Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le *Mardi 22 octobre 2024*
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

GRAND CHAMP

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE DU 17 OCTOBRE 2024

N°2024-CM17OCT-11

AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER : PLU : approbation de la modification n°4
Rapporteur : Madame le Maire

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-sept octobre, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué par courrier adressé par email en date du 10 octobre, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de la Maison des Solidarités, 12 rue des Hortensias, à GRAND-CHAMP (56390), sous la présidence de Mme Dominique LE MEUR, Maire.

Étaient présents :
Mme Dominique LE MEUR, Maire ; Mme Anne-Laure PRONO, Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON, M. Vincent COQUET, Mme Fanny LEVEILLÉ-CALVEZ, M. Patrick CAINJO, M. Julian EVENO, Adjoints ; M. Lionel FROMAGE, Mme Armelle LE PRÉVOST, Mme Maryse CADORET, Mme Christine VISSET, Mme Marie-Annick LE FALHER, M. Yves BLEUNVEN, Mme Nicole ROUVET, M. David GEFFROY, M. Olivier SUFFICE, M. Frédéric ANDRÉ, M. Éric CORFMAT, M. Mickaël LE BELLEGO, M. Germain EVO, M. Pierre LE PALUD, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : M. André ROSNARHO-LE NORCY, Mme Michelle LE PETIT, M. Serge CERVA-PEDRIN, Mme Sophie BEGOT, Mme Sylvie LE CHEVILLER, M. Romuald GALERME, Mme Marina LE CALLONNEC

Pouvoir remis : M. André ROSNARHO-LE NORCY à Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON, Mme Michelle LE PETIT à M. Lionel FROMAGE, Mme Sylvie LE CHEVILLER à M. Mickaël LE BELLEGO, M. Romuald GALERME à Mme Dominique LE MEUR, Mme Marina LE CALLONNEC à Mme Marie-Annick LE FALHER

Nombre de Conseillers en exercice : 28 – Présents : 21 – Pouvoirs : 5 – Votants : 26

Secrétaire de séance : M. Éric CORFMAT

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que, par une délibération du 23 octobre 2023, une procédure de Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, a été prescrite.

Avant que la procédure de révision du PLU n'aboutisse, pour permettre la réalisation de nouveaux projets et procéder à certaines corrections, il était nécessaire d'engager une procédure de modification du document d'urbanisme en vigueur.

Le projet de modification n°4 a pour objet de :

- **Permettre l'installation de logements légers et réversibles sur une partie de la zone Ul du PLU ;**
- **Optimiser le foncier concerné par le projet de renouvellement urbain « Les balcons de Guenfrout », par la modification du règlement écrit en créant un zonage spécifique ;**
- **Supprimer l'emplacement réservé n°11 au PLU, « Extension mairie » (parking) ;**
- **Supprimer l'emplacement réservé n°13 au PLU, « Liaison piétonne entre la rue de la Madeleine et la zone à urbaniser » ;**
- **Supprimer l'emplacement réservé n°41 au PLU, « Circuit de randonnées de Gouézac » ;**
- **Supprimer l'emplacement réservé n°49 au PLU, « Extension mairie » (entre le Crédit Agricole et la mairie) ;**
- **Supprimer l'emplacement réservé n°50 au PLU, « Contournement Est » ;**
- **Supprimer l'emplacement réservé n°52 au PLU, « Création d'une liaison douce ».**

La procédure de modification s'inscrit dans le cadre de la procédure établie par le Code de l'Urbanisme (L 153-36 à L 153-44).

Ce projet de modification a été transmis à l'autorité environnementale, le 22 mai 2024, dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas. Il a été dispensé d'évaluation environnementale (décision du 17 juillet 2024 n° 2024-011548).

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

GRAND CHAMP

Bilan de la consultation des PPA :

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées. Le tableau ci-dessous récapitule les avis reçus ainsi que leur contenu :

Personnes publiques Associées	Réception ou date de l'avis	Contenu de l'avis
Préfecture du Morbihan - SUH	17 juillet 2024	**Avis Favorable** Mise à jour de références règlementaires, zonage Ub
Golfe du Morbihan - Vannes agglomération	8 juillet 2024	**Avis Favorable** ▪ Demande d'apporter des éléments de définition des notions suivantes : « attique » et « Plan Vertical » (règlement écrit) ▪ Demande d'apporter une obligation d'équiper au moins 30 % de la surface de toiture en panneaux solaires pour les constructions de bâtiments de logements collectifs (règlement écrit)
Région Bretagne	9 août 2024	**Avis Favorable**
Chambre d'Agriculture Morbihan	5 juin 2024	**Avis Favorable**
Chambre de Commerce et d'Industrie Morbihan	24 juin 2024	**Avis Favorable**
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	31 mai 2024	**Avis favorable**
Commune de Plescop	4 juillet 2024	**Avis Favorable**
Commune de Plumergat	5 juillet 2024	**Avis Favorable**
Commune de Colpo	24 juillet 2024	**Avis Favorable**

Bilan de l'enquête publique :

En application de l'arrêté n°123-2024 du 26 juin 2024, une enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU, s'est tenue du lundi 5 août 2024 au vendredi 6 septembre 2024.

Cette enquête publique a fait l'objet de deux avis administratifs dans les journaux Ouest-France et le Télégramme, en date du 11 juillet 2024 (avis n°1) et du 7 août 2024 (avis n°2).

Mise à disposition, du 5 août 2024 au 6 septembre 2024, du projet de modification n° 4 du PLU de la Commune de Grand-Champ et d'un registre permettant au public de faire ses observations en mairie de Grand-Champ (Rue de la Résistance), aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

Mise à disposition du dossier complet sur le site internet de la Commune : www.grandchamp.fr ;

Les observations pouvaient également être transmises à l'adresse mail suivante : modif4-plu@grandchamp.fr

Cinq observations ont été enregistrées lors de l'enquête publique, trois sur le registre papier et deux transmises par courrier électronique à l'adresse dédiée. La commune a répondu aux différentes questions des administrés, ainsi qu'à celle du commissaire enquêteur. Ses réponses ont été reprises dans le rapport et dans les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur remis à la commune le 1er octobre 2024 et joint à cette délibération.

Mise à jour du projet de Modification n°4 du PLU :

CONSIDÉRANT que les avis formulés par les personnes publiques associées entrainent la modification du projet de modification n°4 du PLU.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

GRAND CHAMP

Il est proposé d'apporter les modifications suivantes au règlement écrit et au règlement graphique en vue de leur approbation :

- Corrections des références règlementaires dans le règlement du zonage Ub, lié au classement des Emplacements Boisés Classés (EBC) :
  - Remplacer l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme (article abrogé) par l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme ;
  - Compléter également par : « sauf dispenses visées à l'article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme et par arrêté préfectoral du 15 avril 2008 ».
- Ajout des définitions des notions « d'attique » et de « plan vertical » dans le Titre 1 du règlement écrit du PLU, Dispositions Générales.

La proposition de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, d'imposer des panneaux solaires sur les bâtiments collectifs, sera étudiée dans le cadre de la Révision du Plan Local d'urbanisme en cours.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-41 et L. 153-44 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de GRAND-CHAMP approuvé le 12 janvier 2006, modifié le 5 juillet 2012, modifié le 23 septembre 2015, modifié le 10 novembre 2016, modifié le 1er février 2022, mis en compatibilité d'un projet d'intérêt général le 9 juin 2023 et le 6 juillet 2023 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°2023-16 du 23 octobre 2023, engageant la procédure de modification ;

VU l'arrêté municipal n°78-2024 du 23 avril 2024 prescrivant la Modification n°4 du PLU de la commune de GRAND-CHAMP ;

VU l'arrêté municipal n°123-2024 du 26 juin 2024 prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU de la commune de GRAND-CHAMP ;

VU l'avis conforme n°2024-011548 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 17 juillet 2024 ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées ;

VU le rapport et les conclusions de Monsieur le Commissaire Enquêteur en date du 1er octobre 2024 ;

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux – Aménagement – Logement – Urbanisme – Patrimoine bâti », réunie le 07 octobre 2024 ;

CONSIDÉRANT que les avis des personnes publiques associées et l'enquête publique justifient quelques ajustements au projet, tels que présentés ci-dessus ;

CONSIDÉRANT que la modification n°4 du PLU de la Commune de GRAND-CHAMP telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité, à savoir l'affichage en mairie puis l'insertion dans la presse d'un avis d'information et la publication sur le Géoportail de l'urbanisme ;

Ceci exposé,

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

Article 1 : APPROUVE la Modification n°4 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

Article 2 : DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention de son affichage dans un journal diffusé dans le département, d'une publication au Recueil des Actes Administratifs de la commune ;

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

GRAND CHAMP

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

Article 4 : DIT que le dossier de modification du plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;

Article 5 : AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Mme Dominique LE MEUR

Le Secrétaire de séance,
M. Éric CORFMAT

MAIRIE DE GRAND-CHAMP
R.F.
56 (Morbihan)

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le *Mardi 22 octobre 2024*
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Département du Morbihan

Mairie de Grand-Champ

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 ».

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Table des matières

I. 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 Guenfrout....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
2.2.2 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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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 ;

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

. 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 Guenfrout

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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

2.1.2 Modifications envisagées

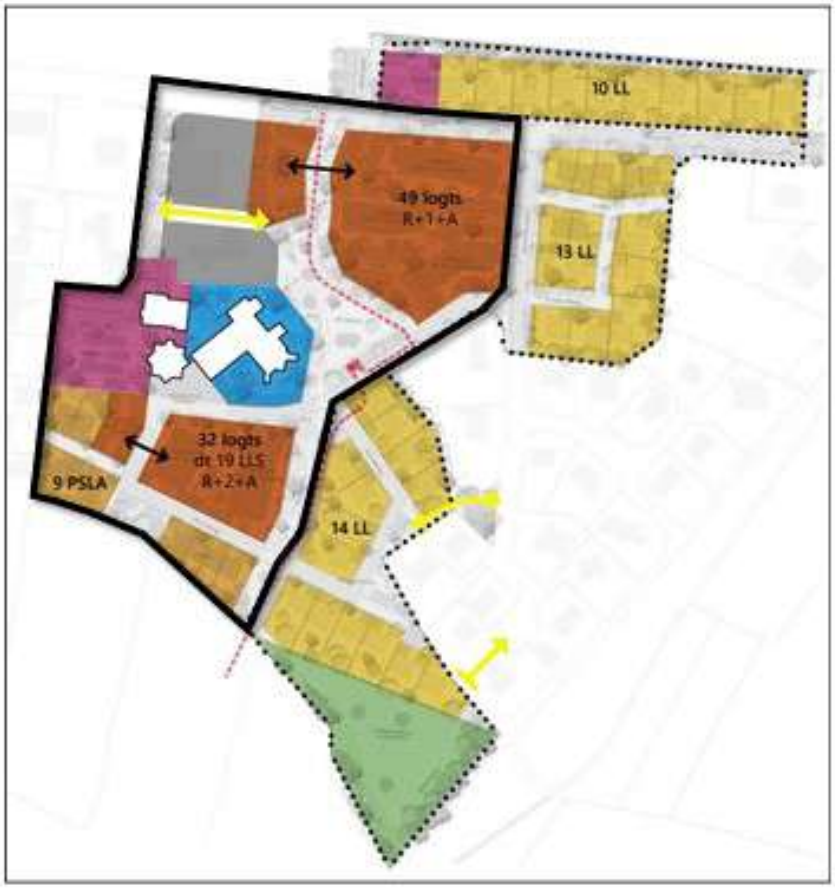
Une disposition du PLU en vigueur empêche la réalisation de ce projet. Les hauteurs maximales autorisées dans la zone Ubb, applicables au secteur de projet sont de 7m à l'égout de toiture et à l'acrotère et de 10m au point le plus haut.

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 Guenfrout 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



Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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 fermé depuis 10 ans.

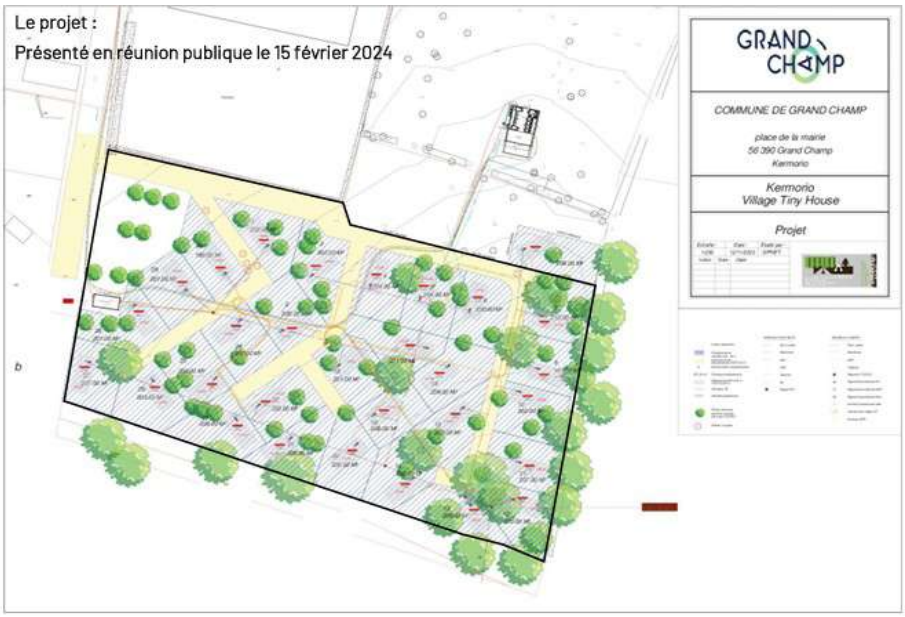
Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Exemples de tiny houses figurant dans la notice de présentation

Cette parcelle de 7500m² environ doit accueillir 30 emplacements de 200 m² 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).

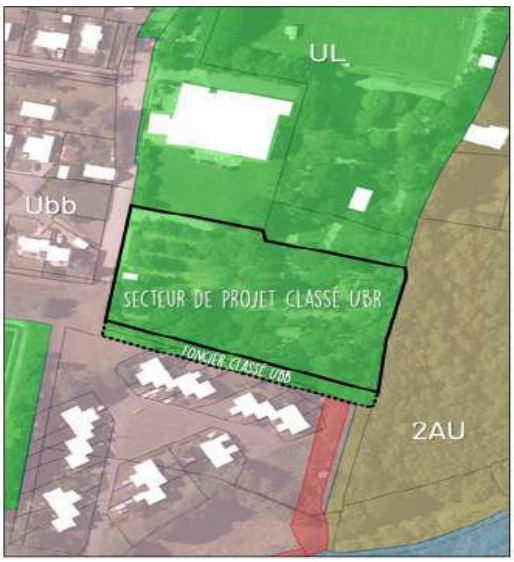


Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

*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

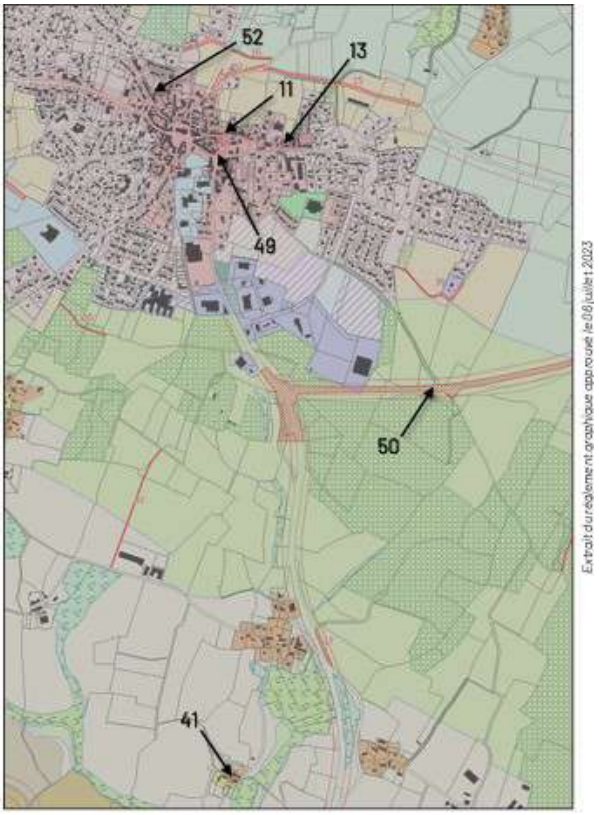
La commune souhaite mettre à jour la liste des emplacements réservés figurant sur les planches graphiques du règlement du PLU. Les projets pour lesquels ces emplacements réservés étaient prévus sont soient réalisés,soit abandonnés.

2.3.2 Modifications envisagées

Suppression des emplacements suivants :

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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 Guenfrout 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).

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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 juin2024	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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

10 Ouest France, 1er avis de mise à l'enquête publique	1
11. Le Télégramme, 1er avis de mise à l'enquête publique	1
12. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de Bretagne	3
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 **(avis ajouté le 9 août à sa réception)**	 1 1 1 1 1 2 1 1 1
14. Ouest France, 2ème avis de mise à l'enquête publique n°2 (**ajouté dès la publication, le mercredi 7 août 2024)**	1
15. Le Télégramme, 2ème avis de mise à l'enquête publique n°2 (**ajouté dès la publication, le mercredi 7 août 2024)**	1

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 1er 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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 Guenfrout 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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 Guenfrout 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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 (annexe6). 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 Guenfrout 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 ?

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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 Guenfrout

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 ;

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

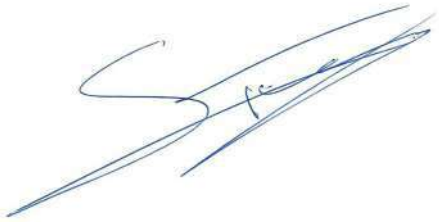
Ce mémoire en réponse est annexé à la partie 2/2 du rapport (conclusions et avis du commissaire enquêteur).

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 1er octobre 2024

Le commissaire enquêteur



Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Annexe 1

Arrêté municipal du 26 juin 2024 prescrivant l'enquête publique

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

GRAND CHAMP

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 1er 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 1er : 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 Guenfrout », 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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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

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
- 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 règlementaire 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

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 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur [illegible] en mairie, et sur le site internet 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

MAIRIE DE GRAND-CHAMP
56 (MORBIHAN)

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Annexe 2

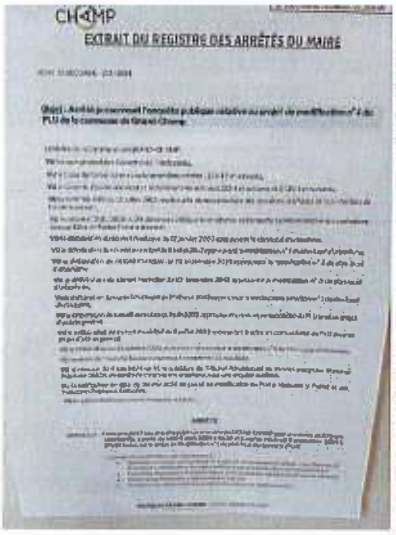
Certificats d'affichage

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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 :


CHAMP
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

Le policier municipal,
Sébastien RUSSO

MAIRIE DE GRAND-CHAMP
56 (Morbihan)

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

GRAND CHAMP

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 :

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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 :

Sébastien Russo

MAIRIE DE GRAND-CHAMP (Morbihan)

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Annexe 3

Publications légales dans la presse

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Avis administratifs

Commune de GRAND-CHAMP

Modification nº 4 du Plan local d'urbanisme

AVIS DE MISE À ENQUÊTE PUBLIQUE Nº 1

Le public est informé qu'en exécution de l'arrêté municipal nº 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 nº 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 Guenfrout», 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 calcul des places de stationnement.
Cette enquête publique sera ouverte en mairie de Grand-Champ, rue de la Résistance, pendant 33 jours consécutifs, du lundi 5 août 2024 à 8 h 30 et jusqu'au vendredi 6 septembre 2024 à 17 h 30, inclus.
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête papier, 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 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30 ; le mardi de 8 h 30 à 12 h 00 ; le mercredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 19 h 00.
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
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 : modif4-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, recevra à la mairie de Grand-Champ, rue de la Résistance, 56390 Grand-Champ les :
- lundi 5 août 2024, de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 16 août 2024, de 16 h 00 à 19 h 00,
- vendredi 6 septembre 2024 de 14 h 00 à 17 h 00.
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 règlementaire de la commune.
A 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 figureront ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, 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 adressé 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 nº 4 du Plan local d'urbanisme.

Le Maire
Dominique LE MEUR.

