négatif	Directe	Permanent Long terme	Faible	-	Faible	-MC 1d - Replantation de haies et arbres détruits	Très faible
Risques technologiques	Faible	Chantier	Accentuation d'un ou plusieurs aléas technologiques	Négatif	Indirecte	Temporaire Court terme	Très faible	-	Très faible	-	-
Volet sanitaire	Nul à fort	Chantier	Acoustique	Négatif	Directe	Temporaire Court terme	Faible	MR3 1b : Adaptation des horaires des travaux en journalier MR2.1f : Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives) - le cas échéant	Très faible	-	-
			Vibrations	Négatif	Directe	Temporaire Court terme	Faible		Très faible	-	-
			Odeurs	Négatif	Directe	Temporaire Court terme	Nulle		Très faible	-	-
			Emissions de poussières	Négatif	Directe	Temporaire Court terme	Faible		Très faible	-	-
			Pollution lumineuse	Négatif			Nulle		Très faible	-	-
			Ambroisie et Berce du Caucase	Négatif	Directe	Temporaire Moyen terme	Faible		Très faible	-	-
			Gestion des déchets	Négatif			Très faible		Très faible	-	-
		Exploitation	Acoustique	Négatif	Directe	Temporaire Court terme	Faible	-MR 2.2b coupure de l'éclairage public la nuit après une certaine heure	Faible	-	-
			Vibrations	Négatif	Directe	Temporaire Court terme	Nulle		Nulle	-	-
			Champs électromagnétiques	Négatif	Directe	Temporaire Moyen terme	Très faible		Très faible	-	-
			Odeurs	Négatif	Directe	Temporaire Moyen terme	Très faible		Très faible	-	-
			Emissions de poussières	Négatif	Directe	Temporaire Long terme	Nulle		Nulle	-	-
			Déchets	Négatif	Directe	Permanent Long terme	Très faible		Très faible	-	-
			Ambroisie et Berce du Caucase	Négatif	Directe	Temporaire Long terme	Très faible		Très faible	-	-
Emissions lumière	Négatif	Directe	Temporaire Long terme	Faible	Très faible	-	-				

IX. Paysage et patrimoine

IX.1. Synthèse des enjeux liés au paysage

A l'échelle du grand paysage le site est intégré à son environnement. La ceinture verte du bourg de Grand-Champ, reliée au camp de Meucon, intègre le projet mais également tout le sud du bourg. La frange Est du site est bordée par un boisement faisant partie de la ceinture verte et marquant une coupure entre les parcelles agricoles à l'est et le secteur d'étude du projet. Au Nord et à l'Ouest le site s'insère dans la trame bâtie existante (équipements et habitat) du bourg de Grand-Champ. **La ceinture verte joue un rôle prépondérant dans l'insertion du site et plus globalement du bourg dans le grand paysage. Sa préservation constitue donc un enjeu paysager majeur.**

A l'échelle locale, les franges du site sont régulièrement marquées par des haies bocagères, sur talus et/ou muret comportant de vieux chênes. Leur préservation présente un intérêt paysager, on pense notamment à l'ambiance de chemin creux du chemin de Coulac.

La rue Thomas Edison a fait l'objet d'un traitement paysagé sur sa frange Nord, (frange en contact avec le site), une haie sur talus a été récemment plantée. Seule la placette d'accès à l'entreprise CPF (Clôtures Fermetures Production) conserve une vue directe vers le site.

La parcelle au Sud du QG est totalement visible depuis les parkings bus et de la salle de sport.

Un peu plus à l'est, des fonds de jardin donnent directement sur les parcelles du projet. Une intégration et/ou requalification de ces clôtures sera à prévoir.

