

Département du Morbihan

Mairie de Grand-Champ

VU	MAIRIE DE GRAND-CHAMP	COPIE
MAIRE	REÇU LE	
DGS	01 OCT. 2024	
ADGS	2048	
ST	DESTINATION ORIGINAL	
	AFE	

## Enquête publique

Enquête publique sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Enquête N°24000102 /35

Enquête du 5 lundi août 2024 à 9h00 au vendredi 6 septembre 2024 à 17h30

### Partie 1 – Rapport du commissaire enquêteur

Le présent document correspond au rapport et constitue donc la partie 1 sur 2 de l'ensemble « Rapport et conclusions du commissaire enquêteur ».



## Table des matières

1. L'Objet de la modification.....	3
1.1 Historique du PLU.....	3
1.2 Contexte et justification.....	3
1.3 Le cadre juridique de l'enquête.....	3
2. Description du projet.....	4
2.1 La modification des hauteurs – balcons de Guenfrou.....	4
2.1.1 Le projet.....	4
2.1.2 Modifications envisagées.....	5
Modification du règlement écrit.....	6
2.2 Projet d'habitat léger réversible.....	6
2.2.1 Le projet.....	6
2.2.2 Modifications envisagées.....	8
2.3 La mise à jour des emplacements réservés.....	9
2.3.1 Le projet.....	9
2.3.2 Modifications envisagées.....	9
3. Incidences sur l'environnement.....	10
4. Réponse de la MRAe a la demande d'examen au cas par cas.....	12
5. avis des personnes publiques associées.....	12
6. Modalités et déroulement de l'enquête.....	13
6.1 Contenu du dossier soumis à enquête publique.....	13
6.2 Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	14
6.2.1 Phase préparatoire.....	14
6.2.2 Publicité de l'enquête.....	15
6.2.3 Permanences du commissaire enquêteur.....	16
6.2.5 Clôture de l'enquête.....	16
7. Bilan de l'enquête et observations recueillies.....	17
7.1 Remise du procès-verbal de synthèse.....	17
7.2 Bilan quantitatif et ambiance de l'enquête.....	17
7.3 Demande de précisions complémentaires.....	17
7.4 Observations en réponse de la mairie de Grand-Champ :.....	18
8. Clôture.....	19

## LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1** Arrêté municipal n° 123/2024 du 26 juin 2024, prescrivant l'enquête publique
- Annexe 2** Certificats d'affichage du 7 et 11 juillet 2024
- Annexe 3** Attestation de publications dans les deux journaux Ouest France et Le Télégramme
- Annexe 4** Procès-verbal de synthèse
- Annexe 5** Synthèse chronologique des observations du public
- Annexe 6** Synthèse thématique

## I. L'OBJET DE LA MODIFICATION

*(données reprises pour l'essentiel du dossier soumis à l'enquête)*

### 1.1 Historique du PLU

Le plan local d'urbanisme de la commune de Grand-Champ a été approuvé le 12 janvier 2006. Depuis son approbation, ce document a fait l'objet de trois modifications de droit commun, d'une modification simplifiée et de deux déclarations de projet emportant mise en conformité. La présente procédure vise à approuver la modification de droit commun n°4.

### 1.2 Contexte et justification

La commune de Grand-Champ est située dans le département du Morbihan, à 15 kilomètres au nord de Vannes. Affichant une croissance démographique stable, elle compte environ 6 000 habitants dont 2300 actifs. 25 % de ces derniers travaillent sur la commune. Sa population est plutôt jeune et composée de familles. Le taux de chômage est de 7,8 % (données figurant sur le site internet de la mairie).

Dans ce contexte, la municipalité rencontre de grandes difficultés pour loger ses jeunes actifs et ses habitants dont les ressources sont faibles ou moyennes. Au cours des trois dernières années, les prix de l'immobilier ont augmenté de 30 à 35 %.

Grâce à une aide étatique octroyée dans le cadre de la labellisation « Petite ville de demain », cette commune envisage de réhabiliter une ancienne friche médico-sociale située à 800 mètres du centre bourg, près des équipements sportifs, pour créer un quartier ciblé sur les jeunes actifs avec une offre segmentée de logements pour ce public.

De manière complémentaire, la municipalité porte aussi un projet de village de logements légers « tiny houses ».

Une mise à jour des emplacements réservés figurant au règlement graphique est également proposée.

Nota : A l'origine, une actualisation des règles relatives au calcul des stationnements était prévue dans l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête. Ce sujet n'a toutefois pas été repris dans le projet de modification de modification n°4 du PLU, soumis à enquête.

### 1.3 Le cadre juridique de l'enquête

La délibération justifiant la présente modification du PLU a été prise le 23 octobre 2023. Sur le choix de la procédure, la délibération précise que le projet de modification ne vise pas :

- . à changer les orientations définies par le PADD ;
- . à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- . à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui dans les 6 ans suivant sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncière significative de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- . à créer des OAP de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

La délibération précise par ailleurs que la modification du PLU intervient avant la reprise de la révision générale du PLU, pour intégrer un nouveau projet d'habitat et de procéder à certaines corrections.

L'ouverture et les conditions de déroulement de l'enquête sont définies dans l'arrêté municipal n°123/2024 du 26 juin 2024.

## 2. DESCRIPTION DU PROJET

*(données reprises pour l'essentiel du dossier soumis à l'enquête)*

### 2.1 La modification des hauteurs – balcons de Guenfroust

#### 2.1.1 Le projet

Un projet est en cours en vue de créer un lotissement aménagé par Morbihan Habitat. Ce dernier se compose de 111 logements auxquels il faut ajouter 14 lots communaux, un foyer pour jeunes travailleurs (24 accueils), une maison de quartier, une micro-brasserie. Le projet de Lorient habitat sera composé de 87 logement collectifs et 24 logements individuels (accessions ou locations sociales). Certaines maison individuelles seront proposées avec un prêt social location-accession (PSLA),

#### Le projet global de Morbihan habitat



### 2.1.2 Modifications envisagées

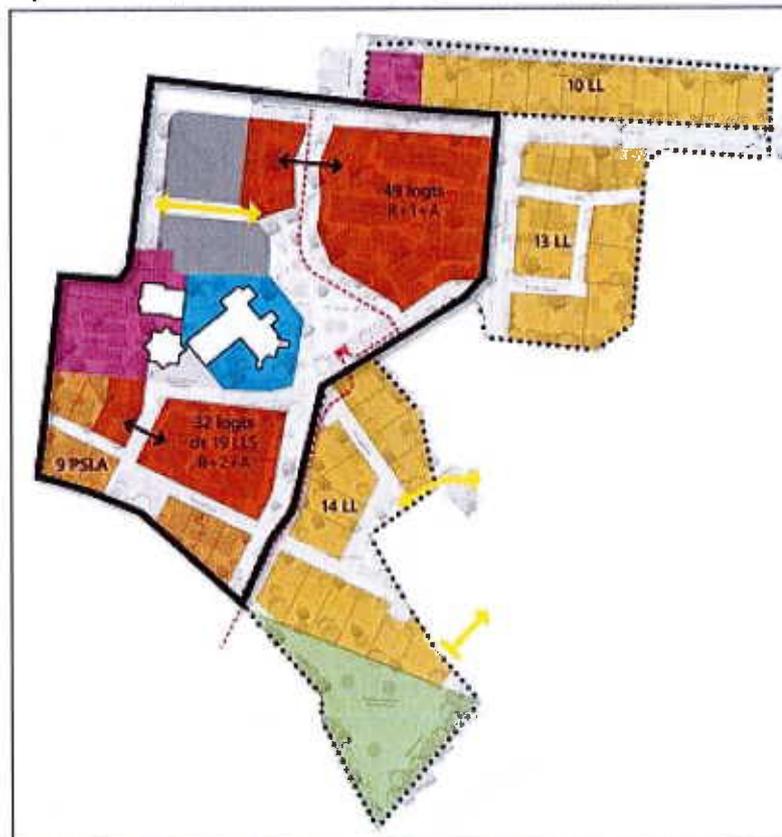
Une disposition du PLU en vigueur empêche la réalisation de ce projet. Les hauteurs maximales autorisées dans la zone Ubb, applicables au secteur de projet sont de 7m à l'égout de toiture et à l'acrotère et de 10m au point le plus haut.

Or, le projet prévoit, parmi le futur îlot de logements situés au cœur de l'opération, de réaliser des bâtiments de trois niveaux pleins avec attiques (soit R+2+A). Il est donc nécessaire de revoir les hauteurs autorisées pour permettre un étage de plus par rapport à ce qui est possible aujourd'hui.

A cet effet, la création d'une zone Ubc correspondant à la partie Ouest du projet des Balcons de Guenfroust est envisagée. Dans cette zone, la hauteur maximum autorisée est de 10m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et de 13m au point le plus haut. Son périmètre correspond au périmètre de couleur noire figurant sur l'illustration ci-dessous.

Pour réduire les ajustements apportés au PLU, ce sous-zonage Ubc spécifique sera limité au groupe de bâtiments susceptibles de comporter trois niveaux. Ainsi, les autres quartiers classés en zone Ubb ne sont pas concernés par ces modifications.