Commune de LOCMARIAQUER

Révision du PLU et définition des modalités de concertation avec la population

AVIS

Par délibération en date du 4 juillet 2024, le conseil municipal de commune de Locmariaquer a prescrit la révision d'un Plan local d'urbanisme et défini les modalités de concertation suivantes avec la population :
- informations régulières sur le déroulement des études et de la procédure via le site Internet de la Commune et le bulletin d'information communal.
- articles dans la presse locale,
- exposition à la mairie pendant une durée de 15 jours minimum des documents graphiques présentant d'une part le diagnostic initial de la commune, d'autre part, les enjeux et les objectifs en matière de développement, d'aménagement de l'espace et de protection de l'environnement,
- exposition à la mairie pendant une durée de 15 jours minimum du projet de zonage du PLU et de son règlement,
- organisation de 2 réunions publiques avec l'urbaniste chargé de l'étude.
Cette délibération peut être consultée au siège de la collectivité de Locmariaquer ainsi que sur le site : http://www.locmariaquer.fr/

Commune de GUIDEL

Approbation du Plan local d'urbanisme

AVIS

Par délibération en date du 4 juillet 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 péremption urbain dans le cadre de la révision générale du PLU

AVIS

Par délibération en date du 4 juillet 2024, le conseil municipal a décidé d'approuver l'institution d'un Droit de préemption urbain (DPU) dit «simple» sur les secteurs suivants du PLU approuvé le 4 juillet 2024 :
- Guidel-centre,
- Guidel-plages,
- Zone d'Activités des Cinq Chemins,
- Zone d'Activités de Pen Mané,
- Village densifiable des Cinq Chemins/ Parc Kerhuen.
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.

Le commissaire-priseur spécialiste-conseil à votre service

Le commissaire-priseur est le spécialiste du marché de l'Art, et il est un des seuls à connaître le juste prix des objets, étant en contact du marché quotidien à travers les ventes publiques.

Il est habilité, en dehors des ventes publiques, à évaluer les objets et à en donner une estimation.

Il engage dans ces opérations sa responsabilité.

Le commissaire-priseur joue donc un rôle de conseiller lors de partage après un décès, ainsi que dans l'élaboration d'un contrat d'assurance.

Vie des sociétés

EARL GRAINS DE LOCMARIA

Société civile au capital de 7 500 euros
Siège social : 28, Locmaria
56400 PLUMERGAT
RCS Lorient 921 972 220

GÉRANCE

Par décision en date du 22 mai 2024, l'associé unique a nommé gérante sans limitation de durée Mme Marie Grenouilleau, demeurant 28, Locmaria, 56400 Plumergat.
Les dépôts légaux seront effectués au GTC de Lorient.

Pour avis
La Gérance.

SELLIG

Société par actions simplifiée
Au capital de 600 euros
porté à 45 600 euros
Siège social : 6 rue Saint Thomas
56380 GUER
950 997 056 RCS Vannes

AVIS DE MODIFICATIONS

Il résulte du procès-verbal des décisions de l'associé unique en date du 27 juin 2024 que le capital social a été augmenté de 45 000 euros par voie d'apport en nature.
L'article 7 des statuts a été modifié en conséquence.
Ancienne mention : le capital social est fixé à six cents euros (600 euros).
Nouvelle mention : le capital social est fixé à quarante-cinq mille six cents euros (45 600 euros).

Pour avis
Le Président.

JS AUTO 56

Société à responsabilité limitée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 15 Bonvallon
56500 REGUINY

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 8 juillet 2024 à Reguiny il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme sociale : société à responsabilité limitée.
Dénomination sociale : JS Auto 56
Siège social : 15 Bonvallon, 56500 Reguiny
Objet social : l'activité de mécanique automobile, la carrosserie, la réparation et l'entretien de véhicules, motos ; ventes de véhicules automobiles neufs ou d'occasions ; location de véhicules ; l'exploitation d'une station de lavage, l'entretien de tous véhicules en self-service.
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 euros.
Gérance : M. Sébastien Jehanno, demeurant 15 Bonvallon 56500 Reguiny, assure la gérance.
Immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de Vannes.

Pour avis
La Gérance.

KOKOAD

Société par actions simplifiée
Au capital de 1 000 euros
Siège social : Le Rouho 56520 GUIDEL
RCS Lorient 893 098 236

AVIS

Suivant délibération en date du 4 juillet 2024, l'assemblée générale extraordinaire, transfert de siège social :
Ancien siège social : Le Rouho, 56520 Guidel.
Nouveau siège social : 2 rue du Bourgneuf, 29300 Quimperlé.
Radiation RCS de Lorient, immatriculation RCS de Quimper.

ESPACE IDENTITÉ

Forme : SARL
Capital social : 30 000 euros
Siège social : 15, boulevard Marcel-Paul
44800 SAINT-HERBLAIN
524 831 112 RCS de Nantes

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes d'une décision en date du 8 juillet 2024, l'associé unique a décidé, à compter du 8 juillet 2024, de transférer le siège social à 1, impasse Nouvelle De Glavignac, 56000 Vannes.
Gérant : M. Laurent Charloux, demeurant 6, rue Paul-Gauguin, 44100 Nantes
Radiation du RCS de Nantes et immatriculation au RCS de Vannes.

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Auray du 19 juin 2024, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme : société par actions simplifiée.
Dénomination : Loko.
Siège : place Raoul-Dautry, 56400 Auray.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.
Capital : 40 840 euros.
Objet : restauration traditionnelle, brasserie, crêperie, bar, épicerie, expositions, sous-location, vente à emporter, événementiel, concerts, animations, livraison, mobilité douce, activités administratives et financières, prise de participations.
Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :
- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ; la participation, directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ; toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.
Exercice du droit de vote : tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.
Transmission des actions : la cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.
Président : société Bretonne Society, société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 700 000 euros, ayant son siège social au lieudit Le Bego, 56340 Plouharnel, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 928 786 177 RCS Lorient.
La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Lorient.

Pour avis
Le Président.

La centrale des marchés par MEDIALEX
Développez votre activité
en consultant gratuitement les marchés publics
lacentraledesmarches.com

Décisions du tribunal de commerce de Lorient

Date du jugement du tribunal de commerce de Lorient, 5 juillet 2024, Conan Raoul, 21, rue de Liège, 56100 Lorient, RCS Lorient 397 699 612. Activité : café, débit de boissons. Jugement prononçant la liquidation judiciaire simplifiée désignant liquidateur Selarl Flatres-Soret, CS 40363, 2, rue Dupleix, 56100 Lorient.

Date du jugement du tribunal de commerce de Lorient, 5 juillet 2024, société par actions simplifiée Abaca, 5, place de la Libération, 56100 Lorient, RCS Lorient 952 455 343. Activité : commerce de détail d'ordinateurs et de téléphone en magasin spécialisé. Jugement prononçant la liquidation judiciaire simplifiée, date de cessation des paiements le 15 décembre 2023, désignant liquidateur Selarl Fides, prise en la personne de Me Bernard Corre, 1, rue Honoré-d'Estienne-d'Orves, 56100 Lorient.
Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois de la publication au Bodacc.

Date du jugement du tribunal de commerce de Lorient, 5 juillet 2024, société à responsabilité limitée Le Fournil du Haras, 101, rue Maréchal-Joffre, 56700 Hennebont, RCS Lorient 830 268 272. Activité : boulangerie pâtisserie. Jugement prononçant la liquidation judiciaire simplifiée, date de cessation des paiements le 1er mai 2024, désignant liquidateur Selarl Fides prise en la personne de Me Bernard Corre, 1, rue Honoré-d'Estienne-d'Orves, 56100 Lorient.
Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois de la publication au Bodacc.

Date du jugement du tribunal de commerce de Lorient, 5 juillet 2024, Kelekci Mehmet, 5, place Yann-Sohier, 56100 Lorient, RM 484 110 630. Activité : maçonnerie. Jugement prononçant la liquidation judiciaire simplifiée, date de cessation des paiements le 5 janvier 2023, désignant liquidateur Selarl Flatres Soret, CS 40363, 2, rue Dupleix, 56100 Lorient.
Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois de la publication au Bodacc.

Date du jugement du tribunal de commerce de Lorient, 5 juillet 2024, société par actions simplifiée L'Amphitryon, 127, rue Colonel Jean-Muller, 56100 Lorient, RCS Lorient 832 231 328. Activité : exploitation d'un restaurant, débit de boissons. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 21 avril 2024, désignant mandataire judiciaire Selarl Flatres-Soret, CS 40363, 2, rue Dupleix, 56100 Lorient.
Les déclarations des créances sont à adresser au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois de la publication au Bodacc.

Date du jugement du tribunal de commerce de Lorient : 5 juillet 2024. Société par actions simplifiée Maison BNG, 9, avenue Jean-Jaurès, 56700 Hennebont. RCS Lorient 949 448 203. Activité : gros oeuvre, maçonnerie, neuf et rénovation. Jugement prononçant la liquidation judiciaire simplifiée désignant liquidateur Selarl Fides prise en la personne de Me Bernard Corre, 1, rue Honoré-d'Estienne-d'Orves, 56100 Lorient.

Date du jugement du tribunal de commerce de Lorient, 5 juillet 2024, Hutin Christophe, 16, rue des Pins, 56700 Merlevenez, RM 402 566 103. Activité : création et fabrication de condiments. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, en application du III del'article L.681-2 du Code de commerce, date de cessation des paiements le 5 janvier 2023, désignant mandataire judiciaire Selarl Fides, prise en la personne de Me Bernard Corre, 1, rue Honoré-d'Estienne-d'Orves, 56100 Lorient.
Les déclarations des créances sont à adresser au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois de la publication au Bodacc.

Date du jugement du tribunal de commerce de Lorient, 5 juillet 2024, société à responsabilité limitée Desertdis, lieu-dit Coet Colay, 56440 Languidic, RCS Lorient 901 633 966. Activité : gestion de participations et prestations de services. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire, date de cessation des paiements le 31 décembre 2023, désignant mandataire judiciaire Selarl Flatres-Soret CS 40363, 2, rue Dupleix, 56100 Lorient.
Les déclarations des créances sont à adresser au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois de la publication au Bodacc.

Date du jugement du tribunal de commerce de Lorient, 5 juillet 2024, société à responsabilité limitée Canaridis, 8, rue de Carnel, 56100 Lorient, RCS Lorient 901 634 014. Activité : supérette. Jugement prononçant la liquidation judiciaire simplifiée, date de cessation des paiements le 15 février 2024, désignant liquidateur Selarl Flatres Soret, CS 40363, 2, rue Dupleix, 56100 Lorient.
Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois de la publication au Bodacc.

Date du jugement du tribunal de commerce de Lorient, 5 juillet 2024, société à responsabilité limitée Palu, 4, avenue Ambroise-Croizat, 56600 Lanester, RCS Lorient 908 009 764. Activité : épicerie, restauration rapide à emporter. Jugement prononçant la liquidation judiciaire, date de cessation des paiements le 28 juin 2024, désignant liquidateur Selarl Fides, prise en la personne de Me Bernard Corre, 1, rue Honoré-d'Estienne-d'Orves, 56100 Lorient.
Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois de la publication au Bodacc.

Date du jugement du tribunal de commerce de Lorient, 5 juillet 2024, société à responsabilité limitée Fabien Giordano, 12, rue de la Citadelle, 56360 Le Palais. RCS Lorient 835 306 242. Activité : artisan photographe. Jugement prononçant la liquidation judiciaire simplifiée, date de cessation des paiements le 29 février 2024, désignant liquidateur Selarl Flatres-Soret, CS 40363, 2, rue Dupleix, 56100 Lorient. Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois de la publication au Bodacc.

Date du jugement du tribunal de commerce de Lorient, 5 juillet 2024, société à responsabilité limitée Barthedis, place de l'Église, 56150 Saint-Barthélemy, RCS Lorient 910 099 944. Activité : supérette... Jugement prononçant la liquidation judiciaire simplifiée, date de cessation des paiements le 31 mars 2024, désignant liquidateur Selarl Flatres-Soret, CS 40363, 2, rue Dupleix, 56100 Lorient.
Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois de la publication au Bodacc.

Date du jugement du tribunal de commerce de Lorient, 5 juillet 2024, société à responsabilité limitée EURL Christophe Gueganic, 1, rue du Ponant, 56470 Saint-Philibert, RCS Lorient 482 765 237. Activité : électricité générale. Jugement prononçant la liquidation judiciaire simplifiée, date de cessation des paiements le 1er juillet 2024, désignant liquidateur Selarl Flatres-Soret, CS 40363, 2, rue Dupleix, 56100 Lorient.
Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois de la publication au Bodacc.

Date du jugement du tribunal de commerce de Lorient, 5 juillet 2024. Mallard Maryse, lieudit Dit Les Trois Pierres, 56520 Guidel. RCS Lorient 821 020 773. Activité : restaurant ouvrier, café (licence IV). Jugement prononçant la liquidation judiciaire simplifiée, date de cessation des paiements le 1er novembre 2023, désignant liquidateur Selarl Fides, prise en la personne de Me Bernard Corre, 1, rue Honoré-d'Estienne-d'Orves, 56100 Lorient. Les déclarations des créances sont à adresser au liquidateur judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L.814-2 et L.814-13 du Code de commerce dans les deux mois de la publication au Bodacc.

Date du jugement du tribunal de commerce de Lorient, 5 juillet 2024, Huby Erwann, 15, rue de Talcoet, 56300 Pontivy, RCS Lorient 793 380 866. Activité : dépannage et vente d'appareils électroménagers. Jugement arrêtant le plan de redressement, durée du plan 10 ans nomme commissaire à l'exécution du plan Selas Bodelet -Long, prise en la personne de Me Sophie Long, parc d'activités de Tréhonin, 56300 Le Sourn.

Date du jugement du tribunal de commerce de Lorient, 5 juillet 2024, société à responsabilité limitée Boucherie d'Orient, 2, rue Émile-Combes, 56600 Lanester, RCS Lorient 909 874 216. Activité : boucherie. Jugement prononçant la liquidation judiciaire simplifiée désignant liquidateur Selarl Fides, prise en la personne de Me Bernard Corre, 1, rue Honoré-d'Estienne-d'Orves, 56100 Lorient.

Autres légales

Date du jugement du tribunal de commerce de La Rochelle, 2 juillet 2024, société par actions simplifiée Madintec, Village Informatique, 15, rue Alfred-Kastler, 17000 La Rochelle, RCS La Rochelle 537 977 464. Activité : fabrication prestations de services, développement d'instrumentation scientifique et technique. Jugement arrêtant le plan de redressement, durée du plan 10 ans nomme commissaire à l'exécution du plan SCP Delphine Raymond, 81, rue du Rempart saint-Claude, résidence Le Bastion, 17000 La Rochelle.

Notre publication adhère à
ARPP
dont elle suit les recommandations
Les remarques concernant une publicité parue dans notre publication sont à adresser au
ARPP
autorité de régulation professionnelle de la publicité
23 rue Auguste Vacquerie
75116 Paris
www.arpp-pub.org
Les remarques concernant les petites annonces classées sont à adresser directement au journal

LA TÉLÉ A CHANGÉ, CHANGEZ D'HEBDO TÉLÉ.
Diverto OUEST
Votre guide du 7 juillet au 13 juillet 2023
Le meilleur de la TV et des plateformes
Les 24 Immanquables de l'été :
House of the Dragon
Harlan Coben, Twisters, Céline Dion, Ouija…
Chaque vendredi avec ouest france
Le supplément Diverto Ouest est diffusé sur les départements 14, 22, 29, 35, 44, 49, 50, 53, 56, 61, 72, 85.

ouest france

SOCIETE OUEST-FRANCE,
S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance
au capital de 300 000 €.

Siège social :
10, rue du Breil - 35000 RENNES.
Tél. 02 99 32 60 00
www.ouest-france.fr

Rédaction de Paris :
91, rue du Faubourg-Saint-Honoré
75008 Paris. Tél. 01 44 71 80 00.

Fondateur : M. Paul Hutin Desgrées.
Cofondateur : M. François Desgrées du Loû.
Fondateur de l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste :
M. François Régis Hutin.

Directeur de la publication :
M. François-Xavier Lefranc.

Rédacteurs en chef :
M. Philippe Boissonnat,
Mme Laetitia Greffié,
M. Sébastien Grosmaître.

Membres du Directoire :
MM. François-Xavier Lefranc, Président,
Fabrice Bazard, Directeur Général,
Mme Maud Lévrier, M. Olivier Porte.

Membres du Conseil de Surveillance :
MM. David Guiraud, Président,
Mmes Christine Blanc-Patin, Vice-Présidente
Valérie Cottereau, Elsa Da Costa,
Annabel Desgrées du Loû,
Laurence Méhaignerie,
MM. Pierre Charpentier, Denis Boissard,
Thierry Maillard.
SIPA représentée par M. Benoît Le Goaziou,
Association Ouest-France Solidarité représentée par M. Paul Hutin.

Principale associée : SIPA
(Société d'investissements et de participations).
SIPA est contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste, association loi 1901, dont le Conseil d'Administration est composé de
MM. David Guiraud, Président; Bertrand Badré, Olivier Bonsart, Denis Boissard, Christophe Hutin, Benoît Le Goaziou, François Le Goaziou, Gabriel Petitpont, Mmes Christine Blanc Patin, Annabel Desgrées du Loû,
Laurence Méhaignerie, Anne-Marie Quéméner, Dominique Quinio, Marie-Trinité Touffet.

Abonnement
Retrouvez nos offres sur abo.ouest-france.fr
Tarif 1 an : 432 €

Une question sur votre abonnement ?
Nos conseillers sont à votre écoute du lundi au vendredi de 8h à 18h
au 02 99 32 66 66 (appel non surtaxé).
Vous pouvez aussi gérer votre abonnement sur moncompte.ouest-france.fr

Publicité extralocale : 366 SAS
Tél. 01 80 48 93 66. www.366.fr

Publicité locale :
Additi média,
tél. 02 19 29 04 27. additimedia.fr

Commission paritaire n° 0625 C 86666
N° ISSN : 0999-2138.

Impression : Ouest-France, 10, rue du Breil,
35051 Rennes cedex 9.
Parc d'activité de Tournebride,
44118 La Chevrolière.

Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni.
Taux moyen de fibres recyclées : 90,42 %.
Eutrophisation : 0.010 kg/tonne.

Tirage du
jeudi 11 juillet 2024 :
479 141

Certifié PEFC - PEFC/10-31-3502

s.bertrand@viamedia-publicite.com 11/07/2024 09:35:50
Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

VOUS CRÉEZ VOTRE ENTREPRISE ?

Saisissez votre annonce légale sur :

regions-annonceslegales.com
Créer et publier vos annonces légales en ligne

Tous journaux habilités en France

Devis & attestation de parution immédiats

Laissez-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 établissements de vente (animaleries...) sont les seules personnes autorisées à vendre des chats et des chiens.

Est considéré comme un éleveur toute personne vendant au moins un animal issu d'une femelle reproductrice lui appartenant.

Informations obligatoires :
- L'âge des animaux
- L'inscription ou non à un livre généalogique
- Leur numéro d'identification ou celui de leur mère
- Le nombre de chiots ou de chatons de la portée
- Le numéro d'immatriculation de l'éleveur (SIREN)

Pour les éleveurs commercialisant uniquement des animaux inscrits 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, consulter le site de la Société centrale canine : www.scc.asso.fr ou le livre officiel des origines félines : www.loof.asso.fr

Nous remercions nos annonceurs de bien vouloir se conformer à ces dispositions.