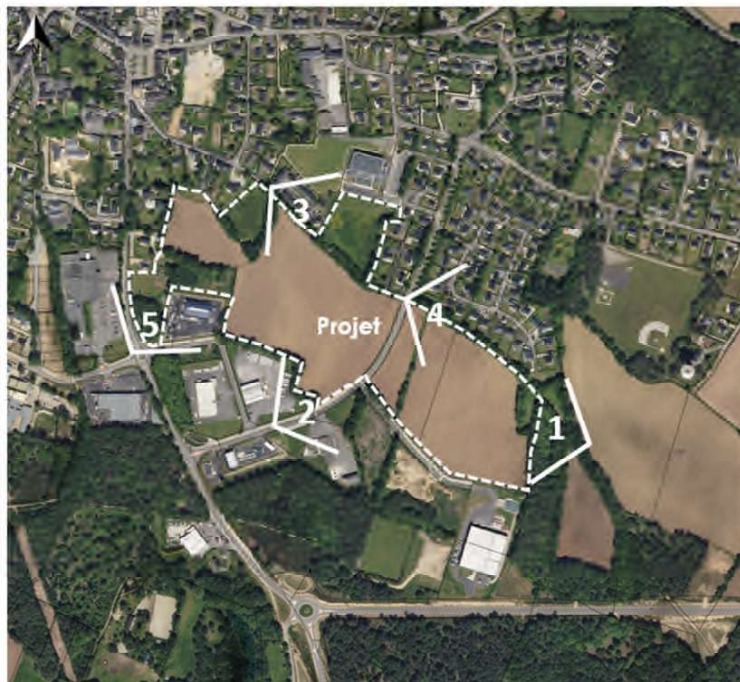
Depuis la RD 779 le site est peu visible. Une première frange bâtie s'est constituée au Nord, et au Sud un petit bois intègre le projet.

Enfin, depuis la rue de Lann Guinet, le paysage est ouvert et l'on découvre la majeure partie des deux secteurs du projet.

Les enjeux de l'insertion paysagère du projet portent sur l'aménagement de la rue de Lann Guinet et sur le traitement des clôtures en périphérie du projet.



Figure 23 : Ceinture verte du site d'étude (source : EOL)



1 : Depuis le sud du chemin de Coulac, le site est intégré par une frange boisée



2 : Rue de Lann Guinet, vue ouverte vers le site



3 : Depuis le Nord du chemin de Coulac le site est visible au travers des haies bocagères clairsemées



4 : Le chemin de Coulac est bordé de murets arborés de chênes



5 : Depuis la RD779, un boisement intègre le Sud-Ouest du projet

Figure 24 : Prises de vue sur site (source : EOL)

IX.2. Les ambiances au sein du terrain à aménager



1 : Parcelle en friche au Nord du garage Peugeot



2 : Grand jardin privé bordé de haies bocagères



3 : Vue d'ensemble de la parcelle ZS0057 en culture et bordée sur plusieurs de ses côtés de haies bocagères

Figure 25 : Photos des ambiances du site (source : EOL)

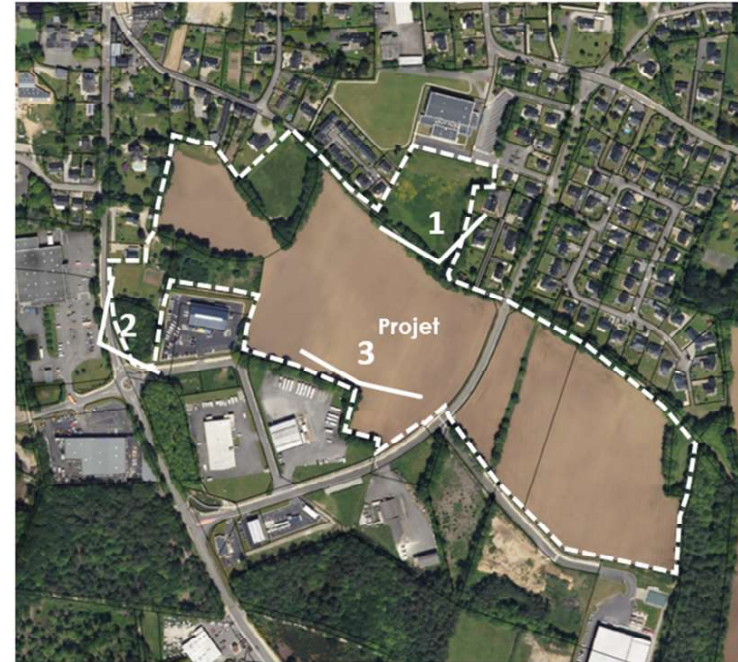


Figure 26 : Photos des ambiances du site - suite (source : EOL)