**Projet de Morbihan Habitat, la partie située à l'intérieur du cadre de couleur noire est celle qui doit être classée en zonage Ubc dans la modification n°4**



### Modifications au règlement graphique



Règlement graphique avant modifications



Règlement graphique après modifications :

- Création d'une zone Ubc

### Modification du règlement écrit

L'article Ub10 a été modifié en conséquence

## 2.2 Projet d'habitat léger réversible

### 2.2.2 Le projet

En complément des habitations classiques, la commune souhaite développer une offre de logement, peu chère et facilement accessible pour de jeunes actifs, débutants, apprentis, alternants ou stagiaires qui arrivent en emplois sur la commune et sont souvent confrontés à la difficulté de trouver un logement.

Ce projet de village de tiny houses se compose de petites maisons en bois écologiques, avec une isolation thermique et des conditions de confort supérieures à celles des mobilhomes. Il doit être implanté sur la partie sud du site de l'ancien camping, laquelle est fermée depuis 10 ans.

Exemples de tiny houses figurant dans la notice de présentation

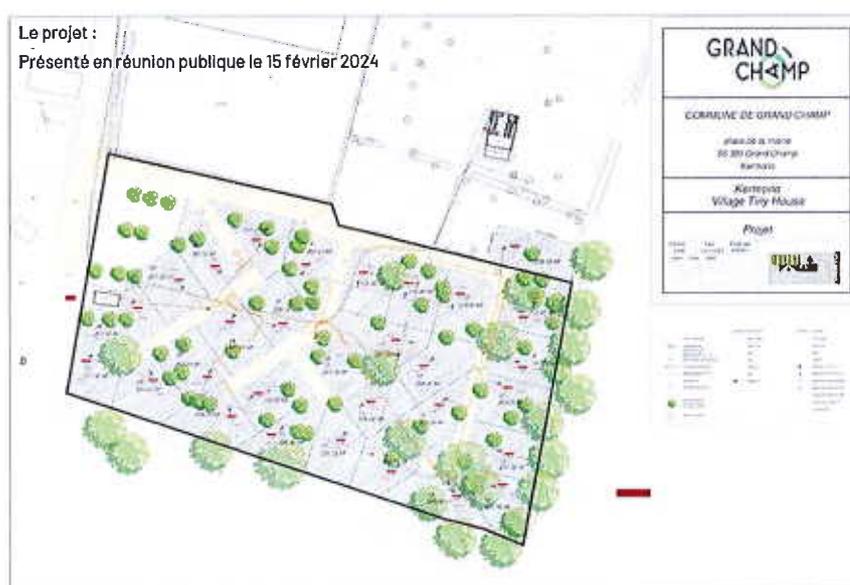


Cette parcelle de 7500m<sup>2</sup> environ doit accueillir 30 emplacements de 200 m<sup>2</sup> en moyenne dans un premier temps.

- 10 emplacements seront réservés au bailleur social Morbihan Habitat qui proposera 10 Tiny en location selon les dispositions prévus pour les logement sociaux ;
- 10 autres emplacements seront réservés à des entreprises ou groupement d'entreprises pour répondre aux besoins spécifiques de leurs salariés, stagiaires et apprentis alternants ;
- les 10 derniers emplacements seront conservés par la commune et loués à des propriétaires de Tiny désireux de s'installer pour un temps sur la commune pour leurs besoins professionnels.

Le projet prévoit également la construction de locaux communs (salle commune, buanderie, garages à vélo sécurisés...).

Il est à noter que la partie Nord de l'ancien camping a retrouvé une fonction d'accueil touristique avec la création d'un camping, qui est géré par l'opérateur « Camping de mon village », louant cette parcelle communale ( 20 emplacements pour des camping-cars ).



### **2.2.2 Modifications envisagées**

Le secteur concerné par le projet est aujourd'hui classé UL au PLU. Il est destiné à l'activité d'hébergement touristique et ne permet pas l'installation des tiny houses, qui constituent des habitations permanentes. Il est donc nécessaire de créer un zonage dédié à ce projet.

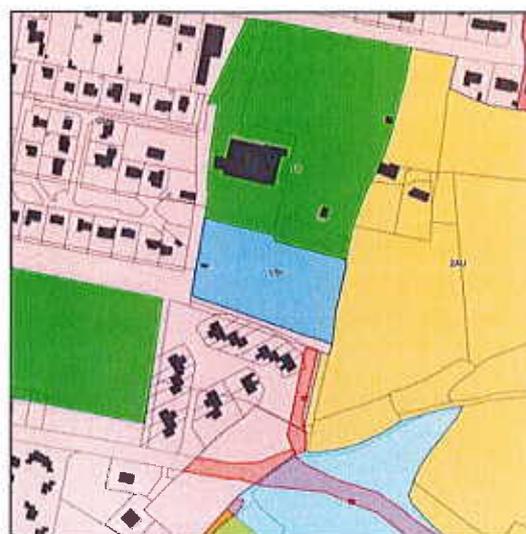
La création d'une zone Ubr (pour «réversible») est donc envisagée sur le périmètre figurant ci-dessous (contour noir). La bande de terrain située au Sud du projet, actuellement classée UL, est reversée dans la zone Ubb (pointillés noirs). Elle correspond à un chemin et aux jardins des habitations existantes.



*Modifications au règlement graphiques*



Règlement graphique avant modifications



Règlement graphique après modifications :

- Création d'une zone Ubr
- Extension de la zone Ubb (au sud de la zone Ubr)

### *Modifications au règlement écrit*

Le règlement de la zone Ub est modifié en conséquence pour intégrer les dispositions spécifiques du zonage Ubr. Les principales évolutions figurent dans les articles 1,2,6,7,9 et 10.

## **2.3 La mise à jour des emplacements réservés**

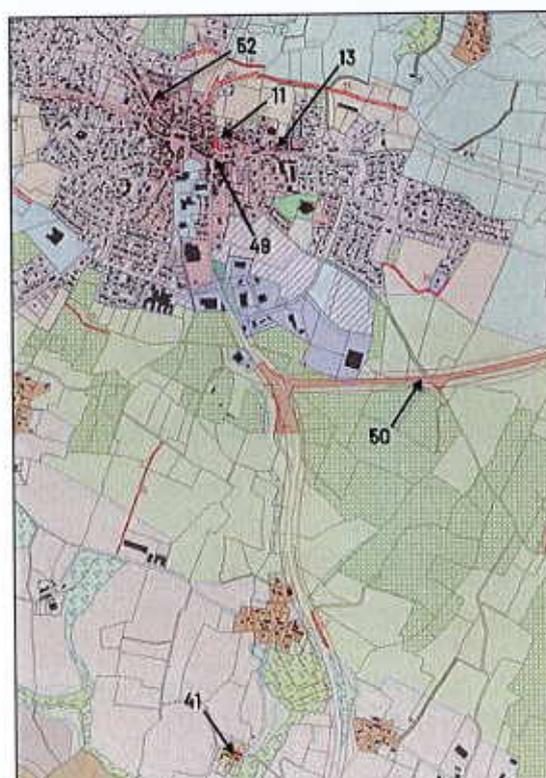
### **2.3.1 Le projet**

La commune souhaite mettre à jour la liste des emplacements réservés figurant sur les planches graphiques du règlement du PLU. Les projets pour lesquels ces emplacements réservés étaient prévus sont soit réalisés, soit abandonnés.

### **2.3.2 Modifications envisagées**

Suppression des emplacements suivants :

Numéro	Objet
11	Extension de la mairie (parking)
13	Liaison piétonne entre la rue de la Madeleine et la zone à urbaniser
41	Circuit de randonnée - lieu-dit Gouezac
49	Extension de la mairie (entre la mairie et le crédit agricole)
50	Contournement Est
52	Création d'une liaison douce



### 3. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

*(données reprises pour l'essentiel du dossier soumis à l'enquête)*

La commune considère que les créations des zonages Ubc et Ubr ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (voir tableau ci-dessous). Il en est de même pour la modification des emplacements réservés. Elle a donc transmis une demande d'examen au cas par cas pour être dispensée de l'évaluation environnementale.