▶ Obligations des acheteurs

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

MX 1467342

BONNES AFFAIRES

Bois de chauffage

A vendre **bois de chauffage** sec, 250 € la corde. Gourin. 06 81 50 90 07 *1746854*

CAMPING/VOYAGES

Location mobile homes

Particulier loue **mobil home** 2/3 chambres, camping 5* Bénodet, juillet/août 500 à 900 €, et septembre 300/400 €. 06 21 57 80 70 *1748234*

Location saisonnière

Carnac loue T2, 32 m², plein sud, 100 m plage, tout équipé, tout confort, semaine ou quinzaine. prix selon période. 06 11 70 87 97 *1746836*

Véhicules

Achète cash au meilleur prix tous types de véhicules, camping-car, utilitaires, caravanes, 4x4, voitures sans permis camion benne ou magasin, mini-pelle, cabriolet, années 2 000. avec ou sans CT, même fort kilometrages. 06 59 50 45 26 *1733354*

Immobilier

LOCATION RÉGION QUIMPER

Quimper Kerfeunteun loue studio 24 m², rez-de-jardin, rénové, SdB, nombreux rangements, ensoleillé. Loyer 440 € CC. 06 26 96 53 56 *1749851*

Annonces officielles

Sur **bretagne-marchespublics.com**, retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur **regions-annonceslegales.com**
Contact tél. 02 98 33 74 44 - E-mail : **annonceslegales@viamedia-publicite.com**.
Conformément à l'arrêté du 14 décembre 2023 (NOR : MICE2332581A), 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 numérique 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 : servicetechnique@elven.fr
SIRET 215 600 537 00017.
Groupement de commandes : non.
Adresse internet du profil d'acheteur - lien : https://www.megalis.bretagne.bzh
Intitulé du marché : bâtiments modulaires préfabriqués pour la réalisation de vestiaires de football et rugby.
Type de marché : travaux.
Marché alloti : 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 la consultation : l'intégralité des documents de la consultation est téléchargeable sur le profil d'acheteur https://marches.megalis.bretagne.bzh
Renseignements administratifs et techniques : commune d'Elven, services techniques, M. Jégo, rue Quintin, 56250 Elven, servicetechnique@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.megalis.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'institution 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, parc Kerhuen.
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 foncier concerné par le projet de renouvellement urbain "Les Balcons de Guenfrout", 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 calcul 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
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, modif4-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, recevra 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 figureront ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, 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 MarchésPublics

Le portail des marchés publics en Bretagne

viamédia 02 98 33 74 44
www.bretagne-marchespublics.com

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Ouest France Morbihan
Mercredi 7 août 2024

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur :
centraledesmarchés.com

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,183 € ht le caractère ou tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Marchés publics

Procédure adaptée

Renouvellement de chalets pour le camping communal

PROCÉDURE ADAPTÉE

Section 1 : Identification de l'acheteur :
Nom complet de l'acheteur : Ronan Juhel, maire de la commune de Sauzon, 56360 Sauzon.
Type de numéro national d'identification :
Siret : 215 602 418 00018.
Groupement de commandes : non.
Section 2 : Communication
Lien URL vers les documents de la consultation : https://marches.megalis.bretagne.bzh/entreprise/consultation/191310?orgAcronyme=h6g
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Nom de contact : Le Roux Tim.
Adresse mail du contact : urbanisme@sauzon.fr
N° de téléphone du contact : 02 97 31 62 79.
Section 3 : Procédure
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle - Conditions/moyens de preuve : cf. RC.
Capacité économique et financière - Conditions/moyens de preuve : cf. RC.
Capacités techniques et professionnelles - Conditions/moyens de preuve : Cf. RC.
Technique d'achat : accord-cadre.
Date et heure limite de réception des plis : 26 août 2024 à 12 h 00.
Présentation des offres par catalogue électroniques : autorisée.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.
Section 4 : Identification du marché :
Intitulé du marché : renouvellement de chalets pour le camping communal.
Code CPV principal : 44191000.
Type de marché : fournitures.
Description succincte du marché : fourniture, pose et raccordement de 12 chalets au camping communal.
Lieu principal d'exécution du marché : camping de Pen Prad.
Durée du marché : 9.
Valeur estimée du besoin : 430 000 euros HT.
La consultation comporte des tranches : oui.
La consultation prévoit une réservation de tout partie du marché : non.
Section 5 : Lots
Marché alloti : non.
Section 6 : Informations complémentaires :
Visite obligatoire : oui.

Travaux de terrassement, voirie, réseaux divers pour la densification du Parc d'Activités Moulin Neuf 3 à Péaule

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Section 1 : Identification de l'acheteur
Nom complet de l'acheteur : communauté de Communes Arc Sud Bretagne.
Numéro national d'identification :
Siret : 20002702700016
Ville : Muzillac.
Code postal : 56190.
Groupement de commande : non.
Section 2 : Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien URL vers les documents de la consultation : https://www.e-megalisbretagne.org
Intégralité des documents sur le profil d'acheteur : Oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Nom du contact : Mme Josias Herbomez.
Adresse mail du contact : achats-publics@arcsudbretagne.fr
Numéro de téléphone du contact : 02 97 41 46 26.
Section 3 : Procédure
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle : voir RC.
Capacité économique et financière : voir RC.
Capacité technique et professionnelle : voir RC.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limite de réception des plis : 9 septembre 2024 à 12h00
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite.
Réduction du nombre de candidat : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation des variantes : non.
Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : marché de travaux de terrassement, voirie, réseaux divers pour la densification du Parc d'Activités Moulin Neuf 3 à Péaule.
Code CPV principal : 45233140-2.
Type de marché : travaux.
Mots clef utilisés pour l'indexation des annonces et pour la recherche : terrassement, Voirie et réseaux divers.
Lieu principal d'exécution du marché : parc d'activités Moulin Neuf 3 à Péaule.
Durée du marché (en mois) : 5.
Consultation à tranches : non.
La consultation prévoit la réservation de tout ou partie du marché : non.
Section 5 : Lots
Marché alloti : non.
Section 6 : Informations complémentaires
Visite obligatoire : non.

La centrale des marchés
Développez votre activité
en consultant gratuitement les marchés publics
lacentraledesmarches.com

Infogreffe.fr :
votre accès au registre
du commerce et des sociétés !
L'INFORMATION LÉGALE SUR LES ENTREPRISES
infogreffe
Les Greffes des Tribunaux de Commerce
Greffe du Tribunal de Commerce de Lorient

Avis administratifs

Commune de GRAND-CHAMP

Modification nº4 du Plan local d'urbanisme

AVIS DE MISE À ENQUÊTE PUBLIQUE Nº 2

Le public est informé qu'en exécution de l'arrêté municipal nº 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 nº 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 Guenfrout», 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 calcul des places de stationnement.
Cette enquête publique sera ouverte en mairie de Grand-Champ, rue de la Résistance, pendant 33 jours consécutifs, du lundi 5 août 2024 à 8 h 30 et jusqu'au vendredi 6 septembre 2024 à 17 h 30, inclus.
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête papier, 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 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30 ; le mardi de 8 h 30 à 12 h 00 ; le mercredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 19 h 00.
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
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 :
modif4-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, recevra à la mairie de Grand-Champ, rue de la Résistance, 56390 Grand-Champ les :
- lundi 5 août 2024, de 9 h 00 à 12 h 00,
- mercredi 16 août 2024, de 16 h 00 à 19 h 00,
- vendredi 6 septembre 2024 de 14 h 00 à 17 h 00.
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 figureront ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, 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 adressé 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 nº 4 du Plan local d'urbanisme.

Le Maire
Dominique LE MEUR.

Commune de SAINT-DOLAY

Modification du PLU nº 1

AVIS

Par arrêté nº D202407001 en date du 1er aout 2024, M. le Maire de la commune de Saint-Dolay, responsable du projet, a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique sur la modification nº 1 du Plan local d'urbanisme.
À cet effet, Mme Joanna Leclercq a été désignée par M. le Président du tribunal administratif en tant que commissaire enquêteur.
L'enquête publique se déroulera du 27 août 2024 à 8 h 15 au 28 septembre 2024 à 12 h 00 à la commune de Saint-Doaly, horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8 h 15 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30 (fermeture les mardis et jeudi après-midi) et les samedis de 9 h 00 à 12 h 00 à compter du 3 septembre 2024.
Le dossier d'enquête publique sera consultable en mairie de Saint-Dolay ainsi que sur le site internet :
https://www.saintdolay.fr
Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Saint-Dolay :
- mardi 27 aout 2024, de 8 h 15 à 12 h 00,
- lundi 9 septembre 2024, de 13 h 30 à 17 h 30,
- samedi 28 septembre 2024, de 9 h 00 à 12 h 00.
Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier de modification nº 1 du Plan local d'urbanisme et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à commune de Saint-Dolay, 1, place de l'Église, 56130 Saint-Dolay, ou sur le courriel : mairie@saintdolay.fr
Son rapport et ses conclusions seront transmis à M. le Maire de la commune de Saint-Dolay dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à la commune de Saint-Dolay et sur le site internet de la collectivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.
À l'issue de la procédure et au vu des conclusions émises par le commissaire enquêteur, la collectivité organisatrice sera amenée à se prononcer par délibération sur la modification nº 1 du Plan local d'urbanisme.

Vie des sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte authentique reçu par Me Guillaume Chauchat-Rozier, notaire à Vannes, en date du 5 août 2024.
Dénomination : S2JM.
Forme : société civile immobilière.
Objet : acquisition, administration, gestion et vente exceptionnelle de tous biens immobiliers.
Durée de la société : 99 années.
Capital social fixe : 1 000 euros.
Montant des apports en numéraire : 1 000 euros.
Cession de parts et agrément : les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.
Elles sont librement transmissibles par décès aux ayants-droits de l'associé décédé.
Siège social : 23, rue de la Fée-Viviane, 56000 Vannes.
La société sera immatriculée au RCS de Vannes.
Gérant : M. Abdelaziz Jabri, demeurant 23, rue de la Fée-Viviane, 56000 Vannes.
Gérant : M. Mehdi Ahmed Jabri, demeurant 23, rue de la Fée-Viviane, 56000 Vannes.

Pour avis
La Gérance.

LE GALLIC

Société en nom collectif
en liquidation
Au capital de 100 000 euros
Siège social : 5, rue Jules-Simon
56360 LE PALAIS
Siège de liquidation :
Quartier Bellevue
56360 LE PALAIS
810 265 785 RCS Lorient

DISSOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire réunie le 30 juin 2024 a décidé la dissolution anticipée de la société à compter 30 juin 2024 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée.
Elle a nommé comme liquidateur M. Yannick Le Gallic, demeurant quartier Bellevue;, 56360 Le Palais, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et l'a autorisé à continuer les affaires en cours et à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.
Le siège de la liquidation est fixé quartier Bellevue, 56360 Le Palais.
C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.
Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Lorient, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis
Le Liquidateur.

dimanche ouest france
1 journal
4 cahiers

Justice

Pour le harcèlement moral, tout moyen de preuve est admis

Un cadre soupçonné de harcèlement moral peut difficilement se plaindre des moyens de preuve employés pour établir les faits, car tous sont admis en justice.
Le recours à une écoute clandestine a ainsi été admis par la Cour de cassation qui précise qu'il ne faut pas confondre cette écoute avec un procédé clandestin de surveillance de l'activité de ce salarié, qui serait une surveillance illicite.
Pour admettre un tel moyen de preuve, la Cour de cassation rappelle que tous sont admissibles en matière prud'homale et que l'employeur a, envers ses salariés, une obligation de sécurité qui lui impose de prendre toutes les dispositions nécessaires pour mettre fin à une possible situation de harcèlement.
(Cass. Soc, 6.12.2023, Q 22-14.062).

Adjudications immobilières

SCP Stéphane DOUETTE et Maryse DOUETTE-ROBIC'
Titulaire d'un office notarial dont le siège est à REDON (Ille-et-Vilaine), 20, quai Surcouf
Téléphone 02 99 70 35 35

VENTE

Par adjudication au plus offrant et dernier enchérisseur.
Le 16 septembre 2024 à 14 h 00

À Redon (Ille-et-Vilaine), 20, quai Surcouf, par le ministère de Me Stéphane Douette, notaire associé à Redon.
À la requête de :
La société dénommée Direction Générale des Finances Publiques - France Domaine, administration de l'État dont le siège est à Rennes (35044), pôle de Gestion des patrimoines privés, avenue Janvier, CS 84456, non immatriculée au Siren.
Agissant en qualité de curateur de la succession vacante de :
M. Léon Désiré Jean Louis Coyac, en son vivant retraité, demeurant à Ménéac (56490), Foyer Logement, rue de la Métairie, né à Peillac (56220), le 7 août 1927, célibataire. Non lié par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale. Décédé à Ménéac (56490) (France), le 18 octobre 2015.
Mme Marie-Annick Aline Angèle Léontine Coyac, retraitée, épouse de M. Claude André Joseph Marie Lebreton, demeurant à Ruffiac (56140), 3, rue de la Garenne. Née à Malestroit (56140) le 20 juillet 1962. Mariée à la mairie de Peillac (56220) le 9 septembre 1989 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale.
M. Jean-Michel Alfred Alexis Joseph Coyac, responsable exploitation, époux de Mme Stéphanie Georgette Madeleine Hee, demeurant à Évreux (27000), 2, rue des Harkis, né à Malestroit (56140) le 23 juillet 1963. Marié à la mairie de Saint-Rémy-sur-Avre (28380) le 11 juin 2011 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. De nationalité Française. Résident au sens de la réglementation fiscale.
M. Philippe Alfred Alexis Joseph Coyac, salarié d'un établissement et service d'aide par le travail, demeurant à Nivillac (56130), lieu-dit Le Fano, chez Mme Marie Annie Guiho, né à Malestroit (56140), le 14 janvier 1969, célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité. Incapable majeur, placé sous le régime de la tutelle de l'UDAF du Morbihan, 47, rue Ferdinand-Le Dressay, BP 120, 56003 Vannes cedex, suivant décision du juge des tutelles du tribunal d'instance de Vannes, en date du 11 mai 2015. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.
Mme Marie-Claire Aline Coyac, retraitée, demeurant à Châteaubourg (35220), 22, avenue de la Bretonnière, née à Redon (35600) le 14 novembre 1961, célibataire. Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale.
M. Michel Raymond Christian Coyac, retraité, époux de Mme Patricia Jeannine Myriam Yvette Cadio, demeurant à Peillac (56220), 4, La Ville Cancouet, né à Redon (35600) le 21 juillet 1963. Marié à la mairie de Allaire (56350) le 25 juillet 1992 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.
M. Patrick Alain Marie Coyac, en invalidité, demeurant à Glénac (56200), 26, port de Roche, né à Redon (35600) le 27 septembre 1970, célibataire. Non lié par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.
Désignation du bien à vendre :
Immeuble article un.
À **PEILLAC** (Morbihan) 56220, Les champs de la Motte
UNE PARCELLE DE TERRE
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface : ZM, 116, Les Champs de la Motte, 03 ha 44 a 40 ca.
Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Immeuble article deux.
À **PEILLAC** (Morbihan) 56220, Lande de Peillac
UNE PARCELLE DE TERRE
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface : ZP, 11, Lande de Peillac, 00 ha 76 a 10 ca.
Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Immeuble article trois.
À **PEILLAC** (Morbihan) 56220, Lande de Peillac
UNE PARCELLE DE TERRE
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface : ZP, 12, Lande de Peillac, 00 ha 78 a 90 ca.
Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Immeuble article quatre.
À **PEILLAC** (Morbihan) 56220, Lande de Peillac
UNE PARCELLE DE TERRE
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface : ZP, 13, Lande de Peillac, 00 ha 47 a 20 ca.
Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Immeuble article cinq.
À **PEILLAC** (Morbihan) 56220, Le Bois Terre
UNE PARCELLE DE TERRE
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface : ZP, 190, Le bois, 01 ha 08 a 70 ca.
Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Immeuble article six.
À **PEILLAC** (Morbihan) 56220, l'Enfraie
UNE PARCELLE DE TERRE
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface : ZN, 73, L'Endraie, 00 ha 66 a 30 ca.
Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Immeuble article sept
À **PEILLAC** (Morbihan) 56220, l'Enfraie
UNE PARCELLE DE TERRE
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface : ZN, 74, L'Enfraie, 00 ha 81 a 00 ca.
Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Immeuble article huit
À **PEILLAC** (Morbihan) 56220, L'Enfraie
UNE PARCELLE DE TERRE
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface : ZN, 76, L'Enfraie, 01 ha 76 a 10 ca.
Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Immeuble article neuf
À **PEILLAC** (Morbihan) 56220, l'Enfraie.
UNE PARCELLE DE TERRE
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface :
- ZN, 88, L'Enfraie, 00 ha 01 a 00 ca,
- ZN, 89, L'Enfraie, 00 ha 69 a 50 ca.
Total surface : 00 ha 70 a 50 ca.
Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Immeuble article dix.
À **PEILLAC** (Morbihan) 56220, Coriquo
UNE PARCELLE DE TERRE
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface : ZN, 106, Coriquo, 01 ha 44 a 68 ca.
Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Immeuble article onze.
À **PEILLAC** (Morbihan) 56220, Les Champs de la Douve
UNE PARCELLE DE TERRE
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface : ZM, 77, Les Champs de la Douve, 00 ha 99 a 90 ca.
Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Immeuble article douze.
À **PEILLAC** (Morbihan) 56220, Les Champs de le Douve
UNE PARCELLE DE TERRE
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface : ZM, 251, Les Champs de la Douve, 00 ha 54 a 97 ca.
Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Immeuble article treize.
À **PEILLAC** (Morbihan) 56220, Les Champs-de-la-Douve
UNE PARCELLE DE TERRE
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface : ZM, 253, Les Champs de la Douves, 00 ha 06 a 53 ca.
Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Immeuble article quatorze.
À **PEILLAC** (Morbihan) 56220, Coulée-des-Vaux
UNE PARCELLE DE TERRAIN BOISÉ
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface : ZA, 10, Coulée-des-Vaux, 00 ha 19 a 50 ca.
Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Immeuble article quinze.
À **SAINT-VINCENT-SUR-OUST** (Morbihan) 56350, Taillis-Bernard.
UNE PARCELLE DE TERRE
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface : ZR, 204, Taillis Bernard, 00 ha 05 a 93 ca.
Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Immeuble article seize.
À **SAINT-VINCENT-SUR-OUST** (Morbihan) 56350, Taillis-Bernard
UNE PARCELLE DE TERRE
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface : ZR, 205, Taillis-Bernard, 00 ha 01 a 80 ca.
Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Immeuble article dix-sept.
À **SAINT-VINCENT-SUR-OUST** (Morbihan) 56350, Taillis de dessus les vignes.
UNE PARCELLE DE TERRE
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface : ZS, 254, Taillis de dessus les vignes, 00 ha 03 a 46 ca.
Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Immeuble article dix-huit.
À **PEILLAC** (Morbihan) 56220, Pres des Landes.
UNE PARCELLE DE TERRE
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface : ZO, 171, Pres des Landes, 00 ha 67 a 70 ca.
Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.
Immeuble article dix-neuf.
À **SAINT-VINCENT-SUR-OUST** (Morbihan), La Beche
UNE PARCELLE DE TERRE
Figurant ainsi au cadastre :
Section, n°, lieudit, surface : ZA, 129, La Beche, 00 ha 06 a 40 ca.
Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Mise à prix :
La parcelle située à Peillac cadastrée section ZM numéro 116 :
Treize mille huit cents euros (13 800 euros)
La parcelle située à Peillac cadastrée section ZP numéro 11 :
Deux mille trois cents euros (2 300 euros)
La parcelle située à Peillac cadastrée section ZP numéro 12 :
Deux mille trois cent soixante-dix euros (2 370 euros)
La parcelle située à Peillac cadastrée section ZP numéro 13 :
Mille quatre cent quinze euros (1 415 euros)
La parcelle située à Peillac cadastrée section ZP numéro 190 :
Mille euros (1 000 euros)
La parcelle située à Peillac cadastrée section ZN numéro 73 :
Mille trois cent vingt euros (1 320 euros)
La parcelle située à Peillac cadastrée section ZN numéro 74 :
Mille six cents euros (1 600 euros)
La parcelle située à Peillac cadastrée section ZN numéro 76 :
Trois mille cinq cents euros (3 500 euros)
Les parcelles situées à Peillac cadastrées section ZN numéros 88 et 89 :
Mille quatre cents euros (1 400 euros)
La parcelle située à Peillac cadastrée section ZN numéro 106 :
Deux mille neuf cents euros (2 900 euros)
La parcelle située à Peillac cadastrée section ZM numéro 77 :
Quatre mille euros (4 000 euros)
La parcelle située à Peillac cadastrée section ZM numéro 251 :
Deux mille deux cents euros (2 200 euros)
La parcelle située à Peillac cadastrée section ZM numéro 253 :
Deux cent soixante euros (260 euros)
La parcelle située à Peillac cadastrée section ZA numéro 10 :
Cent soixante-quinze euros (175 euros)
La parcelle située à Saint-Vincent-sur-Oust cadastrée section ZR numéro 204 :
Cinquante euros (50 euros)
La parcelle située à Saint-Vincent-sur-Oust cadastrée section ZR numéro 205 :
Dix euros (10 euros)
La parcelle située à Saint-Vincent-sur-Oust cadastrée section ZS numéro 254 :
Vingt euros (20 euros)
La parcelle située à Peillac cadastrée section ZO numéro 171 :
Mille sept cents euros (1 700 euros)
La parcelle située à Saint-Vincent-sur-Oust cadastrée section ZA numéro 129 :
Trente euros (30 euros)
Frais préalables et postérieurs à l'adjudication en sus.
Pour tous renseignements s'adresser au notaire.

AVIS DE VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUE

Il sera procédé à la mise en vente aux enchères publiques, à la requête du Crédit Agricole du Morbihan - Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel, société coopérative à capital variable, agréé en tant qu'établissement de crédit, régie par les articles L.511-1 et suivants du Code monétaire et financier, société de courtage d'assurance, immatriculée au Registre des Intermédiaires en assurances sous le numéro 07 022 976, ladite société ayant son siège social à Vannes (56956), avenue de Kéranguen et est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Vannes sous le numéro 777 903 816, poursuites et diligences de son directeur général, domicilié en cette qualité audit siège. Ayant pour avocat, la Selarl Guenno-Le Parc Chevalier Kervio Le Cadet, société d'avocats inscrite au barreau de Vannes, dont le siège social est situé 2, boulevard de la Paix, BP 34, 56001 Vannes cedex, des biens suivants :
Commune **de PLAUDREN** (56420), à Kerjean
UNE MAISON D'HABITATION
Comprenant : entrée, séjour-cuisine, salle d'eau, deux chambres, d'une superficie de 56,24 m2, figurant au cadastre de ladite commune sous la section ZY n° 24 d'une contenance de 11 a 22 ca.
UNE PARCELLE DE TERRE
Cadastrée section ZH 126 d'une contenance de 2 ha 87 a 70 ca.