1 : Parcelle ZS0192 sur laquelle se trouve un résidu de haie accompagné d'un chemin



2 : Petite parcelle bordée de haies bocagères à l'extrémité Est de la zone d'étude



3 : Tout à gauche, espèce indigène (non identifiée) observée sur site le 17/03/2022. Vue d'ensemble des parcelles ZS0191 et ZS0192 en culture. Un boisement marque la frange Est du terrain

Figure 27 : Photos des ambiances du site - suite (source : EOL)

IX.3. Synthèse des incidences résiduelles liées au paysage

La préservation du linéaire bocager sur la quasi-totalité du site, la plantation de végétation aux abords des différents aménagements et le choix de matériaux adaptés à l'environnement du site permettent de considérer l'incidence résiduelle du projet sur le paysage comme faible.

X. Conclusion

Le projet d'aménagement de Lann Guinet est un projet composé de plusieurs lots, s'inscrivant dans une surface globale de 12,5 ha et dont les temporalités sont différentes. La présente étude d'impact porte donc sur :

- La création d'un nouveau quartier d'habitat
- Une voirie permettant la desserte du quartier d'habitat
- La construction d'un centre d'incendie et de secours.

Ces différents projets répondent à un besoin clairement identifié sur le territoire, à savoir une demande de logements du fait de la forte attractivité du secteur. La hausse de la population nécessite en parallèle de développer des services publics adaptés et performants. C'est pourquoi il a été fait le choix de construire un nouveau centre d'incendie et de secours. L'ancien, situé dans un quartier résidentiel ne permettait pas son extension au regard du nombre croissant d'interventions et bénéficiait d'une moins bonne accessibilité qu'à Lann Guinet.

Le secteur de Lann Guinet a été retenu du fait de sa proximité avec le centre bourg, du fait que la maîtrise foncière était assurée, que les réseaux étaient disponibles et que l'emprise foncière était aménageable. Le site choisi se trouve sur des parcelles agricoles classées 1AU au plan local d'urbanisme, les rendant constructibles à court-terme. Ces parcelles ont été ouvertes à l'urbanisation par une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DPMEC), approuvée par délibération, le 9 juin 2023.

L'agriculteur en place a pu bénéficier d'un échange de parcelles foncières pour compenser la perte de surface agricole liée à la réalisation du projet de Lann Guinet.

Sur le plan du milieu physique, les principales incidences du projet portent sur l'imperméabilisation du sol et du sous-sol. Toutefois les surfaces ont été optimisées aux besoins des projets et les systèmes de gestion d'eaux pluviales ont privilégié des solutions par infiltration naturelle dans le sol. A ce titre, le projet est soumis à dossier Loi sur l'Eau en régime déclaratif au titre de la rubrique 2.1.5.0 du R.214-1 du code de l'environnement.

Concernant le milieu naturel, une attention particulière a été portée sur la préservation de la trame bocagère en place et des alignements d'arbres identifiés. En effet, l'intégralité des milieux les plus sensibles en termes de biodiversité ont été maintenus. Par ailleurs, les quelques arbres qui seront détruits sont ceux de moindre intérêt écologique. Ceux-ci seront compensés par de nouvelles plantations, dont une haie bocagère multi-strates qui feront l'objet d'un suivi écologique.

Sur le plan du milieu humain, la mise en place du projet témoigne du fort dynamisme du territoire avec un besoin croissant en nouveaux logements. Le projet a été conçu de manière qu'il puisse créer un ratio de 28 nouveaux logements par ha, dans un secteur proche du centre bourg, proche également des commerces et services déjà existants, afin de limiter les trajets. Les surfaces nécessaires aux bâtiments ont été optimisées pour laisser une place importante à la végétation environnante, permettant de garantir un cadre de vie agréable.

Concernant le paysage, grâce notamment au travail réalisé sur les choix des matériaux, aux dimensions (limite de hauteur) et formes des bâtiments créés et à la végétalisation du site, le projet proposé a cherché à assurer son intégration dans son environnement proche.