## Commune de Grand-Champ - Rapport d'enquête publique

Incidences prévisibles	Création d'une zone Ubc	Création d'une zone Ubr
Rappel des objectifs	Permettre des constructions en R+2+A	Permettre la réalisation d'un village de tiny houses
Natura 2000	Pas de site Natura 2000 concerné par le projet	
ZNIEFF	Pas de ZNIEFF concernée par le projet	
Biodiversité	Pas d'incidence notable : secteur déjà aménagé	Pas d'incidence notable : secteur déjà occupé par une activité de camping
Eclairage	Pas d'incidence notable : secteur déjà aménagé	Augmentation potentielle mais non significative de l'éclairage public
Zones humides	Pas de zone humide inventoriée dans ce secteur	Pas de zone humide inventoriée dans ce secteur

Incidences prévisibles	Création d'une zone Ubc	Création d'une zone Ubr
Rappel des objectifs	Permettre des constructions en R+2+A	Permettre la réalisation d'un village de tiny houses
Patrimoine	Incidences paysagères positives par le renouvellement d'un site vieillissant. Les constructions les plus hautes sont situées au cœur du projet pour limiter les incidences sur le grand paysage	Encadrement des aspects architecturaux et paysagers des installations par un cahier des charges spécifique. Réversibilité des installations qui limitent les incidences sur le paysage
Consommation foncière	Pas d'incidence notable : projet de renouvellement urbain	Pas d'incidence notable : secteur déjà occupé par une activité de camping et projet d'habitat réversible
Activité agricole	Pas de foncier agricole concerné par le projet	
Déplacements	Augmentation des déplacements liée à la création de logements, mais secteur bien desservi par le réseau routier	Augmentation potentielle mais non significative des déplacements
Risques naturels	Secteur non concerné par les risques naturels	
Risques industriels et technologiques	Secteur non concerné par les risques technologiques	
Sites et sols pollués	Secteur non concerné par un sol pollué	Secteur non concerné par un sol pollué. Pas d'incidence générée par le projet : site raccordé aux réseaux publics
Nuisances sonores	Secteur non concerné par des nuisances sonores Projet d'habitat : pas de nuisances sonores supplémentaires générées	
Eau potable	Secteur de renouvellement urbain : potentielle augmentation de la consommation d'eau potable non significative par rapport à l'occupation précédente	Augmentation de la consommation d'eau potable non significative à l'échelle de la commune (+30 logements) Secteur desservi par le réseau d'eau potable
Eaux pluviales	Le projet prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols et de gérer les eaux pluviales à la parcelle : incidences limitées	Projet d'habitat réversible : très faible imperméabilisation des sols donc incidence non significative
Eaux usées	Secteur de renouvellement urbain : potentielle augmentation du volume d'eaux usées non significative par rapport à l'occupation précédente	Augmentation de la consommation d'eau potable non significative à l'échelle de la commune Secteur raccordé au réseau public d'assainissement
Déchets	Secteur de renouvellement urbain : potentielle augmentation du volume de déchets non significative par rapport à l'occupation précédente	Augmentation du volume de déchets non significative à l'échelle de la commune Secteur desservi par la collecte des ordures ménagères

#### 4. RÉPONSE DE LA MRAE A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Dans son avis conforme du 17 juillet 2024, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) estime que la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Grand-Champ (56) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, sur la santé humaine et qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

#### 5. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

La Chambre des métiers et de l'artisanat de Bretagne (direction du Morbihan) a donné un avis favorable le 31 mai 2024. Elle n'a pas de remarques à formuler sur le projet. Elle rappelle que les dirigeants artisanaux rencontrent des problèmes de recrutement dues aux difficultés à se loger. Elle estime que les Balcons de Guenfrou et les habitats légers réversibles vont dans le sens d'une amélioration de l'offre de logement pour les jeunes actifs.

La chambre d'agriculture a rappelé les objectifs de la modification n°4 et émis un avis favorable le 5 juin 2024.

La chambre de commerce et d'industrie du Morbihan s'est prononcée le 24 juin 2024. Elle partage la volonté la commune de Grand-Champ qui souhaite produire une offre diversifiée de logements et expérimenter une solution innovante pour accueillir des jeunes actifs. Elle n'a pas de remarques sur les autres évolutions prévues dans la modification n°4.

Réuni le 5 juillet 2024, le bureau de Vannes agglomération - golfe du Morbihan a donné un avis favorable. Précisant que le projet de modification est compatible avec le Schéma de cohérence territoriale, le bureau a rappelé l'obligation d'équiper 30 % de la toiture des immeubles collectifs par des panneaux solaires. Il a par ailleurs préconisé de mieux définir la notion d'attique et de plan vertical dans le règlement écrit du zonage Ubb.

Le 7 juillet 2024, le préfet du Morbihan a émis un avis favorable pour le projet sous réserve de mettre à jour les références réglementaires citées dans le règlement Ub pour la coupe des arbres dans les espaces boisés classés.

*Avis des communes voisines :*

- Pas de remarque de la part de la maire de Plumergat ;
- Avis favorables des maires de Plescop et de Colpo.

La Région Bretagne a transmis son avis le 5 août 2024. Elle rappelle que le Schéma régional, d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a été modifié le 14 février 2024 pour différencier les trajectoires prises en matière d'artificialisation des sols en fonction des territoires. Elle demande à la commune d'anticiper et de prendre en compte, dès aujourd'hui, les éléments qui seront intégrés à ce sujet dans le SCoT lorsque ce dernier document d'urbanisme sera modifié (le 22 février 2027 au plus tard).

## 6. MODALITÉS ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

A la demande de la maire de Grand-Champ, la Conseillère déléguée auprès du tribunal administratif de Rennes m'a désigné, par décision n°E24000102/35 du 4 juin 2024, pour réaliser la présente enquête publique sur le projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme de sa commune.

Les modalités d'organisation et de déroulement de cette enquête ont été fixées par arrêté municipal n° 123/2024 du 26 juin 2024 (annexe 1).

### 6.1 Contenu du dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à l'enquête comporte les pièces suivantes.

#### Registre papier d'enquête publique

1. Registre d'enquête publique Berger Levrault (référence 501 051)	32
--	----

#### 1 - Dossier administratif

Désignation des documents	Nbre de pages
0. Sommaire	1
2. Délibération du 23 octobre 2023 approuvant l'engagement d'une procédure de modification n°4 du PLU	2
3. Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique du 26 juin 2024	3
4. Notice de présentation du projet, intégrant l'analyse des incidences sur l'environnement	37
5. Projet de règlement Ub modifié	8
6. Un exemplaire de l'Avis d'Enquête Publique (affiche jaune)	1
7. Certificat d'affichage des affiches d'enquête publique sur la commune	2
8. Avis d'enquête sur le site internet communal	1
9. Certificat d'affichage en mairie (arrêté et avis d'enquête)	1

## Commune de Grand-Champ - Rapport d'enquête publique

10 Ouest France, 1 <sup>er</sup> avis de mise à l'enquête publique	<b>1</b>
11. Le Télégramme, 1 <sup>er</sup> avis de mise à l'enquête publique	<b>1</b>
12. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Bretagne	<b>3</b>
13. Avis des Personnes Publiques Associées - chambre de métiers et de l'artisanat ; - chambre d'agriculture ; - chambre de commerce et d'industrie ; - mairie de Plumergat ; - mairie de Plescop ; - Golfe du Morbihan Vannes agglomération ; - Préfecture du Morbihan – Direction départementale des territoires et de la mer ; - mairie de Colpo ; - Région Bretagne ( <u>avis ajouté le 9 août à sa réception</u> )	<b>1</b> <b>1</b> <b>1</b> <b>1</b> <b>1</b> <b>2</b> <b>1</b> <b>1</b> <b>1</b>
14. Ouest France, 2 <sup>ème</sup> avis de mise à l'enquête publique n°2 ( <u>ajouté dès la publication, le mercredi 7 août 2024</u> )	<b>1</b>
15. Le Télégramme, 2 <sup>ème</sup> avis de mise à l'enquête publique n°2 ( <u>ajouté dès la publication, le mercredi 7 août 2024</u> )	<b>1</b>

L'enquête publique s'est déroulée **du lundi 5 août 2024 à 8 h 30 au vendredi 6 septembre 2024 à 17h30**, soit pendant une durée de 32 jours consécutifs.

Au cours de la période fixée, les pièces du dossier ont pu être consultées par le public :

- . à la mairie de Grand-Champ pendant les heures ouvrables, lesquelles ont été rappelées dans l'arrêté municipal et sur les affiches ;
- . en téléchargement, sur le site internet de la commune.

L'ensemble du dossier papier a été visé en totalité par mes soins, le jeudi 1<sup>er</sup> août 2024, avant l'ouverture de l'enquête. Son contenu est resté complet tout au long de l'enquête, j'ai pu le vérifier, pendant mes permanences.

## 6.2 Organisation et déroulement de l'enquête publique

### 6.2.1 Phase préparatoire

A la suite de la réception de ma désignation par le Tribunal Administratif, j'ai été en contact téléphonique avec le service Urbanisme de la commune de Grand-Champ, qui était en charge de l'organisation de l'enquête.

Le 3 juillet 2024, je me suis rendu en mairie de Grand-Champ où j'ai rencontré Mme Catherine Quéméner, directrice générale des services et Mme Anne-Françoise Etienne, directrice du pôle service à la population. Elles m'ont présenté le projet de modification, ses enjeux et son contexte. Au cours des échanges, j'ai pu poser de nombreuses questions. Lors de cette réunion, il m'a été remis la notice explicative complète du projet.

Le même jour, à la suite de la réunion, J'ai effectué une visite de la commune avec Mme Anne-Françoise Etienne m'a présenté les emplacements concernés (balcon de Guenfrou et village de tiny houses). Les particularités, les incidences des modifications envisagées ont été évoquées à cette occasion.