Sur la mise à prix de 75 000 euros
Le mardi 17 septembre 2024 à 10 h 00

Par-devant le juge de l'exécution près le tribunal judiciaire de Vannes, au palais de justice de Vannes, situé 22, place de la République à Vannes (56000).
La visite du bien est fixée au 27 août 2024 à 14 h 00.
Les enchères ne peuvent être portées que par un avocat inscrit au barreau de Vannes.
Le cahier des conditions de vente peut être consulté au greffe du juge de l'exécution près le tribunal judiciaire de Vannes ou au cabinet de la Selarl Guenno-Le Parc Chevalier Kervio Le Cadet.
(Tél. 02 97 47 23 68 et e-mail : avocats@lexouestvannes.fr)

Autres légales

LIQUIDATION JUDICIAIRE

Date du jugement du tribunal de commerce de Paris, 17 juillet 2024, société à responsabilité limitée The Body Shop (France), 51, rue le Peletier, 75009 Paris, RCS Paris 414 083 881. Activité : vente au détail des produits the body shop. Jugement prononçant la liquidation judiciaire désignant liquidateur Selarl Asteren, en la personne de Me Charles-Axel Chuine, 55, rue de Lyon, 75012 Paris et Selarl Asteren en la personne de Me Julia Ruth, 55, rue de Lyon, 75012 Paris, et mettant fin à la mission des administrateurs Selarl Bcm en la personne de Me Sandara Beladjine et SCP Thevenot Partners en la personne de Me Aurélia Perdereau.

DON DU SANG

- Répondez aux appels des Centres de transfusion.
- Renseignez-vous auprès des associations de donneurs de sang.
- Chaque jour, il faut des centaines de donneurs de sang pour aider la médecine à sauver des vies en danger.

A NOS ANNONCEURS

Nous remercions nos annonceurs de bien vouloir répondre, même par la négative, aux lettres qui leur parviennent de nos lecteurs, surtout si celles-ci comportent un timbre pour la réponse

Le journal peut intégrer, de façon totale ou partielle, sur la zone d'édition, le(s) supplément(s) suivant(s) : 80 ans OF.

Le journal peut intégrer, de façon totale ou partielle, sur la zone d'édition, le(s) supplément(s) suivant(s) : JO 2024.

g.lelabourier@viamedia-publicite.com 07/08/2024 09:38:57

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Transactions diverses

ANIMAUX

Cessions d'animaux domestiques

▶ Obligations des éleveurs

Les éleveurs et les établissements de vente (animaleries...) sont les seules personnes autorisées à vendre des chats et des chiens.
Est considéré comme un éleveur toute personne vendant au moins un animal issu d'une femelle reproductrice lui appartenant.
Informations obligatoires :
- L'âge des animaux
- L'inscription ou non à un livre généalogique
- Leur numéro d'identification ou celui de leur mère
- Le nombre de chiots ou de chatons de la portée
- Le numéro d'immatriculation de l'éleveur (SIREN)

Pour les éleveurs commercialisant uniquement des animaux inscrits 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, consulter le site de la Société centrale canine : www.scc.asso.fr ou le livre officiel des origines félines : www.loof.asso.fr
Nous remercions nos annonceurs de bien vouloir se conformer à ces dispositions.

▶ Obligations des acheteurs

L'acheteur doit avoir les moyens (y compris financiers) nécessaires à la satisfaction des besoins de l'animal acheté relatifs à sa santé, son alimentation, ses conditions d'hébergement, son identification, sa sociabilisation, son sevrage et son éducation.
MX 1467342

Chiens

A réserver **chiots Setter Lemon**, non-lof, nés le 16/06 à Bodilis, portée 6, n° mère 250268743943238. 06 31 23 45 97 *1759509*

Vends **chiots Pinscher nain**, lof, nés le 10/05/2024, portée 5, vaccinés, pucés, n° mère 250269699582241, siret 45344955500011, excellentes origines, élevage familial. 06 67 25 32 06 *1753629*

Vends **Chihuahua** non Lof, 1 mâle, portée 3. Né le 14/05/2024, mère 2502695911067382. Siret 81800350100017. Tél : 06 14 56 53 73 *1756467*

Perdu/Trouvé

Disparue ou volée **chatte beige tigrée**, yeux bleus, Bourg de Plumergat le 25 juillet. Tél le 06 87 99 29 60 Récompense *1759716*

BONNES AFFAIRES

Collections

Passionné de **Poupées Anciennes,** achète très cher suivant modèle, belles poupées tête porceliane ou tête seule même état grenier accessoire, ainsi que poupées mignonettes et automates anciens, jouets mécaniques. Le tout des années**1850/1930** - Propositions au 0661691882 *1758212*

Armurier diplomé achète **armes anciennes, objets historiques** (casques, fusils, baïonnettes, insignes). Se déplace. 06 83 10 96 97 armurerie.maillet@gmail.com 02 96 39 20 37 *1760153*

Achète bon prix vieux violons, violoncelles, archets, guitares, saxos, même abîmés. Se déplace gratuitement sur RdV.
06 50 66 24 10 *1690965*

CAMPING/VOYAGES

Location mobile homes

A louer **Mobil-home**, 4 personnes, terrain privé Finistère Sud, proximité mer, calme, accepte animaux semaines 35 et 39. 350 €/ semaine. 07 72 72 80 47 *1758117*

CONTACTS

Rencontres

Femme, 80 ans, active souhaite trouver compagnon sérieux, simple, non-fumeur, ayant des valeurs pour sorties, voyages, restos, proche Vannes.
Ecrire à Viamédia - Groupe Télégramme - Service Annonces - 10 quai Armand Considère (port de commerce) CS 92919 29229 Brest Cedex sous ref 14425-3500 *1759601*

NAUTISME

Bateaux à moteur

Vends bateau pêche promenade Beneteau Kerlouan 1977, diesel, 12CV, bon état, visible Locquirec Plaisance. 3600 € à débattre. Tél : 06 38 45 79 01 *1759102*

Véhicules

VENTE AUTOMOBILE

Berline

Vends **208 diesel phase 1**, 1.6 HDI, 92 ch Style, 5 portes, 2015, blanche,116 000 km, CT OK, 7 900 €. 06 86 11 03 97 *1759319*

Camping cars/vans

Rachète comptant camping-car ou fourgon aménagé (fourgon, compact, capucine, profilé), peu importe son état, avec ou sans CT. Paiement sécurisé. 06 98 56 08 17 *1755803*

Motos/2 roues

Vends **scooter Kymco DT 125 I**, abs exclusive, 2020, 11 390 km, parfait état, révision 31/05, 2 300 €. Visible Vannes. 06 71 78 84 87 *1760113*

La Bretagne de demain Le Télégramme

Vous organisez une activité pour les enfants ?

Publiez **gratuitement** votre événement sur **letelegramme.fr**

La Bretagne de demain Le Télégramme

Vous organisez un concert ?

Publiez **gratuitement** votre événement sur **letelegramme.fr**

Annonces officielles

Sur **bretagne-marchespublics.com**, retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur **regions-annonceslegales.com**
Contact tél. 02 98 33 74 44 - E-mail : **annonceslegales@viamedia-publicite.com**.
Conformément à l'arrêté du 14 décembre 2023 (NOR : MICE2332581A), 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 numérique centrale actulegales.fr conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012.

Mémo des marchés publics et privés

22 - CÔTES-D'ARMOR

Services

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

Travaux

Commune de Plouguenast
Travaux de rénovation et de désenclavement de la salle polyvalente de Langast • Clôture le 10/9/2024, 12 h.

Commune de Trégueux
Réaménagement des lotissements rue d'Auvergne et rue des Pyrénées • Clôture le 6/9/2024, 12 h.

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.

Commune de La Forêt-Fouesnant
Mission de maîtrise d'œuvre pour l'extension des vestiaires du stade de La Forêt-Fouesnant • Clôture le 20/9/2024, 12 h.

Commune de La Forêt-Fouesnant
Mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'un ALSH • Clôture le 20/9/2024, 12 h.

SIVALODET
Prestations de services d'assurances IARD pour une durée de 52 mois • Clôture le 5/9/2024, 12 h.

29 - FINISTÈRE

Fournitures

Communauté de communes du Pays de Quimperlé
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.

Services

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

Brest Métropole Aménagement SPL
Concours de maîtrise d'œuvre portant sur la déconstruction du bâtiment actuel et la construction de l'équipement de quartier du Pôle Vauban à Brest • Clôture le 27/9/2024, 14 h.

Travaux

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-Goazec
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

Services

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

BELLE ILE EN MER
SAUZON

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.
Groupement de commandes : non.
Section 2 : communication.
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien vers les documents de la consultation :
https://marches.megalis.bretagne.bzh/entreprise/consultation/191310?orgAcronyme=h6g
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Contact : Tim Le Roux, tél. 02 97 31 62 79.
E-mail : urbanisme@sauzon.fr
Section 3 : procédure.
Type de procédure : procédure adaptée ouverte.
Conditions de participation :
Aptitude à exercer l'activité professionnelle - conditions/moyens de preuve : cf. RC.
Capacités économiques et financières - conditions/moyens de preuve : cf. RC.
Capacités techniques et professionnelles - conditions/moyens de preuve : cf. RC.
Technique d'achat : accord-cadre.
Date et heure limites de réception des plis : 26/08/2024, à 12 h.
Présentation des offres par catalogue électronique : autorisée.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.
Section 4 : identification du marché.
Intitulé du marché : renouvellement de chalets pour le camping communal.
Code CPV principal : 44191000.
Type de marché : fournitures.
Description succincte du marché : fourniture, pose et raccordement de 12 chalets au camping communal.
Lieu principal d'exécution du marché : camping de Pen Prad.
Durée du marché (en mois) : 9.
Valeur estimée du besoin : 430 000 € HT.
La consultation comporte des tranches : oui.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.
Section 5 : lots.
Marché alloti : 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 Lanvénégen (56320).
Type et numéro national d'identification : SIRET 215 601 055 00019.
Groupement de commandes : non.
Section 2 : communication.
Moyen d'accès aux documents de la consultation :
Lien vers le profil acheteur : https://marches.megalis.bretagne.bzh/
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Contact : Marie-José Carlac, tél. 02 97 34 40 10.
E-mail : direction@lanvenegen.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.
Capacités économiques et financières - conditions/moyens de preuve : voir le règlement de la consultation.
Capacités techniques et professionnelles - conditions/moyens de preuve : voir le règlement de la consultation.
Technique d'achat : sans objet.
Date et heure limites de réception des plis : lundi 16/09/2024 à 12 h.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : non.
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.
Section 4 : identification du marché.
Intitulé du marché : renouvellement et réparations ponctuelles des réseaux EU.
Type de marché : travaux.
Lieu principal d'exécution du marché : Lanvénégen.
La consultation comporte des tranches : non.
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.
Section 5 : lots.
Marché alloti : non.
Section 6 : informations complémentaires.
Visite obligatoire : non.

Enquêtes publiques

COMMUNE DE GRAND-CHAMP

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 Guenfrout", 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 calcul 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
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, modif4-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, recevra à la mairie de Grand-Champ, rue de la Résistance, 56390 Grand-Champ : lundi 05/08/2024, de 9 h à 12 h ; mercredi 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 figureront ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, 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

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 constitué une société présentant les caractéristiques suivantes. Forme sociale : société civile immobilière. Dénomination sociale : **BENIDOM.** Siège social : 10, rue de la Moriçais, 56800 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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Annexe 4

Procès-verbal de synthèse (sans les annexes)

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Stéphane Simon
Commissaire enquêteur

A Plouhinec, le lundi 9 septembre 2024

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.

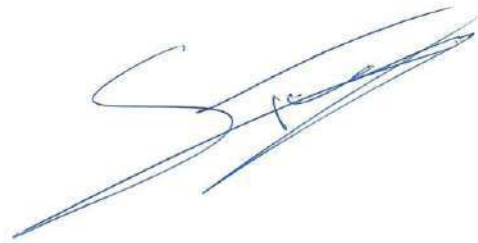
Je vous serais obligé de bien vouloir me faire part de vos réponses à ces observations et de me préciser les éventuelles suites que vous entendez leur réserver.

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.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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.



Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Annexe 5

Synthèse chronologique des observations

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Compagnie des Commissaires Enquêteurs de Bretagne

ANNEXE 1 DU PVDE SYNTHESE - SYNTHESE 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 Guenfrout? 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 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 ?
JALICON Christiane ABED Christian Grand Champ		Concernant les balcons de Guenfrout, 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 Guenfrout 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 Guenfrout?

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Annexe 6

Synthèse thématique des observations

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

PV DE SYNTHESE ANNEXE N°2

SYNTHESE THEMATIQUE

1°) Enquête publique : qualité du dossier- organisation

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
M2a	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 Guenfrout ? 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 Guenfrout

21 - Nature et qualité du projet

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
M2c	JALICON Christiane ABED Christian Grand Champ	Concernant les balcons de Guenfrout, que veut-dire R + 2 + A ?

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Réponse de la mairie :		
R3b	Thierry Poulichot Grand-Champ	La zone naturelle située au sud des balcons de Guenfrout 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 Guenfrout?
Réponse de la mairie :		

22- Environnement et qualité de la vie

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
M2d	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 ?
Réponse de la mairie :		

3°) Village de tiny houses

31 - Nature et qualité du projet

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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

M2b	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 ?
Réponse de la mairie :		
R3a	Thierry Poulichot Grand-Champ	Concernant les tinys, quid du local collectif évoqué lors de la réunion publique.
Réponse de la mairie :		

32 - Stationnements - circulation

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
M1	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 ?
Réponse de la mairie :		
R2	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.
Réponse de la mairie :		

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

R3a	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
R1	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 :		

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le *Mardi 22 octobre 2024*
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Département du Morbihan

Mairie de Grand-Champ

Enquête publique

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

Enquête N°24000102 /35

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

Partie 2 – Conclusions et avis du commissaire enquêteur

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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Table des matières

A - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR....3
1. Rappel du projet présenté....3
1.1. Les enjeux....3
1.2. La nature du projet....3
1.2.1 La modification des hauteurs – balcons de Guenfrout....3
1.2.2 La création d'un village de tiny houses....4
1.2.3 Mise à jour de la liste des emplacements réservés et mesures concernant le stationnement 4
2. Déroulement de l'enquête....5
3. Analyse générale de la participation....6
3.1. Méthodologie de l'analyse....6
3.2. Bilan quantitatif et ambiance de l'enquête....6
4 – Analyse thématique des observations, questions et réponses formulées....7
4.1. Déroulement de l'enquête publique – qualité du dossier soumis....7
4.2. Les balcons de Guenfrout....10
Nature et qualité du projet....10
4.3. Le Village de tiny houses....12
Nature et qualité du projet....12
Stationnements - circulation....14
4.4. Modification de la liste des emplacements réservés....16
Emplacement n°41....16
4.5. Environnement et qualité de la vie....17
B - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR....19

Une annexe : Mémoire en réponse de la mairie de Grand-Champ

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

A - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. RAPPEL DU PROJET PRÉSENTÉ

1.1. Les enjeux

Située à 15 kilomètres de Vannes, la commune de Grand-Champ compte environ 6 000 habitants dont 2300 actifs. 25 % des résidents en âge de travailler sont employés sur la commune. Alors que la population de cette collectivité est plutôt jeune et composée de familles, 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 %.

1.2. La nature du projet

Afin de créer de nouveaux logements pour y accueillir de jeunes ménages, la municipalité de Grand Champ envisage de mener deux projets qui nécessitent une modification de son plan local d'urbanisme (PLU). Elle profite de cette procédure pour revoir la liste de ses emplacement réservés.

1.2.1 La modification des hauteurs – balcons de Guenfrout

La commune veut réhabiliter une ancienne friche médico-sociale située à 800 mètres du centre bourg. Baptisé les « Balcons de Guenfrout », ce projet doit être aménagé par Morbihan Habitat. Il porte sur 111 logements, un foyer de jeunes travailleurs (24 accueils), une maison de quartier et une micro-brasserie. Il est à souligner que ce projet est essentiellement destiné à faciliter l'accession à la propriété des jeunes ménages ou à proposer des locations sociales.

Un îlot de cette ancienne friche doit comporter 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 supplémentaire par rapport à ce qui est possible aujourd'hui. A cet effet, la modification n°4 comporte la création d'un sous zonage Ubc spécifique.

La hauteur maximale autorisée est actuellement de 7m à l'égout de toiture et à l'acrotère - de 10m au point le plus haut. Dans le nouveau projet, elle est de 10m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et de 13 m au point le plus haut.

Pour réduire la portée de la modification du PLU, il est envisagé de créer un nouveau sous-zonage Ubc, qui sera limité au groupe de bâtiments susceptibles de comporter trois niveaux. Le reste du secteur des balcons de Guenfrout et les autres quartiers constructibles restent classés en zone Ubb, ils ne sont pas concernés par la modification.

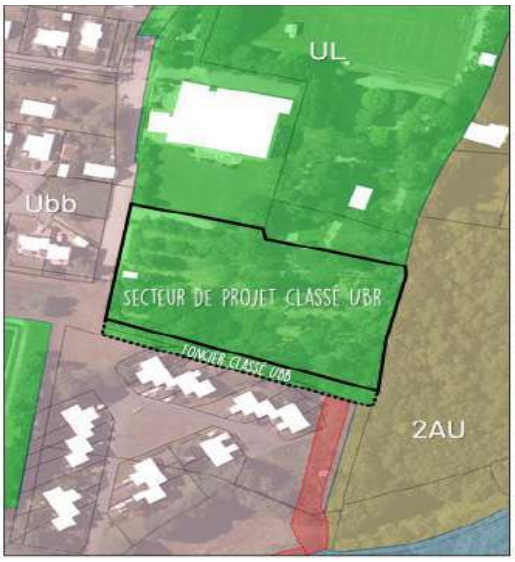
Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

1.2.2 La création d'un village de tiny houses

De manière complémentaire, la municipalité souhaite installer un village de logements légers de type « tiny houses ». Celui-ci doit être composé de petites maisons en bois écologiques, avec une isolation thermique et des conditions de confort supérieures à celles des mobilhomes. Le porteur de projet entend ainsi développer une offre de logement, peu chère et facilement accessible à ceux qui sont confrontés à la difficulté de trouver un logement.

Ce projet de village de tiny houses doit être implanté sur une parcelle de 7500m² environ, située sur la partie sud du site de l'ancien camping fermé depuis 10 ans.

Le secteur concerné par le projet se situe sur un ancien terrain de camping municipal. Il est aujourd'hui classé UL au PLU car il était à l'origine destiné à l'activité d'hébergement touristique. Il ne permet donc pas l'installation d'habitations permanentes. La création d'une zone Ubr(pour«réversible») est envisagée pour accueillir des habitations légères.



Il est à noter que :
- la bande de terrain située au Sud du projet doit être reversée dans la zone Ubb car elle correspond à un chemin et aux jardins des habitations existantes ;
- la partie Nord de l'ancien camping est désormais gérée par un opérateur. Elle a retrouvé une fonction d'accueil touristique avec la création d'un terrain pour l'accueil de campings cars (20 emplacements).

1.2.3 Mise à jour de la liste des emplacements réservés et mesures concernant le stationnement

La commune souhaite par ailleurs supprimer six emplacements réservés figurant sur les planches graphiques du règlement du PLU. Les projets pour lesquels ces emplacements réservés étaient prévus sont soient réalisés, soit abandonnés.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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

2. 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 cette commune.

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

L'enquête publique s'est déroulée dans les conditions prévues par l'arrêté municipal. Les pièces du dossier ont été tenues à la disposition du public à la mairie de Grand-Champ. Le dossier était également accessible sur le site internet de la commune.

Un registre papier se trouvait à la disposition des usagers au siège de l'enquête. Il était également possible de participer à l'enquête en utilisant l'adresse internet dédiée ou la voie postale en écrivant à la mairie de Grand-Champ.

Les mesures de publicité ont été effectuées dans les délais et les conditions prévus par le code de l'environnement. Les affiches réglementaires ont été implantées à l'entrée et dans le hall de la mairie et dans douze autres lieux de passage de la commune.

Au cours de cette période, j'ai tenu trois permanences :

- 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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Le procès-verbal de synthèse et ses annexes ont été remis lors d'une réunion organisée avec Mme Dominique Le Meur, maire de Grand-Champ et Mme Anne-Françoise Etienne, directrice du pôle communal « Service la population », le mardi 10 septembre 2024.

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

3. ANALYSE GÉNÉRALE DE LA PARTICIPATION

3.1. Méthodologie de l'analyse

Dans le Rapport d'enquête, partie 1, après avoir présenté le projet et relaté les conditions de déroulement de l'enquête publique, j'ai synthétisé toutes les dépositions du public (annexes 5 et 6 de cette 1ère partie du rapport) ainsi que les éléments recueillis.