Après différents échanges avec le service de l'urbanisme (conversations téléphoniques et mails), Mme Dominique Le Meur, la maire, autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, a précisé les modalités de réalisation de cette dernière dans son arrêté du 26 juin 2024 (annexe 1).

### **6.2.2 Publicité de l'enquête**

Plus de quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, des affiches conformes aux caractéristiques prévues, ont été placées aux endroits suivants :

- Gouezach;
- route de Vannes ;
- rue de la Madeleine ;
- rue St Yves ;
- place de la Mairie ;
- route de Colpo ;
- route de Loperhet ;
- Route de Lopabu ;
- route de Baud ;
- route des FFI ;
- village de tiny houses, route de Baud ;
- route de Plumergat ;
- entrée de la mairie (affichage extérieur et hall).

Deux procès-verbal de constat d'affichage ont été réalisés par la police municipale, le 9 juillet 2024 pour l'entrée de la mairie et le 11 juillet 2024 pour les autres lieux (annexes 2 et 3)

La parution des annonces légales a été assurée, à la demande de la mairie, dans les pages départementales des journaux Ouest France et le Télégramme. Les parutions ont eu lieu aux dates suivantes (annexe 2).

- le 11 juillet 2024 ;
- le 7 août 2024.

### **6.2.3 Permanences du commissaire enquêteur**

Conformément à l'arrêté municipal, j'ai assuré trois permanences en mairie :

- le lundi 5 août 2024 de 09h00 à 12h00
- le mercredi 21 août 2024 16h00 à 19h00
- le vendredi 6 septembre 2024 14h00 à 17h00

J'ai rencontré Mme Dominique Le Meur, maire de Grand-Champ lors de ma seconde permanence. Nous avons discuté du projet et elle m'a notamment confirmé l'intention de la commune d'ouvrir de nouvelles possibilités d'accession à la propriété pour les jeunes actifs. Elle a précisé qu'il y a une réelle attente de la population dans ce sens car le prix des biens immobiliers vacants a beaucoup augmenté au cours des dernières années. Le village des tiny houses peut constituer une première étape pour devenir propriétaire de son logement.

Lors de la permanence du 21 août 2024, j'ai également reçu M. Christian Travert directeur du pôle aménagement – grands équipements de la commune de Grand-Champ.

Aménagé par Morbihan habitat, le lotissement du balcon de Guenfroust vise à loger une centaine de foyers. Il confirme que la modification du PLU ne concerne qu'une partie du projet de lotissement, celle qui nécessite un ajustement des hauteurs autorisés pour les bâtiments.

Certains des logements concernés seront attribués à des personnes qui bénéficieront du dispositif « prêt social location-accession (PSLA) ». Sous certaines conditions, elles pourront ainsi devenir propriétaires de leur maison individuelle après avoir loué cette dernière dans un premier temps. Les logements collectifs seront proposés à la location ou à la vente. Des baux réels solidaires seront éventuellement proposés (BRS) pour les immeubles collectifs. Il confirme que ce sont bien des résidences principales qui vont être créées.

En ce qui concerne le village de tiny houses, M. Christian Travert a indiqué que le changement de zonage est nécessaire. Les tiny sont en effet des résidences principales et non des hébergements destinés aux loisirs ou au tourisme. Il a rappelé que les tiny houses offrent de nouvelles possibilités pour devenir propriétaire de sa maison. D'ores et déjà, il y a des candidatures pour résider dans ce village.

### **6.2.5 Clôture de l'enquête**

Le vendredi 6 septembre 2024 à 17 heures 30, l'enquête a été clôturée, après une dernière vérification de l'absence de réception de courrier tant par voie postale que par le biais de l'adresse électronique.

Le même jour, après clôture du présent rapport, j'ai remis le registre d'enquête à Mme Anne-Françoise Etienne, directrice du pôle service à la population.

## 7. BILAN DE L'ENQUÊTE ET OBSERVATIONS RECUEILLIES

### 7.1 Remise du procès-verbal de synthèse

J'ai remis le procès-verbal de synthèse (annexe 4) lors d'une réunion, le mardi 10 septembre 2024, à Mme Dominique Le Meur, maire de Grand-Champ et à Mme Anne Françoise Etienne. Ce document était accompagné d'une synthèse chronologique des observations (annexe 5), d'une synthèse thématique (annexe 6). Cette dernière est étudiée dans la partie « conclusions et avis » de mon rapport avec les réponses à mes questions complémentaires.

### 7.2 Bilan quantitatif et ambiance de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sans incident. J'estime que le public a été correctement informé par les affiches qui étaient en nombre suffisant et par voie de presse. A la mairie, une salle a été mise à disposition pour les permanences.

La participation des particuliers a été très faible.

J'ai tenu trois permanences et reçu trois visiteurs seulement. De son côté, l'accueil de la mairie n'a enregistré que très peu de visiteurs.

Cinq observations ont été enregistrées, trois sur le registre papier et deux transmises par courriers électroniques. Elles émanent de trois particulier et de l'association syndicale du lotissement le Clos des Oiseaux.

Le tableau des thématiques abordées sert de trame pour la partie n°2 du présent rapport « Conclusions et avis ».

### 7.3 Demande de précisions complémentaires

Mes questions complémentaires, transmises lors de la remise du procès-verbal de synthèse sont les suivantes.

#### **1)° Élaboration du projet de modification n°4 et organisation de l'enquête publique :**

Certaines dépositions se réfèrent à une réunion publique qui a été organisée à propos des balcons de Guenfrou et du village d'habitations réversibles.

**De façon plus précise, comment a été organisée la concertation préalable, avant l'enquête publique, sur ces deux projets immobiliers ?**

**Quelles sont les personnes publiques associées qui ont été consultées en dehors des réponses reçues ?**

A l'origine, une actualisation des règles relatives au calcul des stationnements était prévue dans l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête. Ce sujet n'a toutefois pas été repris dans le projet de modification de modification n°4 du PLU, soumis à enquête.

**Ces modifications ont-elles été abandonnées ou seront-elles reprises lors de la prochaine révision générale qui est envisagée ?**

### **2°) Les balcons de Guenfrouit**

Dans le dossier soumis à enquête, le projet de Morbihan habitat porte sur 98 logements : 18 lots libres, 9 maisons individuelles (PLSA, logements ouverts à la location en vue d'acheter à un prix intéressant, 71 logements collectifs (accession ou location sociale), un foyer pour jeunes travailleurs (24 accueils), une maison de quartier, une micro-brasserie. Il semble que ces prévisions se sont affinées depuis le projet initial.

**En l'état actuel du projet, quel est le nombre exact de logements prévus pour ce projet de Morbihan Habitat ? Combien de logements seront créés dans la future zone Ubc, combien d'immeubles collectifs dans cette dernière ?**

### **3°) Le village de tiny houses**

Des tiny houses sont déjà installées dans le futur village.

**Lors de l'élaboration du projet, avez-vous constaté un engouement pour ce type d'habitat ? Une liste d'attente existe-t-elle déjà ?**

**Est-il possible et envisageable par la suite d'aller au-delà d'un projet des 30 emplacements annoncés ? D'autres secteurs destinés à accueillir des tiny houses sont-ils déjà existants dans le secteur géographique couvert par le SCoT ?**

**Le camping municipal de Grand-Champ accueille-t-il des résidents à l'année ?**

### **4°) Liste des emplacements réservés**

**Parmi les six emplacements réservés qui ont été supprimés, lesquels correspondent à des projets abandonnés ?**

## **7.4 Observations en réponse de la mairie de Grand-Champ :**

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage m'a été transmis par courrier électronique, le mardi 24 septembre 2024. Il comporte :

- La réponse aux observations du public, relevées par le commissaire enquêteur dans son analyse thématique ;
- Les réponses aux questions complémentaires du commissaire enquêteur ;

Ce mémoire en réponse est annexé à la partie 2/2 du rapport (conclusions et avis du commissaire enquêteur).

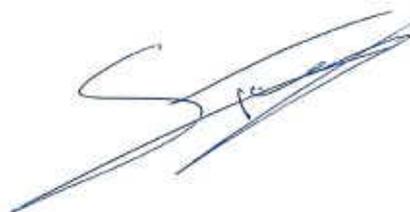
## 8. CLÔTURE

Fin de la partie 1 du rapport.

La partie 2 CONCLUSIONS ET AVIS sur le projet fait l'objet d'un document séparé, clos ce même jour et associé au présent rapport.

Fait à Plouhinec, le mardi 1<sup>er</sup> octobre 2024

Le commissaire enquêteur



## **Annexe 1**

**Arrêté municipal du 26 juin 2024 prescrivant  
l'enquête publique**

## EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

N/Réf : DLM/CQ/AFE- 123 / 2024

### **Objet : Arrêté prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU de la commune de Grand-Champ**

Le Maire de la Commune de GRAND-CHAMP,

**VU** le code général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-19 et suivants,

**VU** le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R 123-1 et suivants,

**VU** la loi N°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement,

**VU** le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

**VU** la délibération du conseil municipal du 12 janvier 2006 approuvant le plan local d'urbanisme,

**VU** la délibération du conseil municipal du 5 juillet 2012 approuvant la modification n° 1 du plan local d'urbanisme,

**VU** la délibération du conseil municipal du 23 septembre 2015 approuvant la modification n° 2 du plan local d'urbanisme,

**VU** la délibération du conseil municipal du 10 novembre 2016 approuvant la modification n° 3 du plan local d'urbanisme,

**VU** la délibération du conseil municipal du 1<sup>er</sup> février 2022 approuvant la modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme,

**VU** la délibération du conseil municipal du 9 juin 2023 approuvant la mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général,

**VU** la délibération du conseil municipal du 6 juillet 2023 approuvant la mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général,

**VU** la délibération du 23 octobre 2023, prescrivant et motivant la Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** la saisine de l'Autorité Environnementale à compter du 22 mai 2024,

**VU** la décision du 4 juin 2024 de M. le président du Tribunal Administratif de Rennes désignant Monsieur Stéphane SIMON, en qualité de commissaire enquêteur, pour une enquête publique,

**Vu** la notification en date du 28 mai 2024 du projet de modification du PLU à Monsieur le Préfet et aux Personnes Publiques Associées,

**VU** les pièces du dossier soumis à enquête publique,

### **ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Il sera procédé à une enquête publique en mairie de GRAND-CHAMP pour une durée de **33 jours consécutifs, à partir du lundi 5 août 2024 à 8h30 et jusqu'au vendredi 6 septembre 2024 à 17h30 inclus**, sur le projet de Modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU).

Le projet de modification vise notamment à :

- Optimiser le foncier concerné par le projet de renouvellement urbain « Les Balcons de Guenfrou », modification du règlement écrit par la création d'un zonage spécifique
- Permettre l'installation d'habitats légers et réversibles en partie sud de l'actuel camping
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés
- Actualiser les règles relatives au calcul des places de stationnement

**ARTICLE 2 :** Monsieur Stéphane SIMON, Lieutenant-colonel de gendarmerie en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif de Rennes.

**ARTICLE 3 :** Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre papier d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de GRAND-CHAMP, rue de la Résistance, et mis à disposition du public pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit :

- **Les lundi, Jeudi et Vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30**
- **Le Mardi de 8h30 à 12h00**
- **Le Mercredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 19h00**

Le dossier sera consultable sur un poste informatique mis à disposition à l'accueil de la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture mentionnés ci-dessus.

Le dossier dématérialisé de l'enquête sera également disponible sur le site internet de la commune :

**[www.grandchamp.fr](http://www.grandchamp.fr)**

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations :

- sur le registre papier ouvert à cet effet en mairie
- sur l'adresse mail dédiée : [modif4-plu@grandchamp.fr](mailto:modif4-plu@grandchamp.fr)
- par courrier sous plis fermé, à l'attention du commissaire enquêteur, adressé à la mairie de GRAND-CHAMP

Les observations du public transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais, dans le dossier d'enquête mis en ligne sur le site Internet de la commune, ainsi que dans le registre papier se trouvant en mairie.

**ARTICLE 4 :** Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales à la mairie de GRAND-CHAMP, les jours suivants :

- **Le lundi 5 août 2024, de 9h00 à 12h00**
- **Le mercredi 21 août 2024, de 16h00 à 19h00**
- **Le Vendredi 6 septembre 2024 de 14h00 à 17h00**

Des informations sur le dossier soumis à enquête publique pourront également être obtenues auprès du service urbanisme réglementaire de la commune.

**ARTICLE 5 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans les deux journaux suivants, diffusés dans le département :

- **Ouest-France**
- **Le Télégramme**

Ainsi que sur le site internet de la commune : [www.grandchamp.fr](http://www.grandchamp.fr)

Il sera en outre affiché en mairie et en bordure des différentes voies d'accès au centre-bourg de la commune, sur les lieux concernés par la procédure.

Ces mesures de publication seront justifiées par un certificat du policier municipal et un exemplaire des journaux sera annexé au dossier d'enquête, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

**ARTICLE 6 :** A l'expiration du délai prévu à l'article 1, le registre d'enquête (et les documents annexés) sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans un délai de 8 jours après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur communiquera ses observations écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de 15 jours pour répondre par un mémoire au procès-verbal de synthèse.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour remettre au maire le dossier d'enquête avec son rapport, ses conclusions motivées ainsi que son avis, en précisant si ce dernier est favorable, favorable sous réserves, ou défavorable.

Envoyé en préfecture le 26/06/2024

Reçu en préfecture le 26/06/2024

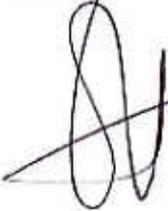
Publié le

ID : 056-215600677-20240626-123\_2024-AR

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont disponibles en mairie, et sur le site internet [www.grandchamp.fr](http://www.grandchamp.fr) pendant un an, à compter de la date de clôture d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.

- ARTICLE 7 :** Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération au vu des observations du public, du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, sur l'approbation de la Modification n°4 du PLU.
- ARTICLE 8 :** Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la commune.
- ARTICLE 9 :** Une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du Morbihan, à Monsieur le président du Tribunal Administratif de Rennes, ainsi qu'à Monsieur le commissaire enquêteur.

Fait à Grand-Champ, 26 juin 2024  
Le Maire,  
Dominique LE MEUR



## **Annexe 2**

### **Certificats d'affichage**

Grand-Champ, le 9 juillet 2024

## CERTIFICAT ET CONSTAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Sébastien RUSSO, policier municipal de la Commune de Grand-Champ, dûment assermenté, atteste avoir constaté ce jour l’affichage à l’entrée de la mairie ainsi que sur le panneau d’affichage extérieur de l’arrêté prescrivant l’enquête publique relative au projet de modification n°04 du PLU portant sur :



Le policier municipal,  
Sébastien RUSSO



Grand-Champ, le 11 juillet 2024

## CERTIFICAT ET CONSTAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Sébastien RUSSO, policier municipal de la Commune de Grand-Champ, dûment assermenté, atteste avoir constaté ce jour l’affichage d’un avis d’enquête publique relative à la modification n°04 du PLU dans les lieux suivants :

Gouezach :



Route de Vannes :



Rue de la Madeleine :



Rue de la Poste :



Rue Saint-Yves :



Place de la mairie :



# GRAND-CHAMP

Route de Colpo :



Route de Loperhet :



Route de Lopabu :



Route de Baud :



Route des FFI :



Village de Tiny House – route de Baud :



Route de Plumergat :



  
Sebastien Russo

## **Annexe 3**

### **Publications légales dans la presse**



## ANNONCES OFFICIELLES - MORBIHAN

VOUS CRÉEZ  
VOTRE ENTREPRISE ?Saisissez votre  
annonce légale

sur :

regions-annonceslegales.com

Créer et publier vos annonces légales en ligne

Tous journaux  
habilités en FranceDevis & attestation  
de parution immédiatsLaissez-vous guider  
tout simplement !

regions-annonceslegales.com

Créer et publier vos annonces légales en ligne

Transactions  
diverses

## ANIMAUX

Cessions d'animaux  
domestiques

## ► Obligations des éleveurs

Les éleveurs et les détenteurs de vente (parmielles...) sont les seules personnes autorisées à vendre des chats et des chiens.  
Est considéré comme un éleveur toute personne vendant ou ayant un animal issu d'une femelle reproductrice de la catégorie.  
Les transactions obligatoires :

- L'écrit de cession.
  - L'écrit de cession mentionnant un livre généalogique.
  - Leur numéro d'identification de chat ou de chien.
  - Le numéro de cession ou de dépôt de la portée.
  - Le numéro d'immatriculation de l'éleveur (SINIS).
- Pour les éleveurs professionnels uniquement les animaux mentionnés à un livre généalogique qui ne produisent pas plus d'une portée par an et par foyer fiscal, il existe des dispositions particulières. Pour plus de renseignements, contactez le site de la Société centrale canine - www.scc.com.fr ou le livre officiel des origines felines - www.lodf.com.fr. Mais contactez nos annonceurs de transaction et contactez à cet 02 98 00 00 00.

## ► Obligations des acheteurs

L'acheteur doit avoir les moyens (y compris financiers) nécessaires à la satisfaction des besoins de l'animal acheté relatif à sa santé, son alimentation, ses conditions d'hébergement, son identification, sa socialisation, son sévrage et son éducation.