Dans les Conclusions et Avis, partie 2 :
Les chapitres 1 et 2 comportent un rappel des projets et des conditions de déroulement de l'enquête. Le chapitre 3 constitue une analyse générale de la participation**. Le chapitre 4** est consacré à une analyse thématique du projet présenté à l'enquête. Ce travail prend également en compte l'analyse du dossier, mes questions, celles de certains usagers ainsi que les réponses du maître d'ouvrage à ces avis et questions. Pour chaque thématique, je présente **mes appréciations qui sont encadrées et grisées**.
Une synthèse des conclusions et mon avis sont ensuite formulés **dans le chapitre 5**.

3.2. Bilan quantitatif et ambiance de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. J'estime que le public a été correctement informé de cette dernière. Les affiches déposées par la mairie étaient en nombre suffisant. Les permanences se sont déroulées sans incident.

Les usagers ont été correctement informés par des affiches qui étaient en nombre suffisant et par voie de presse.

La participation des particuliers a été très faible. J'ai tenu trois permanences et reçu trois visiteurs seulement. En dehors des permanences, les agents d'accueil de la mairie n'ont enregistré que très peu de visiteurs.

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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

4 – ANALYSE THÉMATIQUE DES OBSERVATIONS, QUESTIONS ET RÉPONSES FORMULÉES

4.1. Déroulement de l'enquête publique – qualité du dossier soumis

Les observations du publics

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
M2a	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 Guenfrout ? 2 tiny houses sont installées depuis 2023 (terrain défriché et tracés réalisés pour des nouvelles tiny houses).

Réponse de la mairie :

L'enquête publique s'est tenue du 5 août au 6 septembre 2024, soit durant 32 jours consécutifs, durée qui a permis à un maximum de personne d'en être informées.
Elle s'est d'ailleurs achevée après la rentrée, soit après les vacances.
La communication a été faite bien en amont, puisque les avis d'enquête ont été affichés en mairie, sur les sites concernés et à chaque entrée de la commune les 9 et 11 juillet 2024. Enfin, un avis a également été publié dans les actualités du site internet de la commune dès le 9 juillet 2024 et dans la presse locale (Ouest-France/Le Télégramme) le 11 juillet 2024. Ainsi, chacun a pu avoir connaissance de l'enquête en amont et par des moyens d'information différents.
D'autre part, l'enquête publique concerne un projet de modification n°4 du PLU, dont l'impact reste limité eu égard à la nature même de la procédure.
Des travaux ont en effet été réalisés sur le foncier destiné au village de Tiny-Houses, dans le cadre de son actuelle destination de « Loisirs » (zonage Ul), qui permet les installations en lien et la réalisation de travaux d'aménagement (emplacements, réseaux…).
Le projet de village de Tiny-House est venu dans un second temps, il convenait donc de lancer la procédure de modification pour permettre l'installation d'habitats permanents à caractère « léger et réversible ».

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Pour le quartier des « Balcons de Guenfrout », à ce jour aucun défrichement n'a été réalisé. Il y a eu un entretien de la parcelle à la demande des riverains.
Seul Morbihan Habitat a fait déconstruire une partie des logements aidés (type T1) rue Jean Marie LAMENNAIS

Mon appréciation sur la réponse apportée à l'observation M2a portant sur le déroulement de l'enquête

L'observation porte sur les dates choisies pour organiser l'enquête (au mois d'août, pendant la période estivale). L'autorité organisatrice répond que la consultation du public a duré pendant 32 jours, du 5 août au 6 septembre 2024 et qu'elle s'est donc achevée après la rentrée.
Pour ma part je constate que la durée minimale d'une telle enquête peut être réduite à quinze jours lorsque le projet ou plan ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale (code de l'environnement article L 123-9). Dans le cas présent, malgré la dispense d'évaluation environnementale reçue à l'issue de l'examen au cas par cas, la mairie de Grand-Champ a choisi de fixer la durée de l'enquête à plus de 30 jours.

Enfin, je prends acte de la réponse faite par la mairie à propos des travaux réalisés préalablement dans la zone de Guenfrout par Morbihan Habitat (des déconstructions) et dans le terrain de camping (création des emplacements et des réseaux). L'ancien terrain de camping étant classé Ul, la mairie déclare que les aménagements réalisés étaient possibles. Je me range derrière cet avis.

Mes questions complémentaires

Certaines dépositions se réfèrent à une réunion publique qui a été organisée à propos des balcons de Guenfrout 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 ?

Réponse de la mairie de Grand-Champ
Ces deux projets ont été évoqués auprès de la population bien en amont de l'enquête publique sur la procédure de modification du PLU.
En effet, la commune a organisé, le 1er juillet 2023, un salon pour les citoyens, sur les projets envisagés sur son territoire, intitulé « Ouvrons grand le champ des possibles ». Le projet de village de Tiny House y était déjà évoqué, ainsi que la réhabilitation du quartier de Guenfrout (stand, panneaux de présentation). La population a ainsi eu connaissance de ces deux futurs projets, qui ont été affinés depuis.
Plus récemment une réunion publique s'est tenue le 15 février 2024 à partir de 19h00, salle Joseph LE CHEVILLER. Les habitants des quartiers mitoyens ont reçu au préalable dans leurs boîtes aux lettres, un document les informant d'une rencontre sur « Les Balcons de Guenfrout ».

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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

Réponse de la mairie de Grand-Champ

En dehors des neuf personnes publiques associées qui nous ont transmis leur avis, le projet de modification n°4 du PLU a été transmis au Département du Morbihan, ainsi qu'aux communes riveraines : Brandivy, Locmaria-Grand-Champ, Locqueltas, Meucon, et Moustoir-ac.

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 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 ?

Réponse de la mairie de Grand-Champ

Ces points de modification ont été envisagés lors des réunions de travail. Cependant, par manque de temps ils n'ont pas été intégrés à la notice. Ces règles seront mises à jour dans le cadre de la procédure de Révision du PLU qui est en cours.

Mon appréciation sur le déroulement de l'enquête et sur la qualité du projet

J'estime que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. Le public a été correctement informé par les affiches placardées dans un nombre important. Je constate également que les publications dans la presse ont été réalisées dans les conditions fixées par le code de l'environnement et dans les délais impartis. L'accueil en mairie et les dispositions matérielles pour réaliser l'enquête ont été satisfaisants. Malgré tout, l'enquête n'a suscité que très peu d'intérêt.

J'observe avec satisfaction qu'une consultation préalable a été organisée, en 2023 et en 2024 avant l'enquête. Les projets en cours pour les balcons de Guenfrout et pour le village de tiny houses ont été présentés à l'occasion d'un salon et d'une réunion publique.

Je note que d'une manière générale le projet n'a pas suscité d'oppositions. Les quelques observations recueillies auprès du public sont des demandes de précisions sur les projets ou des remarques de forme.

Je constate que les personnes publiques associées ont été consultées comme prévu. Celles qui ont répondu se sont prononcées favorablement ou n'ont émis aucune observation.

Il convient par ailleurs de souligner que la compatibilité du projet de modification n°4 avec le schéma de cohérence territoriale a été vérifiée par le bureau de Vannes agglomération - golfe du Morbihan.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Un projet de modification des règles de stationnement avait été initialement annoncé avant le début de l'enquête mais qu'il n'a pas été repris dans le dossier soumis au public. Je note donc que ce point est exclu du champ d'application de la modification n°4 du PLU. La mairie précise que ce sujet sera abordé lors de la prochaine révision générale du document d'urbanisme de la commune.

4.2. Les balcons de Guenfrout

Nature et qualité du projet

<u>Les observations du publics</u>

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
M2c	JALICON Christiane ABED Christian Grand Champ	Concernant les balcons de Guenfrout, que veut-dire R + 2 + A ?
Réponse de la mairie : *Le R+2+A, concerne la Hauteur des bâtiments, soit Rez-de-chaussée + deux niveaux + Attique. L'attique est ici un étage carré, souvent en retrait de la façade et dont la surface est plus réduite que l'étage inférieur.* 		
R3b	Thierry Poulichot Grand-Champ	La zone naturelle située au sud des balcons de Guenfrout 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 Guenfrout ?
Réponse de la mairie : *La zone naturelle située au sud des Balcons de Guenfrout n'est en effet, pas impactée par le projet d'aménagement du futur quartier. Aucune construction n'y est envisagée. Seul un bas-*		

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

sin dit « tampon » destiné à stocker les eaux pluviales et à les restituer à débit limité en milieu naturel sera créé au sud de la parcelle AK n°58, car le règlement de la zone NP autorise les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
L'accès à la station de relevage du réseau d'assainissement des eaux usées sera également préservé.

Mon appréciation sur les réponses apportées ci-dessus

Je prends acte des réponses faites concernant les questions du public sur le projet d'aménagement des balcons de Guenfrout. Des interrogations subsistaient sur la construction des bâtiments (R+2+A) et sur le maintien d'une zone naturelle située au sud du secteur concerné. Je considère que les réponses sont de nature à dissiper les éventuelles incompréhensions.

Mes questions complémentaires

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 ?

Réponse de la mairie de Grand-Champ
A ce jour le projet comprend 111 logements, auxquels il faut rajouter les 14 lots communaux. Le projet de Morbihan Habitat sera composé de 87 logements collectifs et 24 logements individuels.
La future zone Ubc accueillera 96 logements, dont 10 logements individuels et 6 petits immeubles de 10 à 25 logements.
Le programme peut encore évoluer selon la taille moyenne des logements à venir.

Mon appréciation sur la nature des modifications envisagées pour réaliser les Balcons de Guenfrout

En son état actuel, je note que le projet de renouvellement urbain des Balcons de Guenfrout vise à réaliser 111 logements auquel il faut ajouter 14 lots communaux, un foyer pour les jeune travailleurs et une brasserie artisanale.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

J'estime que la modification envisagée pour ce secteur (hauteur maximale des bâtiments) permettra de répondre en partie aux objectifs de la commune, laquelle souhaite :
- anticiper les dispositions « zéro artificialisation nette » en réhabilitant une friche autrefois occupée par un établissement médico-social ;
- densifier, avec le concours d'un bailleur social (Morbihan Habitat), une zone située à 800m du centre ville, près des établissements sportifs, pour loger des familles et des jeunes actifs ;
- répondre à la hausse de 30 % des prix de l'immobilier constatée au cours des trois dernières années ;
- faciliter enfin l'accession à la propriété des résidents.

Parmi les avis formulés par les PPA consultées, j'observe que la chambre des métiers a rappelé que les dirigeants artisanaux rencontrent des problèmes de recrutement en raison du manque de logements. La chambre de commerce motive son avis favorable en rappelant les objectifs de la commune.

Je constate enfin que la création d'une zone Ubc a pour but de permettre la réalisation de constructions en R+2+A. La possibilité d'atteindre une hauteur maximale de 13 mètres restera toutefois limitée au groupe de bâtiments concerné par le projet. Elle ne concerne pas les autres zones Ubb de la commune et le reste du quartier des Balcons de Guenfrout.

4.3. Le Village de tiny houses

Les observations du publics

Nature et qualité du projet

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
M2b	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 ?

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Réponse de la mairie :

Le projet d'habitats légers et réversibles est prévu sur une seule parcelle d'environ 7500 m². Il n'est prévu la création que d'un seul zonage au PLU permettant l'installation de ce type d'habitat. Ce projet d'aménagement prévoit la création de 30 emplacements uniquement, sur ce foncier.

L'usage de ces 30 emplacements sera réparti comme suit :

- *10 emplacements seront occupés par des Tiny appartenant à Morbihan Habitat, qui les mettra en location conformément aux règles applicables au logement social (emplacements mis à disposition par la commune)*
- *10 emplacements, ou moins selon la demande, pourront être mis à disposition d'entreprises qui seront propriétaires de leur Tiny, et qui pourront les mettre à disposition de leurs salariés, pour lesquels trouver un logement dans le secteur est souvent difficile dans un premier temps. Ils pourront être réorienter vers des propriétaires de tiny, si les demandes des entreprises étaient moins nombreuses.*
- *Les 10 autres seront mis à disposition de propriétaires de Tiny, directement par la commune, selon les règles d'occupation du domaine public.*

Dans tous les cas le foncier restera propriété de la collectivité. Les mini maisons resteront propriété soit du bailleur social, soit des personnes privées (entreprises ou particuliers).

L'objectif de ce projet est de permettre à des personnes qui ont le besoin de se loger sur la commune de pouvoir s'installer ou de louer, en parallèle des modes de logements classiques existants. C'est une offre plus souple et moins chère, qui serait d'avantage destinée à de jeunes actifs souhaitant s'installer pour un temps donné, des étudiants en alternance ou en stage… La convention de mise à disposition prévoit une durée d'occupation maximale de 5 ans, par occupant.

Ces mini maisons peuvent tout à fait appartenir à un propriétaire privé, qui viendra les installer sur le foncier qui lui sera loué et les retirera à son départ.

R3a	Thierry Poulichot Grand-Champ	Concernant les tinys, quid du local collectif évoqué lors de la réunion publique.

Réponse de la mairie :

Le projet de salle collective pouvant accueillir une salle polyvalente, une chambre d'amis et une buanderie, n'est pas supprimé. Cette construction sera envisagée dans un second temps.

Mon appréciation sur les réponses aux observations portant sur la nature du projet de village de tiny houses.

Lors de l'enquête, des précisions ont été apportées sur le projet de village de tiny houses (questions M2b et R3a). Ce projet prévoit la création de 30 emplacements. Je note qu'un bailleur social installera 10 maisonnettes, que des entreprises bénéficieront de 10 places pour leurs salariés et que 10 propriétaires de tiny houses pourront s'y implanter.

Je constate que ce projet de village vient donc en complément des « Balcons de Guenfrout » pour permettre d'accueillir des jeunes actifs sur la commune. Il est donc en conformité avec la politique de logement affiché par la commune.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Stationnements - circulation

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
M1	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 ?
Réponse de la mairie : *L'accès au village de Tiny est prévu par la rue Camille Muffat, jusqu'à l'accès situé en limite Ouest du terrain. Le village est situé au n°175.* *Le local d'accueil édifié conformément au permis d'aménager, sera conservé. Son usage pourra évoluer, la question n'est pas encore tranchée.* *Les stationnements ont été prévus en partie ouest et nord du terrain, au nombre de 30, soit une place par logement.*		
R2	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.
Réponse de la mairie : *Les stationnements ont été prévus en partie Ouest et nord du terrain, au nombre de 30, soit une place par logement*		
R3a	Thierry Poulichot Grand-Champ	Concernant les tinys, quid des places de parking évoqués lors de la réunion publique.
Réponse de la mairie : *Les stationnements ont été prévus en partie ouest et nord du terrain, au nombre de 30, soit une place par logement.*		

Mon appréciation sur les réponses aux observations sur les stationnements et la circulation dans le village de tiny houses

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Des réponses ont été apportées aux interrogations des riverains, notamment sur les places de stationnement et sur l'accès au village. La commune s'est engagée à créer 30 places de stationnement dans le village, une par tiny house. 3 observations sur 5 traitent de ce sujet.

Mes questions complémentaires

Des tiny houses sont déjà installées dans le futur village.
Avez-vous constaté lors de l'élaboration du projet, un engouement pour ce type d'habitat ? Une liste d'attente existe-t-elle déjà ?

Réponse de la mairie de Grand-Champ
Dans le cadre de l'élaboration du projet et lors de sa communication, un grand nombre de personnes a contacté le service Aménagement de la Commune pour connaître les conditions d'installation et les délais d'aboutissement. La forte demande de logements sur le secteur et leur coût, explique certainement cet intérêt.
Une liste d'attente a été constituée, d'une douzaine de candidatures. Par ailleurs, nous disposons d'une centaine de contacts intéressés par le projet.

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 ?

Réponse de la mairie de Grand-Champ
A ce jour seul ce foncier est destiné à accueillir cette forme d'habitat. Le futur zonage Ubr ne s'appliquera qu'à ce foncier.
Dans le cadre de la procédure de révision du PLU et selon l'occupation et la réussite du Village de Tiny House déjà en fonctionnement, d'autres réflexions pourront être menées sur l'installation de mini maisons dans d'autres secteurs de la commune.
A notre connaissance une autre commune de GMVA est en réflexion sur un projet de hameau d'habitats légers. Il s'agit de la commune de Brandivy

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

Réponse de la mairie de Grand-Champ
La commune a confié par convention la gestion de son aire d'accueil de camping-car et de ses emplacements du camping à la société CAMPING-CAR-PARK.
L'aire destinée aux camping-car est ouverte toute l'année et l'accès et la gestion se fait par un automate installé à l'entrée du camping.
Les emplacements destinés aux campeurs (caravanes, vans, toiles de tente) ne sont eux accessibles qu'en haute saison, lorsque le bloc sanitaire est ouvert, soit du 1er mai au 30 septembre de chaque année.

Il n'y a pas de résidents à l'année.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Mon appréciation sur le projet de village

Là encore, j'estime que ce projet de village correspond aux objectifs annoncés par les élus, notamment dans la délibération du conseil municipal qui prévoit de réaliser la modification n°4 du plan local d'urbanisme. Il est totalement cohérent.

La commune souhaite en effet créer de nouveaux logements au profit des jeunes foyers qui rencontrent des difficultés pour s'implanter localement. En choisissant de transformer une partie d'un ancien terrain de camping pour recevoir 30 habitations réversibles, elle diversifie les possibilités d'hébergement et propose des logements plus abordables financièrement.

Je constate que ces petites maisons en bois disposent d'une isolation thermique et offrent des conditions de confort supérieures à celles des mobilhomes.

Ce type d'habitation répond à une réelle attente. Douze emplacements sont d'ores et déjà réservés. Malgré tout peu d'initiatives de ce genre ont pour l'instant été prises dans le périmètre de la région Vannetaise.

4.4. Modification de la liste des emplacements réservés

Les observations du publics

Emplacement n°41

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
R1	PRONO Fernand - Goue-zac 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 : *Une nouvelle voirie ayant été aménagée plus au nord, le passage du chemin de randonnée pourra emprunter cette nouvelle voie. Il n'y a donc plus lieu de maintenir ledit emplacement réservé sur cette parcelle privée.*		

Mon appréciation sur la réponse ci-dessus

Je prends acte de la réponse faite, qui rassurera l'auteur de l'observation R1.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Mes questions complémentaires

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

Réponse de la mairie de Grand-Champ
Seul l'emplacement réservé n°13 n'a pas été réalisé et ne le sera pas.
L'ER n°13 concerne un projet de liaison piétonne entre la rue de la Madeleine et la zone à urbaniser. Compte tenu du positionnement de l'ER, qui chevauche plusieurs propriétés et de l'existence d'autres liaisons possibles vers cette zone, il a été décidé de ne pas concrétiser cette acquisition.

Mon appréciation sur l suppression des emplacements réservés

Je note que le projet de la modification du PLU comporte la suppression de 6 emplacements réservés. 5 d'entre eux ont été réalisés et ne présentent donc plus aucune utilité. L'emplacement réservé n°13 n'est plus d'actualité car une autre solution a été trouvée pour réaliser cette liaison piétonne initialement envisagée.

Je prends acte de ces suppressions.

4.5. Environnement et qualité de la vie

Les observations du publics

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
M2d	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 ?
Réponse de la mairie : *La modification du zonage Ub en terme de hauteur, permet de densifier et de répondre ainsi à la demande de logements. La loi Climat et Résilience impose de consommer progressivement*		

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

moins de foncier. Pour répondre à cette règle tout en continuant à produire du logement, les collectivités n'auront d'autre choix que de densifier. Cependant, cette densification peut se faire en s'adaptant au tissu urbain existant et en limitant les gabarits des constructions neuves.
Par ailleurs, dans le présent projet, la déclivité du terrain permettra d'atténuer la hauteur du bâti.

Mon appréciation sur la réponse apportée à l'observation M2d

Je prends acte de cette réponse et estime qu'elle est satisfaisante.

Mon appréciation sur l'impact environnemental et sur la qualité de vie du projet de modification n°4

La commune estime que les créations des zonages Ubc et Ubr ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Il en est de même pour la modification des emplacements réservés. J'ai pris connaissance des élément apportés dans le dossier concernant les incidences prévisibles sur l'environnement et je me satisfais des arguments présentés.

Pour ma part, J'observe que la création d'une zone Ubc va permettre la construction de bâtiments R+2+A (hauteur maximale 13 mètres au lieu de 10 dans les zones Ubb). Je pense que la portée de cette modification est minime d'autant plus que le terrain est en pente, ce qui limite l'impact de la modification sur le paysage. La surface de la zone Ubr est par ailleurs réduite au strict minimum pour construire les bâtiments du projet. Je constate enfin que cette modification permet d'effectuer, dans le cadre d'un renouvellement urbain, de la densification dans une friche.

J'estime par ailleurs que la création d'une zone Ubr pour implanter un village de tiny houses aura également un impact limité. Ce nouveau zonage se trouve sur un terrain de camping actuellement classé Ul (loisirs).