## BONNES AFFAIRES

## Bois de chauffage

A vendre bols de chauffage sec, 250 € la corde. Gourin. 06 81 50 90 07 1248824

## CAMPING/VOYAGES

## Location mobile homes

Particulier loue mobil home 203 chambres, camping 5\* Bénézet, juillet/août 500 à 900 €, et septembre 300/400 €. 06 21 57 80 70 1748234

## Location saisonnière

Carnac loue T2, 32 m<sup>2</sup>, plein sud, 100 m plage, tout équipé, tout confort, semaine ou quinzaine, prix selon période. 06 11 70 87 97 1248824

## Véhicules



Achète cash au meilleur prix tous types de véhicules, camping-car, vélos, canoës, 4x4, voitures sans permis camion benne ou magasin, mini-pelle, cubotels, années 2 000. avec ou sans CT, même fort kilométrage. 06 59 50 45 26 1228254

## Immobilier

## LOCATION REGION QUIMPER



Quimper Kerfeunteun loue studio 24 m<sup>2</sup>, rez-de-jardin, rénové, SDB, nombreux rangements, ensoleillé. Loyer 440 € CC. 06 25 95 53 55 1248824

## Annonces officielles

Sur [bretagne-marchespublics.com](http://bretagne-marchespublics.com), retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur [regions-annonceslegales.com](http://regions-annonceslegales.com).  
Contact tél. 02 98 33 74 44 - E-mail : [annonceslegales@viamedia-publicite.com](mailto:annonceslegales@viamedia-publicite.com).  
Conformément à l'arrêté du 14 décembre 2023 (NCR: MICE232581A), le tarif de référence des annonces judiciaires et légales pour l'année 2024 (article 1) est fixé à 0,183 € HT le caractère pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor, du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine. Les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérotée centrale actulegales.fr conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012.

## LEGALES ET JUDICIAIRES

## Marchés publics - Procédure adaptée

## COMMUNE D'ELVEN

## MARCHÉ DE TRAVAUX

Construction de vestiaires de football et de rugby  
Bâtiments modulaires préfabriqués

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : commune d'Elven, place de Verdun, BP 9, 56250 Elven, tél. 02 97 53 31 13.  
Courriel : [serviceclient@elven.fr](mailto:serviceclient@elven.fr)  
SIRET 215 030 537 80017

Groupement de commandes : non.  
Adresse Internet du profil d'acheteur - lien : <https://www.megalix.bretagne.bzh>  
Intitulé du marché : bâtiments modulaires préfabriqués pour la réalisation de vestiaires de football et rugby.  
Type de marché : travaux.  
Marché abstrait : non.  
Lieu principal d'exécution du marché : Elven (56250).

Procédure de passation : procédure adaptée, en application des articles L2123-1 et suivants, R2123-1 et suivants du Code de la commande publique, ouverte avec négociation éventuelle, librement définie par le pouvoir adjudicateur.  
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.

Technique d'achat : sans objet.  
Réduction du nombre de candidats : non.  
Modalités d'obtention du dossier de consultation : l'intégralité des documents de la consultation est téléchargeable sur le profil d'acheteur <https://marches.megalix.bretagne.bzh>

Renseignements administratifs et techniques : commune d'Elven, services techniques, M. Jégo, rue Quiminn, 56250 Elven, [serviceclient@elven.fr](mailto:serviceclient@elven.fr)  
Conditions de participation : se référer au règlement de la consultation.  
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

La consultation comporte des tranches : non.  
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.  
Visite obligatoire : non.

Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.  
Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation.  
Adresse et modalités de transmission des offres : les offres seront transmises exclusivement par voie électronique sur le profil d'acheteur <https://marches.megalix.bretagne.bzh> en application de l'article R2132-7 du Code de la commande publique.

Date et heure limites de réception des offres : 26/07/2024, avant 12 h.  
Délai minimum de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Date d'envoi du présent avis : 09/07/2024.

## Avis administratifs

## COMMUNE DE GUIDEL

## APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération en date du 04/07/2024, le conseil municipal a décidé d'approuver le plan local d'urbanisme sur le territoire de Guidel.  
Cette délibération est affichée en mairie de Guidel pour une durée d'un mois. Le dossier du plan local d'urbanisme approuvé est à la disposition du public en mairie de Guidel, aux jours et heures d'ouverture habituels, ainsi que sur le site internet de la commune : <https://www.guidel.com>

## COMMUNE DE GUIDEL

## DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN DANS LE CADRE DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU

Par délibération en date du 04/07/2024, le conseil municipal a décidé d'approuver l'instauration d'un droit de préemption urbain (DPU) dit "simple" sur les secteurs suivants du PLU, approuvé le 04/07/2024 : Guidel centre, Guidel plages, zone d'activités des Cinq-Chemins, zone d'activités de Pen Mané, village densifiable des Cinq-Chemins, part Kerhuon.  
Cette délibération est affichée en mairie de Guidel, pour une durée d'un mois, et la carte précise des secteurs concernés est annexée à la délibération affichée en mairie.

## Enquêtes publiques

## COMMUNE DE GRAND-CHAMP

## AVIS DE MISE À ENQUÊTE PUBLIQUE N° 1

## Modification n° 4 du plan local d'urbanisme

Le public est informé qu'en exécution de l'arrêté municipal n° 123-2024 du 20 juin 2024, il sera procédé, sur la commune de Grand-Champ, à une enquête publique portant sur le projet de modification n° 4 du plan local d'urbanisme. Cette procédure a pour objet d'optimiser le zonage concerné par le projet de renouvellement urbain "Les Balcons de Guernfret", de modifier le règlement écrit par la création d'un zonage spécifique permettant l'installation d'habitats légers et réversibles en partie sud de l'actuel camping, de mettre à jour la liste des emplacements réservés et d'actualiser les règles relatives au salot des places de stationnement.

Cette enquête publique sera ouverte en mairie de Grand-Champ, rue de la Résistance, pendant 33 jours consécutifs, du lundi 05/08/2024, à 8 h 30, et jusqu'au vendredi 06/09/2024, à 17 h 30 inclus.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête papier, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Grand-Champ, rue de la Résistance, et mis à disposition du public pendant toute cette période, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit : lundi, jeudi et vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 17 h 30 ; mardi, de 8 h 30 à 12 h ; mercredi, de 8 h 30 à 12 h et de 14 h à 19 h.

Le dossier d'enquête sera composé de la notice de présentation comprenant l'analyse des incidences sur l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale sur le dossier et des avis des personnes publiques associées.

Le dossier dématérialisé de l'enquête sera également disponible sur un poste informatique mis à disposition à l'accueil de la mairie ainsi que sur le site Internet de la commune : [www.grandchamp.fr](http://www.grandchamp.fr)

Le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations, soit sur le registre papier ouvert à cet effet, soit sur l'adresse mail dédiée, [mairie-plu@grandchamp.fr](mailto:mairie-plu@grandchamp.fr), ou bien les adresser au commissaire enquêteur par écrit à la mairie de Grand-Champ.

Toute personne peut obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune de Grand-Champ, en version numérique.

Les observations du public transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais dans le dossier d'enquête mis en ligne sur le site Internet de la commune ainsi que dans le registre papier se trouvant en mairie.

M. Stéphane Simon, commissaire enquêteur désigné par M. le Président du tribunal administratif de Rennes, recevait à la mairie de Grand-Champ, rue de la Résistance, 56390 Grand-Champ : lundi 05/08/2024, de 9 h à 12 h ; 16/08/2024, de 16 h à 19 h ; vendredi 06/09/2024, de 14 h à 17 h.

Chacun pourra venir présenter ses observations au commissaire enquêteur au cours de ces permanences.

L'autorité responsable du projet est Mme Dominique Le Meur, maire de Grand-Champ.

Les demandes de renseignements pourront se faire auprès du service urbanisme réglementaire de la commune.

À l'expiration du délai de 33 jours, le registre d'enquête (et les documents annexés) sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans un délai de 8 jours après clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur communiquera ses observations écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de 15 jours pour répondre par un mémoire au procès-verbal de synthèse.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour remettre au maire le dossier d'enquête avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, défavorables, ou défavorables.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie, pendant un an, à compter de la date de clôture d'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du Morbihan et à M. le Président du tribunal administratif de Rennes.

Ainsi qu'il résulte du Code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération au vu des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sur l'approbation de la modification n° 4 du plan local d'urbanisme.

Le maire, Dominique LE MEUR

**BRETAGNE**  
Marchés Publics

**Le portail  
des marchés publics  
en Bretagne**

viamédia 02 98 33 74 44  
[www.bretagne-marchespublics.com](http://www.bretagne-marchespublics.com)



ANNONCES OFFICIELLES - MORBIHAN

Transactions diverses

ANIMAUX

Cessions d'animaux domestiques

Obligations des éleveurs
Une éleveuse et ses collaborateurs se sont joints...

Obligations des acheteurs

L'acheteur doit avoir les moyens financiers nécessaires à la satisfaction des besoins de l'animal...

Chiens

A réserver chiots Setter Lemon, non-laf, nés le 16/06 à Bodilis, portée 6...

Vend chiot Pinscher nain, bol, nés le 10/05/2024...

Vend chihuahua non Laf, 1 mâle, portée 3...

Perdu/Trouvé

Dispara ou volé chatte belge tigrée, yeux bleus, boule de Plumergat le 25 juillet...

BONNES AFFAIRES

Collections



Passionné de Poupées Anciennes, achète très cher suivant modèle, belles poupées...

MOTOS/2 roues

Vend scooter Kymco DT 125, abs, ex-cuve, 2020, 11 390 km, parfait état...

Vous organisez un concert ?

Publiez gratuitement votre événement sur letelegramme.fr

Publiez gratuitement votre événement sur letelegramme.fr



Achète bon prix vieux violons, violoncelles, archets, guitares, saxos, même abimés...

CAMPING/VOYAGES

Location mobile homes

A louer Mobil-home, 4 personnes, terrain privé Finistère Sud, proximité mer, calme...

CONTACTS

Rencontres

Femme 80 ans, active souhaite trouver compagnon sérieux, simple, non-fumeur...

NAUTISME

Bateaux à moteur

Vend bateau pêche promenade Bénéteau Kerolan 1972, diesel, 12CV...

Véhicules

VENTE AUTOMOBILE

Berline

Vend 208 diesel phase 1, 1.6 HDI, 92 ch Style, 5 portes, 2015, blanche, 116 000 km...

Camping cars/vans



Rachète comptant camping-car ou fourgon aménagé (fourgon, compact, capucine, profilé), peu importe son état...

MOTOS/2 roues

MOTOS/2 roues

Vend scooter Kymco DT 125, abs, ex-cuve, 2020, 11 390 km, parfait état...

Vous organisez un concert ?

Publiez gratuitement votre événement sur letelegramme.fr

Publiez gratuitement votre événement sur letelegramme.fr

Annonces officielles

Sur bretagne-marchespublics.com, retrouvez les marchés publics et privés et les autes annonces sur regions-annonceslegales.com

Commune de Douarnenez
Mission de maîtrise d'œuvre pour la création de locaux de stockage et aménagement de voirie - Relance marché - Clôture le 16/9/2024, 12 h.

Mémo des marchés publics et privés

22 - CÔTES-D'ARMOR

Commune de Glomel
Investissements de services d'assurances - Clôture le 24/10/2024, 17 h.

Commune de Plougenest
Travaux de rénovation et de développement de la salle polyvalente de Langast - Clôture le 10/9/2024, 12 h.

Commune de Tréguaux
Raménagement des lotissements rue d'Auvergne et rue des Pyrénées - Clôture le 6/9/2024, 12 h.

29 - FINISTÈRE

Communauté de communes du Pays de Quimper
Fourniture et pose d'un revêtement en pierre naturelle de type granit dans le cadre de la construction du conservatoire communautaire - Clôture le 23/9/2024, 12 h.

Monts d'Arree Communauté
Étude de préfiguration pour l'amélioration et le développement d'hébergements touristiques publics accueillant des clients en itinérance dans les monts d'Arree, sur les communes de Bozennec et Saint-Nivai - Clôture le 17/9/2024, 12 h.

Best Métropole Aménagement SPL
Concours de maîtrise d'œuvre portant sur la déconstruction du bâtiment actuel et la construction d'un nouveau quartier du Pôle Vauhan à Best - Clôture le 27/9/2024, 14 h.

56 - MORBIHAN

Commune de Bourg-Blanc
Construction d'une cantine scolaire - Relance lots 4, 7, 10 et 11 - Clôture le 6/9/2024, 12 h.

Commune de Névez
Marché de travaux pour la création d'une maison intergénérationnelle à Névez - Clôture le 20/9/2024, 17 h.

Commune de Saint-Georges
Travaux de modernisation de la voirie communale, programme 2024 - Clôture le 13/9/2024, 12 h.

Commune de l'Île de Batz
Construction de 8 pavillons sur l'île de Batz (29) - Clôture le 16/9/2024, 12 h.

56 - MORBIHAN

Ville de Lorient
Service de gestion des abonnements aux périodiques - Clôture le 9/9/2024, 12 h.

Entreprises, simplifiez vos recherches en consultant chaque mercredi le Mémo des marchés parus la semaine précédente

Contact : 02 98 33 74 44

LEGALES ET JUDICIAIRES

Marchés publics - Procédure adaptée



MARCHÉ DE FOURNITURES

Section 1 : Identification de l'acheteur.

Nom complet de l'acheteur : Ronan Juhel, maire de la commune de Sauzon (56360). Type et numéro national d'identification : SIRET 215 602 418 00018.

Section 2 : communication.

Moyen d'accès aux documents de la consultation : Lien vers les documents de la consultation : https://marches.megalix.bretagne.bzh/entrepreses/consultation/1913102orgAcro-ryme.html

Section 3 : procédure.

Type de procédure : procédure adaptée ouverte. Conditions de participation : Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions/moyens de preuve : cf. RC.

Section 4 : identification du marché.

Intitulé du marché : renouvellement de chalets pour le camping communal. Code CPV principal : 44191000.

Section 5 : lots.

Marché allots : non.

Section 6 : Informations complémentaires.

Visite obligatoire : oui.

COMMUNE DE LANVÉNÉGEN

MARCHÉ DE TRAVAUX

Section 1 : Identification de l'acheteur.

Nom complet de l'acheteur : mairie de Lanvégen (56320). Type et numéro national d'identification : SIRET 215 601 055 00019.

Section 2 : communication.

Moyen d'accès aux documents de la consultation : Lien vers le profil acheteur : https://marches.megalix.bretagne.bzh/

Section 3 : procédure.

Type de procédure : procédure adaptée ouverte. Conditions de participation : Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions/moyens de preuve : voir le règlement de la consultation.

Section 4 : identification du marché.

Intitulé du marché : renouvellement et réparations ponctuelles des réseaux EU. Type de marché : travaux.

Section 5 : lots.

Marché allots : non. Section 6 : Informations complémentaires. Visite obligatoire : non.

Enquêtes publiques

AVIS DE MISE À ENQUÊTE PUBLIQUE N° 2

Modification n° 4 du plan local d'urbanisme

Le public est informé qu'en exécution de l'arrêté municipal n° 123-2024 du 20 juin 2024, il sera procédé, sur la commune de Grand-Champ, à une enquête publique portant sur le projet de modification n° 4 du plan local d'urbanisme.

Cette procédure a pour objet d'optimiser le foncier concerné par le projet de renouvellement urbain "Les Balcons de Guenrouf", de modifier le règlement écrit par la création d'un zonage spécifique permettant l'installation d'habitat léger et réversible en partie sud de l'actuel camping, de mettre à jour la liste des emplacements réservés et d'actualiser les règles relatives au solal des plans de stationnement.

Cette enquête publique sera ouverte en mairie de Grand-Champ, rue de la Résistance, pendant 33 jours consécutifs, du lundi 05/08/2024, à 8 h 30, et jusqu'au vendredi 06/09/2024, à 17 h 30 inclus.

Toute personne peut obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune de Grand-Champ, en version numérique. Les observations du public transmises par voie électronique seront consultables dans les meilleurs délais dans le dossier d'enquête mis en ligne sur le site Internet de la commune ainsi que dans le registre papier se trouvant en mairie.

M. Stéphane Simon, commissaire enquêteur désigné par M. le Président du tribunal administratif de Rennes, sera à la mairie de Grand-Champ, rue de la Résistance, 56390 Grand-Champ, lundi 05/08/2024, de 9 h à 12 h, mercredi 14/08/2024, de 9 h à 19 h, vendredi 06/09/2024, de 14 h à 17 h.

Chacun pourra venir présenter ses observations au commissaire enquêteur au cours de ces périodes. L'acteur responsable du projet est Mme Dominique Le Meur, maire de Grand-Champ.

Les demandes de renseignements pourront se faire auprès du service urbanisme réglementaire de la commune. À l'expiration du délai de 33 jours, le registre d'enquête (et les documents annexés) sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans un délai de 8 jours après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur communiquera ses observations écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de 15 jours pour répondre par un mémoire au procès-verbal de synthèse.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à M. le Préfet du Morbihan et à M. le Président du tribunal administratif de Rennes. Ainsi qu'il résulte du Code de l'urbanisme et du droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération au vu des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sur l'approbation de la modification n° 4 du plan local d'urbanisme.

Le maire, Dominique LE MEUR

Vie des sociétés - Avis de constitution

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 02/08/2024 à Ploërmel, il a été constituée une société présentant les caractéristiques suivantes. Forme sociale : société civile immobilière. Dénomination sociale : BENIDOM. Siège social : 10, rue de la Marigais, 56080 Ploërmel.

Objet social : l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers. Durée de la société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. Capital social : 1 000 €, constitué uniquement d'apports en numéraire. Gérance : M. Benoist Domette, demeurant 11, place Marcel-Pagnol, 35170 Bruz. Clauses relatives aux cessions de parts : agrément requis dans tous les cas ; agrément des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés de Vannes. Pour avis, la gérance.

## **Annexe 4**

**Procès-verbal de synthèse (sans les annexes)**

Madame la Maire de Grand-Champ,

**Objet :** Procès-verbal de synthèse - enquête publique sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Grand-Champ

**P. jointes**

- . Tableau récapitulatif des observations synthétisées par ordre chronologique
- . Tableau récapitulatif des observations synthétisées par thèmes
- . Questions complémentaires du commissaire enquêteur

Dans sa décision n°E24000102/35 du 4 juin 2024, la Conseillère déléguée auprès du tribunal administratif de Rennes m'a désigné pour réaliser une enquête publique sur le projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme de votre commune.