En outre, je note qu'après l'examen au cas par cas, la MRAe a estimé de son côté qu'il n'était pas nécessaire de soumettre le projet de modification n°4 à une évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

B - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après avoir :
- visité les lieux et étudié le dossier de façon approfondie ;
- conduit l'enquête publique du lundi 5 août 2024 à 9h00 au vendredi 6 septembre 2024 à 17h30 ;
- rencontré une personne qui me paraissait utile de consulter ;
- m'être tenu à la disposition du public, tenu trois permanences et rencontré trois visiteurs ;
- analysé les cinq participations du public ;
- dressé le procès-verbal de synthèse, remis à Mme Dominique Le Meur, maire de Grand-Champ, le mardi 10 septembre 2024 ;
- demandé diverses précisions complémentaires et obtenu tous les renseignements nécessaires auprès du maître d'ouvrage.

pris en compte :
- l'ensemble du dossier soumis à l'enquête,
- les éléments complémentaires fournis par les porteurs de projet,

en m'appuyant sur mes convictions personnelles acquises pendant l'enquête,

je rends l'avis suivant.

Synthèse et avis :

Sur le déroulement de l'enquête, sur le dossier et sur la qualité du projet

J'estime que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. Celle-ci a duré 32 jours alors qu'elle aurait pu être réduite à quinze jours en raison de la dispense d'évaluation environnementale qui a été accordée à la commune.

Le dossier présenté me paraît complet. Le public a été correctement informé par les affiches et par les publications dans la presse. L'accueil en mairie et les dispositions matérielles pour réaliser l'enquête ont été satisfaisants.

Malgré tout, l'enquête n'a suscité que très peu d'intérêt. Cinq observations ont été recueillies seulement. Je constate que d'une manière générale, le projet n'a pas suscité d'oppositions de la part de la population de la commune ou de la part d'autres usagers.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Les personnes publiques associées ont été consultées comme prévu. Celles qui se sont prononcées ont donné un avis favorable ou n'ont émis aucune observation.

Je constate que la compatibilité du projet de modification n°4 avec le ScoT a été vérifiée par le bureau de Vannes agglomération - golfe du Morbihan.

J'observe avec satisfaction qu'une consultation du public avait été préalablement organisée en 2023 et 2024 pour les balcons de Guenfrout et pour la village de tiny houses.

Concernant les hauteurs des balcons de Guenfrout

Je considère que la modification envisagée va permettre de répondre aux objectifs suivants, souhaités par les élus, qui ont été annoncés au préalable :
- une anticipation du « zéro artificialisation nette » par une densification d'un secteur anciennement construit ;
- la réalisation de deux projets qui vont faciliter l'accueil de familles et de jeunes actifs, avec le concours du bailleur social Morbihan Habitat ;
- l'ouverture de facilités pour les jeunes ménages qui souhaitent accéder à la propriété, malgré un contexte local difficile sur le plan des acquisitions foncières.

J'estime que la modification des hauteurs autorisées pour construire des bâtiment collectifs, lors de la future réalisation des Balcon de Guenfrout, est parfaitement cohérente avec la politique de logement de la commune. Il s'agit d'optimiser un projet de renouvellement urbain sur l'emplacement de la friche laissée par un ancien établissement médico-social.

Ce projet vise à réaliser 111 logements auquel il faut ajouter 14 lots communaux, un foyer pour les jeune travailleurs et une brasserie artisanale.

A ce sujet, il convient de rappeler que la chambre des métiers a souligné les difficultés de recrutement rencontrés à cause du manque de logements.

La création d'une zone Ubc va permettre la réalisation de constructions en R+2+A. Je constate que la surface concernée par ce nouveau zonage est limitée au strict nécessaire.

Concernant le village de tiny houses

Là encore, j'estime que ce projet de village répond aux objectifs de la municipalité et qu'il est totalement cohérent. Je constate effectivement que ce village permettra, en complément des « Balcons de Guenfrout », d'accueillir des jeunes actifs sur la commune. D'une façon plus générale, il constitue une nouvelle possibilité de logement, ouverte à ceux qui recherchent ce type d'habitat.

Je constate que de son côté, la chambre de commerce partage la volonté de la commune qui souhaite produire une offre diversifiée de logements et expérimenter une solution innovante d'hébergement.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

L'installation de ce village vise à accueillir 30 maisonnettes en bois. En choisissant de transformer une partie d'un terrain de camping, la commune propose des logements plus abordables financièrement.

La répartition des emplacements me semble vertueuse puisqu'un bailleur social installera 10 maisonnettes, que des entreprises bénéficieront de 10 places pour leurs salariés et que 10 propriétaires de tiny houses pourront s'y implanter.

Ces petites maisons en bois disposent d'une isolation thermique et offrent des conditions de confort supérieures à celles des mobilhomes. Je note en outre que ce type d'habitation répond à une réelle attente. Douze emplacements sont d'ores et déjà réservés.

Il considère enfin qu'il convient d'encourager l'implantation de ce type de maison, qui est novateur mais peu répandu. Très peu d'initiatives de ce genre ont pour l'instant été prises dans le périmètre de la région Vannetaise.

Concernant la modification des emplacements réservés

Le projet de modification du PLU comporte la suppression de 6 emplacement réservés. Cinq d'entre eux ont été réalisés et n'ont donc plus aucune raison d'être identifiés comme tels dans le PLU.

La commune précise que l'emplacement réservé n°13 n'est plus d'actualité car une autre solution a été trouvée pour réaliser la liaison piétonne initialement envisagée. Je prends note de cette explication.

Concernant les incidences des projets sur l'environnement

La commune estime que les évolutions apportées dans la modification n°4 du PLU ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. J'ai pris connaissance des éléments développés à ce sujet dans le dossier et me satisfais des arguments présentés.

La création d'une zone Ubc va permettre la constructions de bâtiments R+2+A (hauteur maximale de 13m) dans un secteur bien précis et limité. Le terrain concerné est en pente. Je considère donc que l'impact de cette mesure sur l'environnement et sur le paysage est peu important. Je constate également que cette modification permet d'effectuer de la densification dans une friche.

J'estime par ailleurs que la création d'une zone Ubr pour implanter un village de tiny houses présente également un impact limité. Ce nouveau zonage se trouve sur un terrain de camping actuellement classé Ul (hébergement de loisirs).

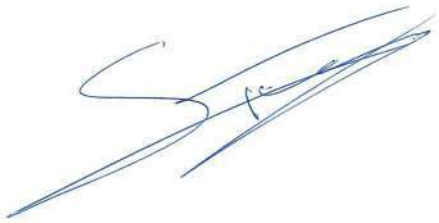
J'observe qu'au terme de l'examen au cas par cas, la MRAe a estimé de son côté qu'il n'était nécessaire de soumettre le projet de modification n°4 à une évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Aussi et pour les différents motifs évoqués ci-dessus, j'émets **un avis favorable** au projet de modification n°4 du PLU.

Fait à Plouhinec, le mardi 1er octobre 2024

Le commissaire enquêteur



Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Annexe

Mémoire en réponse

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Grand-Champ, le mardi 24 septembre 2024

GRAND CHAMP*

A l'attention de Monsieur Stéphane SIMON
Commissaire Enquêteur

Affaire suivie par :
Mme Anne Françoise ETIENNE
Direction Pôle Population
admin.generale@grandchamp.fr / 02.97.66.45.43

N/Réf : DLM – CQ - AFE
OBJET : Modification n°4 du PLU, réponse de la Commune.

REPONSE AU PV DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PV DE SYNTHESE ANNEXE N°2

SYNTHESE THEMATIQUE

1°) Enquête publique : qualité du dossier- organisation

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
M2a	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 Guenfrout ? 2 tiny houses sont installées depuis 2023 (terrain défriché et tracés réalisés pour des nouveaux tiny houses).
Réponse de la mairie : ***L'enquête publique s'est tenue du 5 août au 6 septembre 2024, soit durant 32 jours consécutifs, durée qui a permis à un maximum de personne d'en être informées. Elle s'est d'ailleurs achevée après la rentrée, soit après les vacances.*** ***La communication a été faite bien amont, puisque les avis d'enquête ont été affichés en mairie, sur les sites concernés et à chaque entrée de la commune les 9 et 11 juillet 2024. Enfin, un avis a également été publié dans les actualités du site internet de la commune dès le 9 juillet 2024 et dans la presse locale (Ouest-France/Le Télégramme) le 11 juillet 2024. Ainsi, chacun a pu avoir connaissance de l'enquête en amont et par des moyens d'information différents.***		

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

D'autre part, l'enquête publique concerne un projet de modification n°4 du PLU, dont l'impact reste limité eu égard à la nature même de la procédure.
Des travaux ont en effet été réalisés sur le foncier destiné au village de Tiny-Houses, dans le cadre de son actuelle destination de « Loisirs » (zonage Ul), qui permet les installations en lien et la réalisation de travaux d'aménagement (emplacements, réseaux...).
Le projet de village de Tiny-House est venu dans un second temps, il convenait donc de lancer la procédure de modification pour permettre l'installation d'habitats permanents à caractère « léger et réversible ».
Pour le quartier des « Balcons de Guenfrout », à ce jour aucun défrichement n'a été réalisé. Il y a eu un entretien de la parcelle à la demande des riverains.
Seul Morbihan Habitat a fait déconstruire une partie des logements aidés (type T1) rue Jean Marie LAMENNAIS

2°) Les balcons de Guenfrout

21 - Nature et qualité du projet

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
M2c	JALICON Christiane ABED Christian Grand Champ	Concernant les balcons de Guenfrout, que veut-dire R + 2 + A ?

Réponse de la mairie :
Le R+2+A, concerne la Hauteur des bâtiments, soit Rez-de-chaussée + deux niveaux + Attique. L'attique est ici un étage carré, souvent en retrait de la façade et dont la surface est plus réduite que l'étage inférieur.

R3b	Thierry Poulichot Grand-Champ	La zone naturelle située au sud des balcons de Guenfrout 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 Guenfrout ?

Réponse de la mairie :
La zone naturelle située au sud des Balcons de Guenfrout n'est en effet, pas impactée par le projet d'aménagement du futur quartier. Aucune construction n'y est envisagée. Seul un bassin dit « tampon » destiné à stocker les eaux pluviales et à les restituer à débit limité en milieu naturel sera créé au sud de la parcelle AK n°58, car le règlement de la zone NP autorise les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
L'accès à la station de relevage du réseau d'assainissement des eaux usées sera également préservé.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

22- Environnement et qualité de la vie

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
M2d	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 ?
Réponse de la mairie : ***La modification du zonage Ub en terme de hauteur, permet de densifier et de répondre ainsi à la demande de logements. La loi Climat et Résilience impose de consommer progressivement moins de foncier. Pour répondre à cette règle tout en continuant à produire du logement, les collectivités n'auront d'autre choix que de densifier. Cependant, cette densification peut se faire en s'adaptant au tissu urbain existant et en limitant les gabarits des constructions neuves.*** ***Par ailleurs, dans le présent projet, la déclivité du terrain permettra d'atténuer la hauteur du bâti.***		

3°) Village de tiny houses

31 - Nature et qualité du projet

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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

M2b	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 ?

Réponse de la mairie :

Le projet d'habitats légers et réversibles est prévu sur une seule parcelle d'environ 7500 m². Il n'est prévu la création que d'un seul zonage au PLU permettant l'installation de ce type d'habitat. Ce projet d'aménagement prévoit la création de 30 emplacements uniquement, sur ce foncier.

L'usage de ces 30 emplacements sera réparti comme suit :

- ***10 emplacements seront occupés par des Tiny appartenant à Morbihan Habitat, qui les mettra en location conformément aux règles applicables au logement social (emplacements mis à disposition par la commune)***
- ***10 emplacements, ou moins selon la demande, pourront être mis à disposition d'entreprises qui seront propriétaires de leur Tiny, et qui pourront les mettre à disposition de leurs salariés, pour lesquels trouver un logement dans le secteur est souvent difficile dans un premier temps. Ils pourront être réorientés vers des propriétaires de tiny, si les demandes des entreprises étaient moins nombreuses.***
- ***Les 10 autres seront mis à disposition de propriétaires de Tiny, directement par la commune, selon les règles d'occupation du domaine public.***

Dans tous les cas le foncier restera propriété de la collectivité. Les mini maisons resteront propriété soit du bailleur social, soit des personnes privées (entreprises ou particuliers).

L'objectif de ce projet est de permettre à des personnes qui ont le besoin de se loger sur la commune de pouvoir s'installer ou de louer, en parallèle des modes de logements classiques existants. C'est une offre plus souple et moins chère, qui serait d'avantage destinée à de jeunes actifs souhaitant s'installer pour un temps donné, des étudiants en alternance ou en stage… La convention de mise à disposition prévoit une durée d'occupation maximale de 5 ans, par occupant.

Ces mini maisons peuvent tout à fait appartenir à un propriétaire privé, qui viendra l'installer sur le foncier qui lui sera loué et la retirera à son départ.

R3a	Thierry Poulichot Grand-Champ	Concernant les tiny, quid du local collectif évoqué lors de la réunion publique.

Réponse de la mairie :

Le projet de salle collective pouvant accueillir une salle polyvalente, une chambre d'amis et une buanderie, n'est pas supprimé. Cette construction sera envisagée dans un second temps.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

32 - Stationnements - circulation

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
M1	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 ?
Réponse de la mairie : ***L'accès au village de Tiny est prévu par la rue Camille Muffat, jusqu'à l'accès situé en limite Ouest du terrain. Le village est situé au n°175.*** ***Le local d'accueil édifié conformément au permis d'aménager, sera conservé. Son usage pourra évoluer, la question n'est pas encore tranchée.*** ***Les stationnements ont été prévus en partie ouest et nord du terrain, au nombre de 30, soit une place par logement.***		
al	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.
Réponse de la mairie : *Les stationnements ont été prévus en partie Ouest et nord du terrain, au nombre de 30, soit une place par logement.*		
R3a	Thierry Poulichot Grand-Champ	Concernant les tinys, quid des places de parking évoqués lors de la réunion publique.
Réponse de la mairie : ***Les stationnements ont été prévus en partie ouest et nord du terrain, au nombre de 30, soit une place par logement.***		

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

4°) Modification de la liste des emplacements réservés

41 – Emplacement n°41

Référence	Prénom NOM (qualité) Adresse Association/collectif	Résumé de l'observation
R1	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 : *Une nouvelle voirie ayant été aménagée plus au nord, le passage du chemin de randonnée pourra emprunter cette nouvelle voie. Il n'y a donc plus lieu de maintenir ledit emplacement réservé sur cette parcelle privée.*		

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

2°) Les balcons de Guenfrout

- 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 ?**

Réponse de la mairie de Grand-Champ

A ce jour le projet comprend 111 logements, auxquels il faut rajouter les 14 lots communaux. Le projet de Morbihan Habitat sera composé de 87 logement collectifs et 24 logements individuels.
La future zone Ubc accueillera 96 logements, dont 10 logements individuels et 6 petits immeubles de 10 à 25 logements.
Le programme peut encore évoluer selon la taille moyenne des logements à venir.

3°) Le village de tiny houses

- Des tiny houses sont déjà installées dans le futur village.

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

Réponse de la mairie de Grand-Champ

Dans le cadre de l'élaboration du projet et lors de sa communication, un grand nombre de personnes a contacté le service Aménagement de la Commune pour connaître les conditions d'installation et les délais d'aboutissement. La forte demande de logements sur le secteur et leur coût, explique certainement cet intérêt.
Une liste d'attente a été constituée, d'une douzaine de candidatures. Par ailleurs, nous disposons d'une centaine de contacts intéressés par le projet.

- **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 ?**

Réponse de la mairie de Grand-Champ

A ce jour seul ce foncier est destiné à accueillir cette forme d'habitat. Le futur zonage Ubr ne s'appliquera qu'à ce foncier.
Dans le cadre de la procédure de révision du PLU et selon l'occupation et la réussite du Village de Tiny House déjà en fonctionnement, d'autres réflexions pourront être menées sur l'installation de mini maisons dans d'autres secteurs de la commune.
A notre connaissance une autre commune de GMVA est en réflexion sur un projet de hameau d'habitats légers. Il s'agit de la commune de Brandivy.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

ANNEXE 3 DU PV DE SYNTHESE

DEMANDE DE PRÉCISIONS COMPLÉMENTAIRES

1)° Elaboration 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 Guenfrout 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 ?

Réponse de la mairie de Grand-Champ

Ces deux projets ont été évoqués auprès de la population bien en amont de l'enquête publique sur la procédure de modification du PLU.
En effet, la commune a organisé, le 1er juillet 2023, un salon pour les citoyens, sur les projets envisagés sur son territoire, intitulé « Ouvrons grand le champ des possibles ». Le projet de village de Tiny House y était déjà évoqué, ainsi que la réhabilitation du quartier de Guenfrout (stand, panneaux de présentation). La population a ainsi eu connaissance de ces deux futurs projets, qui ont été affinés depuis.

Plus récemment une réunion publique s'est tenue le 15 février 2024 à partir de 19h00, salle Joseph LE CHEVILLER. Les habitants des quartiers mitoyens ont reçu au préalable dans leurs boîtes aux lettres, un document les informant d'une rencontre sur « Les Balcons de Guenfrout ».

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

Réponse de la mairie de Grand-Champ

En dehors des neuf personnes publiques associées qui nous ont transmis leur avis, le projet de modification n°4 du PLU a été transmis au Département du Morbihan, ainsi qu'aux communes riveraines : Brandivy, Locmaria-Grand-Champ, Locqueltas, Meucon, et Moustoir-ac.

- 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 ?

Réponse de la mairie de Grand-Champ

Ces points de modification ont été envisagés lors des réunions de travail. Cependant, par manque de temps ils n'ont pas été intégrés à la notice. Ces règles seront mises à jour dans la cadre de la procédure de Révision du PLU qui est en cours.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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

Réponse de la mairie de Grand-Champ

La commune a confié par convention la gestion de son aire d'accueil de camping-car et de ses emplacements du camping à la société CAMPING-CAR-PARK.
L'aire destinée aux camping-car est ouverte toute l'année et l'accès et la gestion se fait par un automate installé à l'entrée du camping.
Les emplacements destinés aux campeurs (caravanes, vans, toiles de tente) ne sont eux accessibles qu'en haute saison, lorsque le bloc sanitaire est ouvert, soit du 1er mai au 30 septembre de chaque année.
Il n'y a pas de résidents à l'année.

4°) Liste des emplacements réservés

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

Réponse de la mairie de Grand-Champ

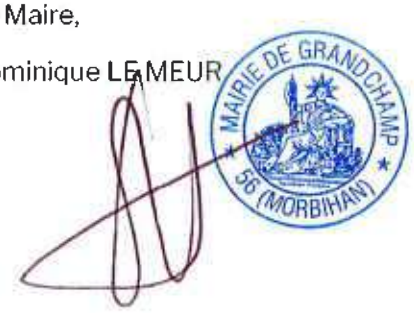
Seul l'emplacement réservé n°13 n'a pas été réalisé et ne le sera pas.
L'ER n°13 concerne un projet de liaison piétonne entre la rue de la Madeleine et la zone à urbaniser. Compte tenu du positionnement de l'ER, qui chevauche plusieurs propriétés et de l'existence d'autres liaisons possibles vers cette zone, il a été décidé de ne pas concrétiser cette acquisition.

GRAND-CHAMP

Le 24 septembre 2024

Le Maire,

Dominique LEMEUR



Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le Mardi 22 octobre 2024
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE :

GRAND-CHAMP (56)

Notice de présentation

Modification n°4 du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 17 octobre 2024
La Maire,

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

1. BILAN DES CONSULTATIONS EFFECTUEES p. 4
2. OBJETS DE LA PROCÉDURE p. 8
3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS p. 11
4. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU p. 22
5. INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT p. 40

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

1. BILAN DES CONSULTATIONS EFFECTUEES

CONSULTATION DE LA MRAE ET DES PPA

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Le projet de modification a été transmis à l'autorité environnementale, le 22 mai 2024, dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas. Il a été dispensé d'évaluation environnementale (décision du 17 juillet 2024 n° 2024-011548).

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le dossier a été transmis pour avis aux personnes publiques associées. Le tableau ci-dessous récapitule les avis reçus ainsi que leur contenu :

Personnes publiques Associées	Réception ou date de l'avis	Contenu de l'avis
Préfecture du Morbihan – DDTM SUH	17 juillet 2024	Avis Favorable Mise à jour de références règlementaires, zonage Ub
Golfe du Morbihan Vannes Agglomération	8 juillet 2024	Avis Favorable Demande d'apporter des éléments de définition des notions d'« attique » et de « Plan Vertical » (règlement écrit) Demande d'apporter une obligation d'équiper au moins 30 % de la surface de toiture en panneaux solaires pour les constructions de bâtiments de logements collectifs (règlement écrit)
Région Bretagne	9 août 2024	Avis Favorable
Chambre d'Agriculture Morbihan	5 juin 2024	Avis Favorable
Chambre de Commerce et d'Industrie Morbihan	24 juin 2024	Avis Favorable
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	31 mai 2024	Avis favorable
Commune de Plescop	4 juillet 2024	Avis Favorable
Commune de Plumergat	5 juillet 2024	Avis Favorable
Commune de Colpo	24 juillet 2024	Avis Favorable

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

En application de l'arrêté n°123-2024 du 26 juin 2024, une enquête publique relative au projet de modification n°4 du PLU, s'est tenue du lundi 5 août 2024 au vendredi 6 septembre 2024.

Cinq observations ont été enregistrées lors de l'enquête publique, trois sur le registre papier et deux transmises par courrier électronique à l'adresse dédiée. La commune a répondu aux différentes questions des administrés, ainsi qu'à celle du commissaire enquêteur. Ses réponses ont été reprises dans le rapport et les conclusions de monsieur le commissaire enquêteur remis à la commune le 1er octobre 2024 et joint à cette délibération.

MISE A JOUR DU PROJET AVANT APPROBATION

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

CONSIDERANT que les avis formulés par les personnes publiques associées entrainent la modification du projet de modification n°4 du PLU.

Il est proposé d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification en vue de son approbation :

- Corrections des références règlementaires sans le règlement du zonage Ub, lié au classement des Emplacements Boisés Classés (EBC), remplacer l'article L. 130-1 du Code de l'uranisme (article abrogé) par l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme. Compléter également par : « sauf dispenses visées à l'article R. 421-23 du Code de l'Urbanisme et par arrêté préfectoral du 15 avril 2008 ».

- Ajout des définitions des notions « d'attique » et de « plan vertical » dans le Titre 1 du règlement écrit du PLU, Dispositions Générales.

- La proposition de GMVA d'imposer des panneaux solaires sur les bâtiments de logements collectifs sera étudiée dans le cadre de la révision du PLU qui est en cours.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

2. OBJET DE LA PROCÉDURE

HISTORIQUE DU PLU

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grand-Champ a été approuvé le 12 janvier 2006.

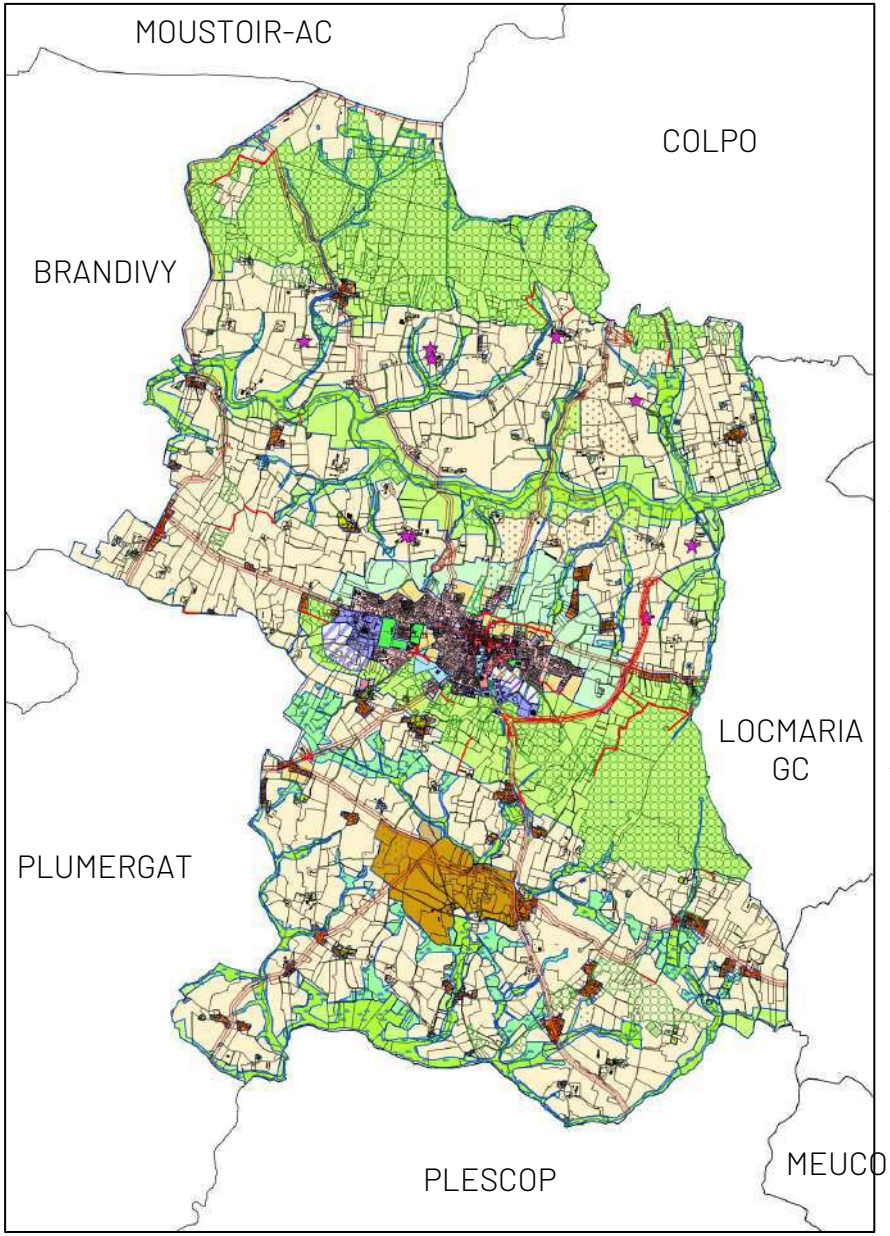
Il a fait l'objet de plusieurs procédures listées dans le tableau ci-dessous :

Procédures	Date d'approbation
Elaboration	12 janvier 2006
Modification n°1	05 juillet 2012
Modification n°2	23 septembre 2015
Modification n°3	10 novembre 2016
Modification simplifiée n°1	1er février 2022
DPMEC n°1	09 juin 2023
DPMEC n°2	06 juillet 2023

La présente procédure est donc la modification n°4 du PLU. Elle a été engagée par arrêté du maire en date du 23 avril 2024.

Elle est dite « de droit commun » c'est-à-dire soumise à enquête publique.

Considérant que les évolutions apportées n'ont pas d'incidence significative sur l'environnement, la commune décide de dispenser la procédure d'évaluation environnementale. Cette décision sera transmise pour avis à l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas.



Extrait du règlement graphique approuvé le 06 juillet 2023

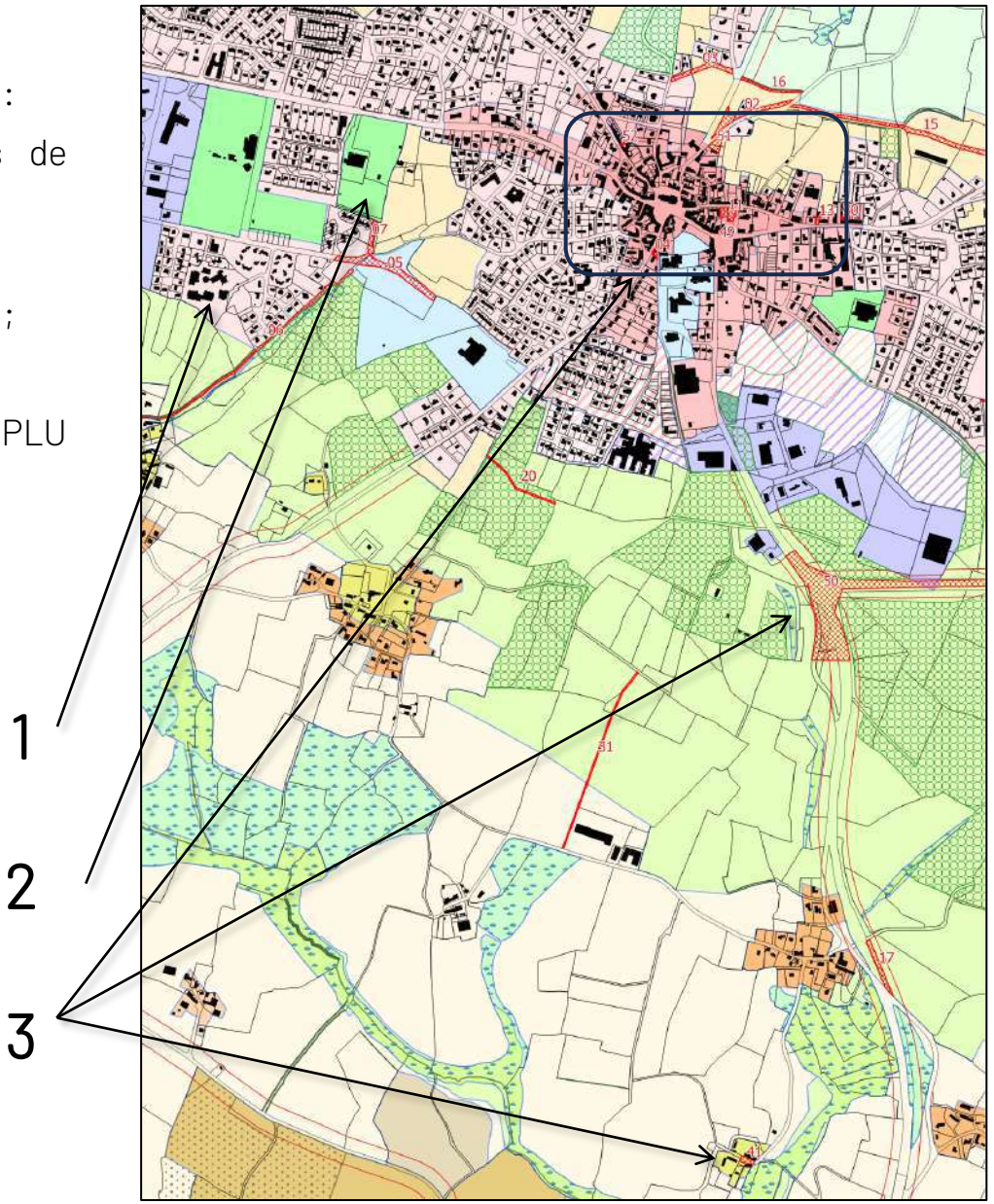
OBJETS DE LA MODIFICATION DU PLU

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

La modification n°4 du PLU de Grand-Champ a pour objet :

1. Projet de renouvellement urbain « les Balcons de Guenfrout » ;
2. La réalisation d'un village de tiny houses ;
3. La mise à jour de la liste des emplacements réservés ;

Ces objets et les ajustements apportés aux pièces du PLU sont présentés aux pages suivantes.



Extrait du règlement graphique approuvé le 06 juillet 2023

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

12 RENOUVELLEMENT URBAIN ET PRODUCTION DE LOGEMENTS

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Le projet :

La commune de Grand-Champ (6 000 habitants), située à 15 km au nord de Vannes, est confrontée à des difficultés de plus en plus grandes pour loger ses jeunes actifs et ses administrés à ressources faibles ou moyennes. La flambée des prix immobiliers de ces 3 dernières années (+30 à 35 %) relègue peu à peu les actifs en 3ème ou 4ème couronne de l'agglomération.

La commune s'est saisie du sujet à bras le corps depuis déjà plusieurs années en maitrisant son foncier et en engageant plusieurs opérations publiques d'aménagement pour produire du logement et du foncier à moindre coût.

La commune a par ailleurs anticipé la loi Climat & Résilience et le prochain Zéro Artificialisation Net en se réappropriant plusieurs friches urbaines pour y développer des projets de logements en densité respectueux de l'environnement urbain existant. Cette politique a été rendue possible grâce à l'aide du « fonds friche » octroyé par l'Etat suite à la labellisation de la commune « Petite ville de demain ».

Le dernier projet en date concerne la **réhabilitation d'une ancienne friche médico-sociale** propriété du bailleur Morbihan Habitat qui couvre une superficie de 5 ha environ. Cette friche était, jusqu'il y a peu, occupée par une ancienne MAS et des hébergements, désormais localisés sur le nouveau quartier des Garennes.

Il s'agit d'un secteur idéalement situé à moins de 800 mètres du centre-ville, proche des équipements sportifs et facilement accessible. L'idée est de créer avec le bailleur un quartier ciblé en priorité « jeunes actifs » avec une offre segmentée de logements pour ce public.

L'objectif est d'apporter une réponse à toutes les catégories de public, en proposant :

⇒ Des Tiny house,

⇒ Un foyer de jeunes travailleurs,

⇒ De la location sociale en logements collectifs et en logements individuels,

⇒ De l'accession à la propriété sous différentes formes : location accession, bail réel solidaire, vente de lot libre....

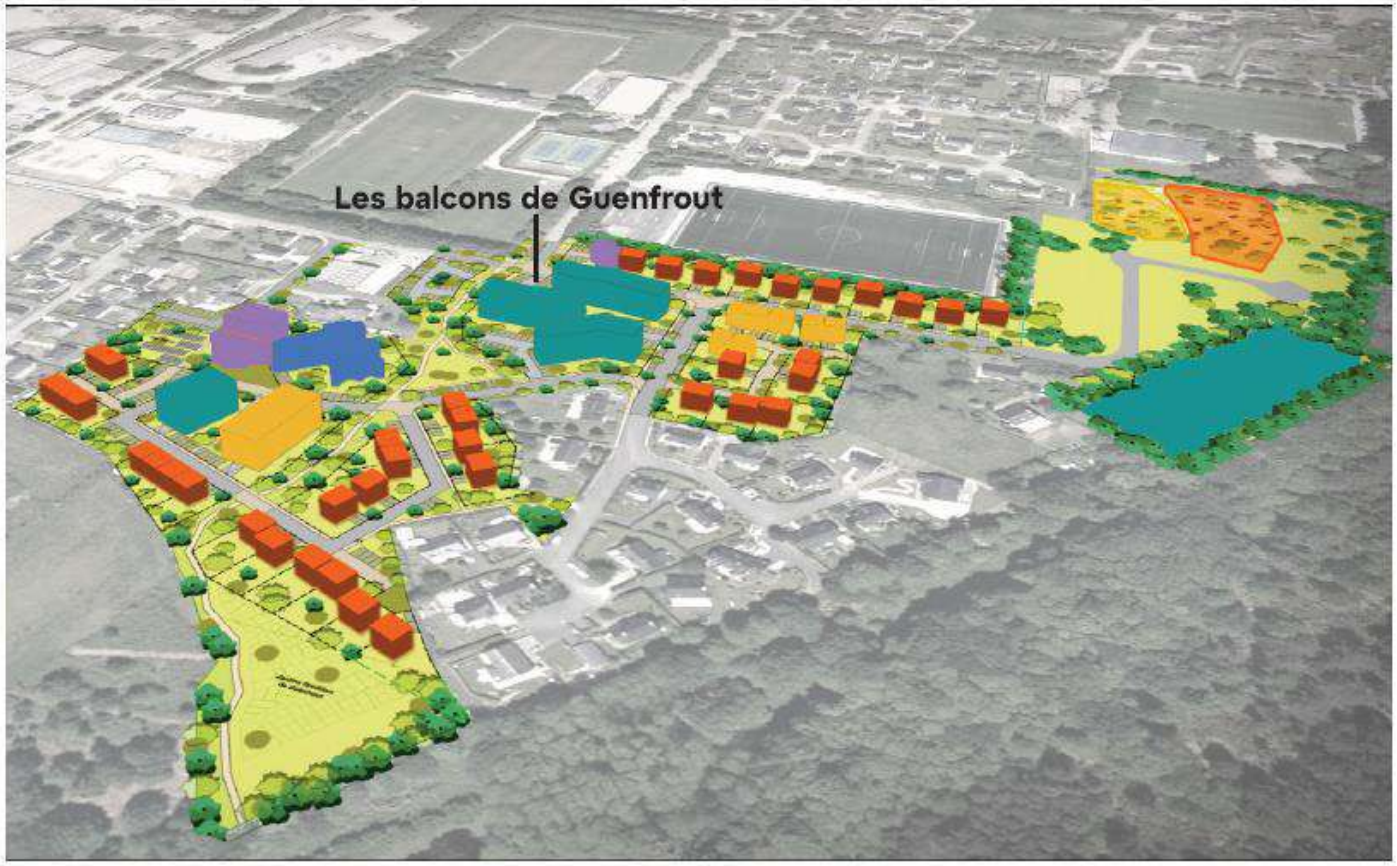
En complément, le nouveau quartier bénéficiera d'un tiers lieu économique avec 2 micro-brasseries, un lieu d'échéance de circuit court, une maison d'assistantes maternelles ou encore une maison de quartier.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Innovation et segmentation de l'offre

pour apporter des solutions d'installation sur la commune

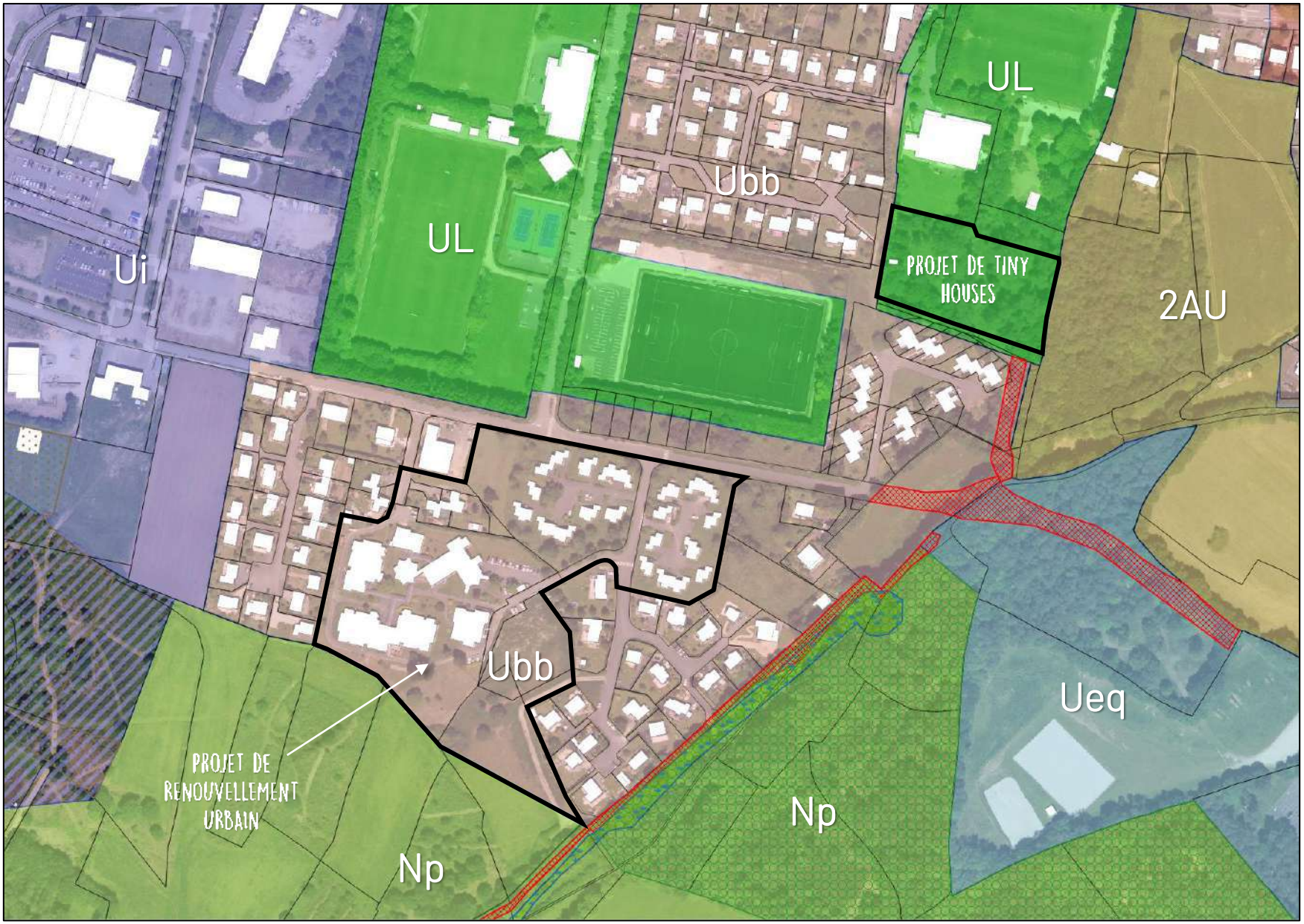
- Résidence Jeunes
- Logements locatifs sociaux
- Accession à la propriété
- Offre privée
- Services
  - Maison d'assistantes maternelles
  - Micro brasseries
  - Maison de quartier
  - Halle des producteurs



Crédit : commune de Grand-Champ – illustration du projet de renouvellement urbain

14 RENOUVELLEMENT URBAIN ET PRODUCTION DE LOGEMENTS

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE



Extrait du règlement graphique approuvé le 06 juillet 2023

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Evolutions apportées aux dispositions du PLU :

Certaines dispositions du PLU en vigueur ne permettent pas la réalisation du projet de renouvellement urbain.