En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, conformément à votre arrêté municipal n° 123/2024 du 26 juin 2024, après avoir relevé et examiné les observations, j'ai rédigé le présent procès-verbal.

J'ai tenu trois permanences et reçu trois personnes.

Cinq dépositions ont été enregistrées au total, trois sur le registre papier et deux sur la boîte mail dédiée à l'enquête.

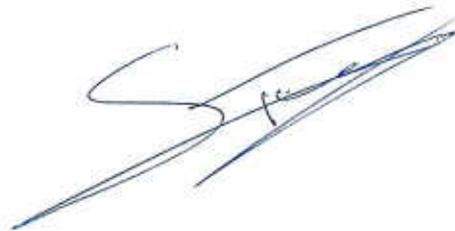
Le contenu de ces dépositions a été synthétisé dans les tableaux joints.

Je vous serais obligé de bien vouloir me faire part de vos réponses à ces observations et de me préciser les éventuelles suites que vous entendez leur réserver.

Enfin, compte tenu à la fois des observations recueillies et de l'ensemble des éléments du dossier soumis à l'enquête, il m'est également paru utile, dans le cadre de la rédaction de mon rapport et de mes conclusions, de vous demander de bien vouloir répondre aux questions complémentaires formulées en pièce jointe.

Je vous remercie de bien vouloir m'adresser vos observations en réponse dans le délai réglementaire de 15 jours, ou, dans le cas où vous ne pourriez tenir ce délai, m'indiquer à quelle date vous envisagez de me transmettre votre mémoire en réponse.

Dans l'attente, veuillez agréer, Madame la maire, l'assurance de ma considération distinguée.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, cursive name.

## **Annexe 5**

### **Synthèse chronologique des observations**

ANNEXE 1 DU PVDE SYNTHÈSE - SYNTHÈSE CHRONOLOGIQUE  
 Modification n°4 PLU Grand-Champ

Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Nbre de signataire(s)	Résumé de l'observation
Association syndicale du lotissement Clos des Oiseaux - Grand Champ	1	L'ASL demande: le lieu d'entrée du futur village de tiny houses? Cette entrée se fera-t-elle par le camping ou la résidence des pins? Lors de la réunion publique, il était question d'une entrée par le boulevard. Que devient la cabane d'accueil du camping? Le lieu de stationnement des résidents?
PRONO Fernand - Gouezac à Grand-Champ	1	Je constate que l'emplacement N°41 (parcelle ZK89) sera supprimé lorsque la modification n°4 sera effective. Je suis satisfait de cette suppression et demande qu'elle se fasse car cet emplacement n'a plus aucune utilité.
GAULTIER Martine Grand-Champ	1	Ma mère est voisine du futur village de tiny houses. Je souhaiterais avoir des précisions sur les emplacements de stationnement qui seront attribués aux futurs résidents.
JALICON Christiane ABED Christian Grand Champ	2	Est-ce efficace de lancer une enquête publique au mois d'août en pleine période de vacances si l'on souhaite réellement recevoir les commentaires des résidents ? Est-ce pertinent que ladite enquête publique concerne des projets dont les travaux sont déjà en cours depuis 2023 ? N'aurait-elle pas dû être anticipée bien en amont des premiers travaux ? Les terrains sont défrichés aux balcons de Guenfrou? 2. tiny houses sont installées depuis 2023 (terrain défriché et tracés réalisés pour des nouveaux tiny houses).
JALICON Christiane ABED Christian Grand Champ		30 tiny installées dans un premier temps », ce qui laisse supposer d'autres à venir. Où seraient-elles installées ? 10 emplacements réservés à la commune ... On ne comprend pas leur destination, le projet mentionne que ces tinys seront loués alors que le même projet mentionne qu'elles auront des propriétaires? Les Tinys sont-elles destinées à des occupations courtes, de longue durée, ou à des installations pérennes ? Peut-on acquérir une Tiny à titre privé ?
JALICON Christiane ABED Christian Grand Champ		Concernant les balcons de Guenfrou, que veut-dire R + 2 + A ?
JALICON Christiane ABED Christian Grand Champ		Cette première entorse à la règle des zonages UBB (jusqu'à 10 m) n'ouvre-t-elle pas la porte à de futurs zonages du même type modifiant ainsi définitivement le paysage de la commune et dérivant vers une bétonisation qui ne serait pas sans conséquence sur l'environnement et la qualité de vie ?
Thierry Poulichot Grand-Champ	1	Concernant les tinys, quid des places de parking et du local collectif évoqués lors de la réunion publique.
Thierry Poulichot Grand-Champ		La zone naturelle située au sud des balcons de Guenfrou ne semble pas être impactée. Est-ce le cas? Même si ce point n'est pas affecté par le nouveau zonage, quid du chemin menant au regard des pompiers au sud des balcons de Guenfrou?

## **Annexe 6**

### **Synthèse thématique des observations**

**PV DE SYNTHÈSE ANNEXE N°2**

**SYNTHÈSE THÉMATIQUE**

**1°) Enquête publique : qualité du dossier- organisation**

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
<a href="#">M2a</a>	JALICON Christiane ABED Christian Grand Champ	Est-ce efficace de lancer une enquête publique au mois d'août en pleine période de vacances si l'on souhaite réellement recevoir les commentaires des résidents ? Est-ce pertinent que ladite enquête publique concerne des projets dont les travaux sont déjà en cours depuis 2023 ? N'aurait-elle pas dû être anticipée bien en amont des premiers travaux ? Les terrains sont défrichés aux balcons de Guenfroot ? 2 tiny houses sont installées depuis 2023 (terrain défriché et tracés réalisés pour des nouveaux tiny houses).
Réponse de la mairie :		

**2°) Les balcons de Guenfroot**

**21 - Nature et qualité du projet**

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
<a href="#">M2c</a>	JALICON Christiane ABED Christian Grand Champ	Concernant les balcons de Guenfroot, que veut-dire R + 2 + A ?

<b>Réponse de la mairie :</b>		
<a href="#">R3b</a>	Thierry Poulichot Grand-Champ	La zone naturelle située au sud des balcons de Guenfroust ne semble pas être impactée. Est-ce le cas? Même si ce point n'est pas affecté par le nouveau zonage, quid du chemin menant au regard des pompiers au sud des balcons de Guenfroust?
<b>Réponse de la mairie :</b>		

## 22- Environnement et qualité de la vie

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
<a href="#">M2d</a>	JALICON Christiane ABED Christian Grand Champ	Cette première entorse à la règle des zonages UBB (jusqu'à 10 m) n'ouvre-t-elle pas la porte à de futurs zonages du même type modifiant ainsi définitivement le paysage de la commune et dérivant vers une bétonisation qui ne serait pas sans conséquence sur l'environnement et la qualité de vie ?
<b>Réponse de la mairie :</b>		

## 3°) Village de tiny houses

### 31 - Nature et qualité du projet

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
-----------	--	-------------------------

<a href="#">M2b</a>	JALICON Christiane ABED Christian Grand Champ	30 tiny installées dans un premier temps », ce qui laisse supposer d'autres à venir. Où seraient-elles installées ?  10 emplacements réservés à la commune ... On ne comprend pas leur destination, le projet mentionne que ces tinys seront louées alors que le même projet mentionne qu'elles auront des propriétaires ?  Les Tinys sont-elles destinées à des occupations courtes, de longue durée, ou à des installations pérennes ? Peut-on acquérir une Tiny à titre privé ?
<b>Réponse de la mairie :</b>		
<a href="#">R3a</a>	Thierry Poulichot Grand-Champ	Concernant les tinys, quid du local collectif évoqué lors de la réunion publique.
<b>Réponse de la mairie :</b>		

### 32 - Stationnements - circulation

<b>Référence</b>	<b>Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif</b>	<b>Résumé de l'observation</b>
<a href="#">M1</a>	Association syndicale du lotissement Clos des Oiseaux - Grand Champ	L'ASL demande : le lieu d'entrée du futur village de tiny houses ? Cette entrée se fera-t-elle par le camping ou la résidence des pins ? Lors de la réunion publique, il était question d'une entrée par le boulevard. Que devient la cabane d'accueil du camping ? Le lieu de stationnement des résidents ?
<b>Réponse de la mairie :</b>		
<a href="#">R2</a>	GAULTIER Martine Grand-Champ	Ma mère est voisine du futur village de tiny houses. Je souhaiterais avoir des précisions sur les emplacements de stationnement qui seront attribués aux futurs résidents.
<b>Réponse de la mairie :</b>		

<a href="#">R3a</a>	Thierry Poulichot Grand-Champ	Concernant les tinys, quid des places de parking évoqués lors de la réunion publique.
Réponse de la mairie :		

#### **4°) Modification de la liste des emplacements réservés**

##### **41 – Emplacement n°41**

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
<a href="#">R1</a>	PRONO Fernand - Gouezac à Grand-Champ	Je constate que l'emplacement N°41 (parcelle ZK89) sera supprimé lorsque la modification n°4 sera effective. Je suis satisfait de cette suppression et demande qu'elle se fasse car cet emplacement n'a plus aucune utilité.
Réponse de la mairie :		