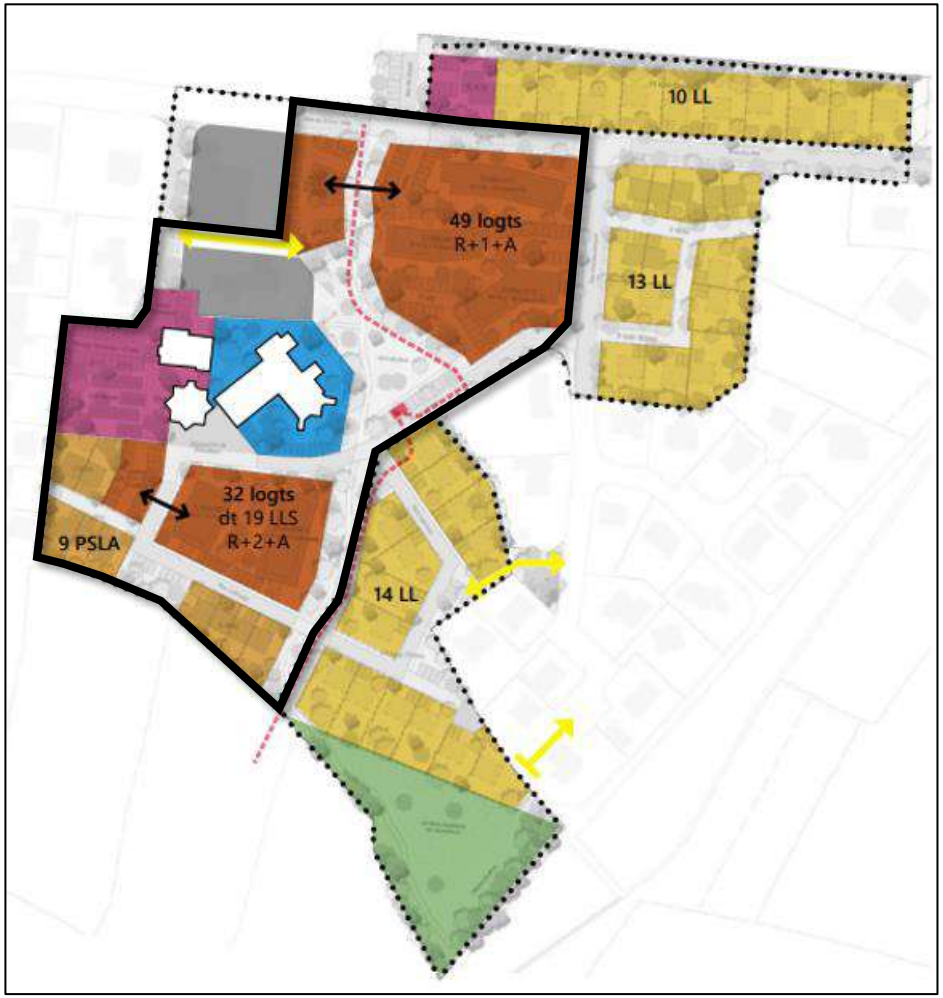
C'est le cas notamment des hauteurs maximum autorisées dans la zone Ubb, applicable au secteur de projet : 7m à l'égout de toiture et à l'acrotère et 10m au point le plus haut.

Or, le projet prévoit, sur les futurs ilots de logements situés au cœur de l'opération, de réaliser des bâtiments de 3 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.

Cependant, afin que les ajustements apportés ne s'appliquent qu'au secteur de projet, il est décidé de créer un sous-zonage spécifique. Ainsi, les autres quartiers classés en zone Ubb ne sont pas concernés par ces modifications. L'augmentation des hauteurs autorisées n'aura pas non plus d'incidence sur les riverains et les paysages, compte-tenu de la topographie du site.

Une zone Ubc correspondant à la partie Ouest du projet des Balcons de Guenfrout est créée. Dans cette zone, la hauteur maximum autorisée est de 10m à l'égout de toiture et à l'acrotère et de 13m au point le plus haut. Son périmètre correspond au périmètre noir figurant sur l'illustration ci-contre.



Esquisse de projet, extrait du support présenté en réunion publique le 15 février 2024

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Esquisse de projet, extrait du support présenté en réunion publique le 15 février 2024

PROJET D'HABITAT LEGER REVERSIBLE

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Le projet :

De manière complémentaire à la production de logements « classiques », la commune porte un projet de village de tiny houses.

Il s'agit de développer une offre de logements souple, peu chère, facilement accessible pour répondre à la demande d'un public 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.

Sera notamment créé un village de « Tiny Houses » (littéralement maisons minuscules). Il s'agit de petites maisons bois écologiques mais présentant des caractéristiques d'inertie thermique et de confort bien supérieures à de simples mobil homes.

Ce projet est prévu sur une partie du site de l'ancien camping, fermé depuis 10 ans.
En 2019, la partie Nord de l'ancien camping a retrouvé une fonction d'accueil touristique avec la création d'un « Camping de mon village » porté et géré par l'opérateur « camping-car park » locataire du terrain communal (une aire de camping-cars de 20 emplacements + des emplacements de camping).

La partie Sud, soit environ 7500m², doit accueillir le village de tiny houses.

Dans un premier temps, 29 emplacements seront créés selon la répartition suivante :

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

Il s'agit d'emplacements généreux en surface (200m² en moyenne).

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

PROJET D'HABITAT LEGER REVERSIBLE

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Crédit photo : BRUDED

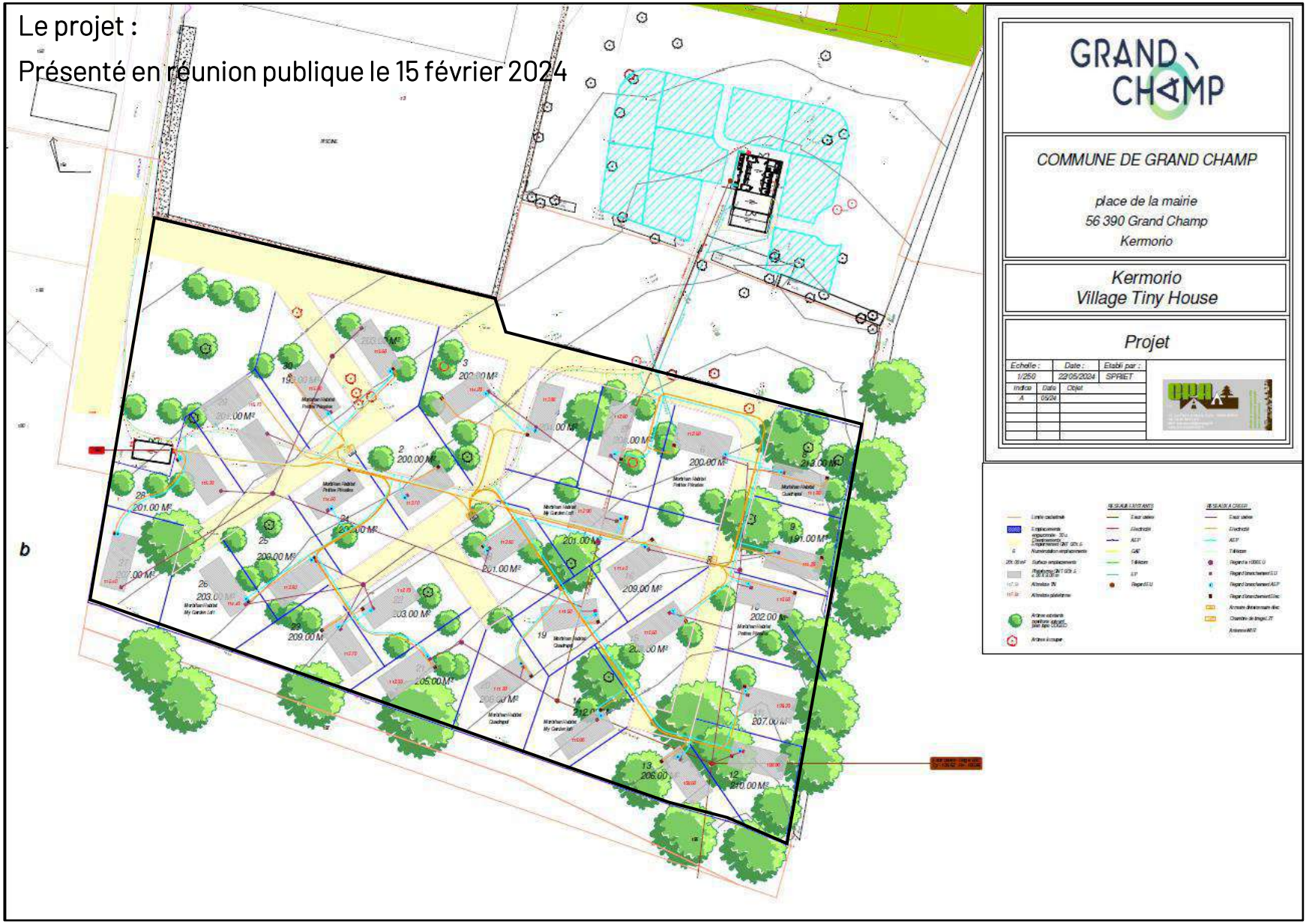
Crédit photo : BRUDED

PROJET D'HABITAT LEGER REVERSIBLE

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Le projet :

Présenté en réunion publique le 15 février 2024



Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Evolutions apportées aux dispositions du PLU :

Le secteur concerné par le projet (voir illustration page 8) 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.

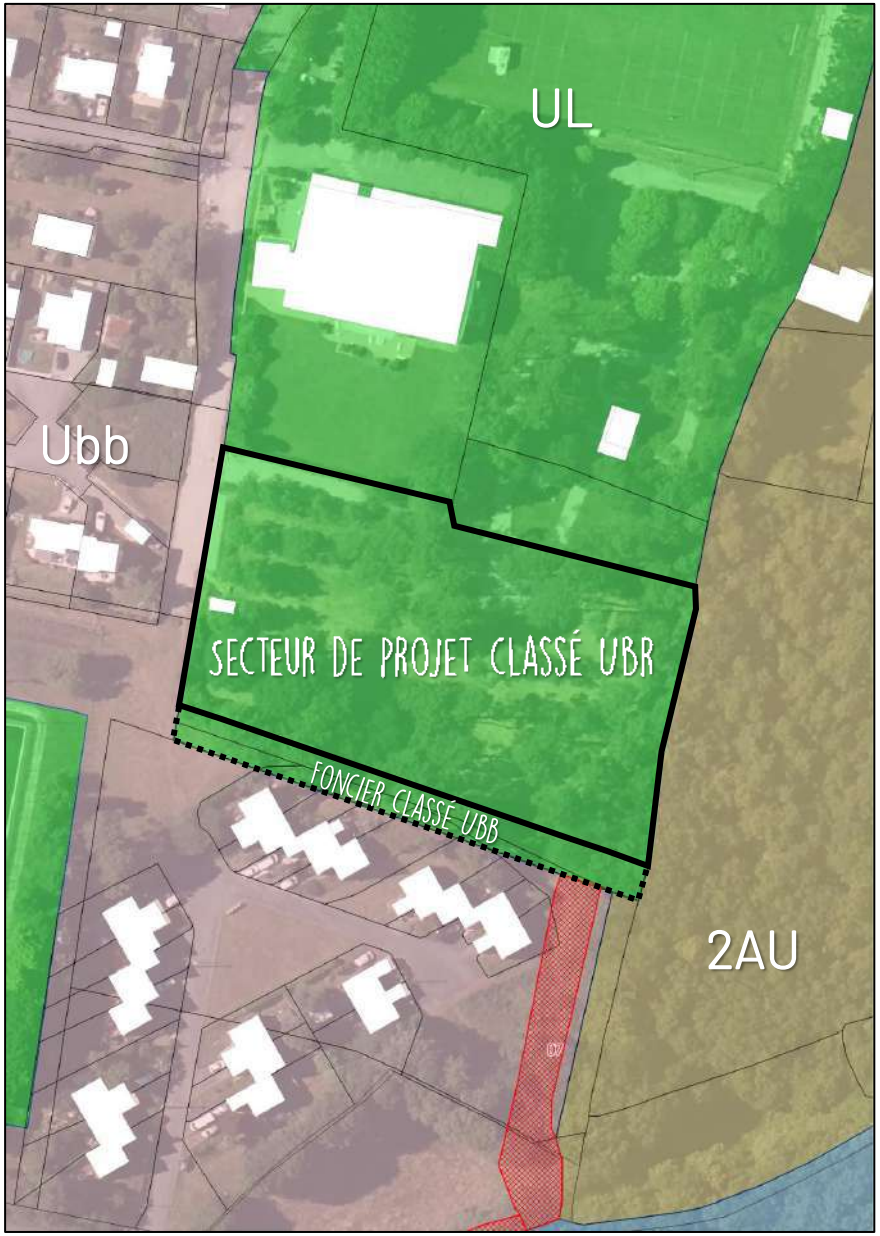
Il est donc nécessaire de créer un zonage dédié à ce projet.

Une zone Ubr (pour « réversible ») est donc créée sur le périmètre figurant ci-contre (contour noir).

A noter que le foncier situé au Sud du projet et classé aujourd'hui UL est reversé dans la zone Ubb (pointillés noirs). Il correspond à un chemin et aux jardins des habitations existantes.

Le règlement de la zone Ub est donc modifié pour intégrer les dispositions spécifiques à la zone Ubr. Les principales évolutions apportées concernent les articles 1, 2, 6, 7, 9 et 10. Le détail des modifications apportées est donné au chapitre suivant (les modifications apportées figurent en rouge). Le règlement modifié de la zone Ub est également annexé à la présente notice.

Il est décidé de fixer des règles d'urbanisme souples au PLU pour ce projet innovant, qui sera par ailleurs encadré par un règlement de permis d'aménager et un cahier des charges.



Extrait du règlement graphique approuvé le 06 juillet 2023

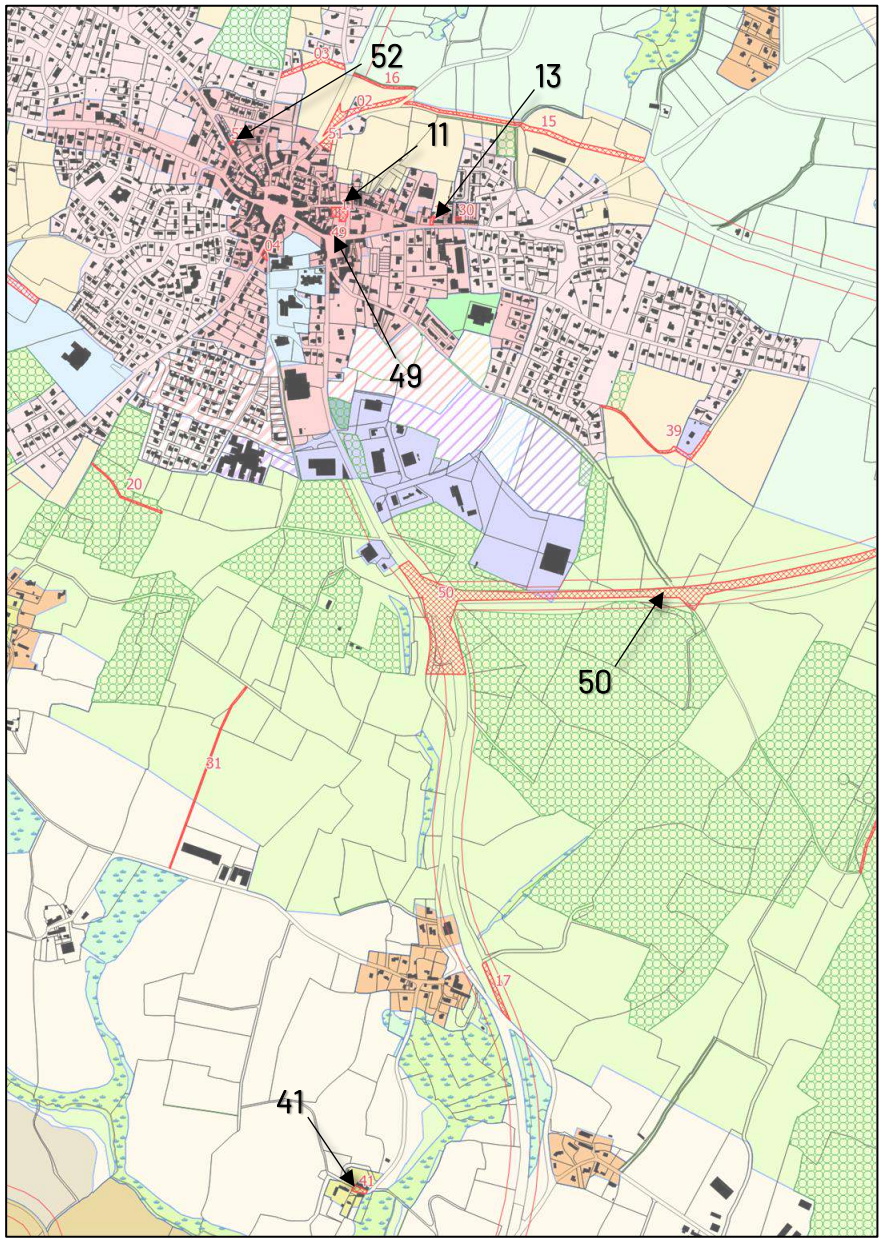
MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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 soient réalisés, soit abandonnés.

Les emplacements réservés suivants sont supprimés :

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



Extrait du règlement graphique approuvé le 06 juillet 2023

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

4. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Pages 21 à 31 figurent les modifications apportées au règlement écrit du PLU.

Les ajustements figurent en rouge.

Les informations figurant en noir sont extraites du règlement en vigueur et ne sont pas modifiées.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Dispositions générales du règlement écrit

Titre 1 – Dispositions générales

Article 5 – Définitions

Attique : est considéré comme attique le ou les deux derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait d'au moins 1,00m des façades sur rue et arrière. L'attique ne constitue pas un élément de façade.

Plan vertical de façade : le plan vertical de façade est dans le cas général celui qui s'appuie sur les parements de structure, à l'exclusion des éléments en saillie (balcons, oriels, corniches, appuis de fenêtre, etc.).

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

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

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

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

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

Elle comprend les secteurs :

- Uba correspondant à la périphérie immédiate du centre bourg.
- Ubb correspondant aux extensions d'urbanisation plus récente en limite avec les zones naturelles ou agricoles.
- Ubc correspondant au projet de renouvellement urbain des Balcons de Guenfrout.
- Ubr correspondant au secteur dédié à l'habitat léger réversible.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense visés à l'article R421-23 du code de l'urbanisme et par arrêté préfectoral du 15 avril 2008).

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs :

- L'implantation d'activités nouvelles incompatibles avec l'habitat en raison de leurs nuisances ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- les installations et travaux divers suivants relevant de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme :
  - les parcs d'attraction visés au § a de l'article 7 du titre I,
  - les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes visés au § b de l'article 7 du titre I,
  - les affouillements et exhaussements du sol visés au § c de l'article 7 du titre I.
  - l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
  - l'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
  - l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
  - le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
  - la construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.

En secteur Ubr :

- Toutes occupations ou utilisations du sol, sauf cas expressément visés à l'article Ub2.

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

En secteur Uba, Ubb et Ubc :

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

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

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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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

Dans les secteurs Uba :

L'implantation d'une dépendance de 20m² maximum par unité foncière peut être autoriséesous réserve :

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

Dans les secteurs Ubb et Ubc :

L'implantation d'une dépendance de 30m² maximum ou de deux dépendances de 20m² maximum chacune par unité foncière peut être autorisée sous réserve :

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

Dans le secteur Ubr :

- Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, ainsi que les installations annexes (inférieures à 5m² de surface de plancher) nécessaires à leur fonctionnement ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du village (locaux communs, ...) ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

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

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

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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Accès

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

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

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

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

Aucune opération ne peut être desservie par :

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

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

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

Électricité et téléphone

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

Assainissement

- Eaux usées

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

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

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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

- Eaux pluviales

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

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

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

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

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

En secteurs Uba, Ubb et Ubc :

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

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

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

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

En secteur Ubr :

L'implantation des constructions et installations autorisées dans la zone n'est pas réglementée.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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

En secteurs Uba, Ubb et Ubc :

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

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

Par rapport aux fonds de parcelle

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

En secteur Ubr :

L'implantation des constructions et installations autorisées dans la zone n'est pas réglementée.

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

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

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En tous secteurs :

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

En secteurs Uba, Ubb et Ubc :

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

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

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

En secteur Ubr :

L'emprise au sol des constructions et installations autorisées dans la zone n'est pas réglementée.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée :

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

est fixée comme suit :

SECTEUR	EGOUT DE TOITURE	FAITAGE ou POINT LE PLUS HAUT	ACROTERE
~~En tous secteurs~~ Uba et Ubb	7,00m	10,00m	7,00m
Ubc	10,00m	13,00m	10,00m
Ubr	4,50m	6,00m	4,50m

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

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

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

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

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

En conséquence :

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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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

Clôtures

- Les clôtures non végétales pré-existantes de qualité, telles que les murs de pierres doivent être conservées et entretenues.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires. En cas d'édification, elles devront respecter les règles suivantes :
- Sur les voies publiques et dans les marges de recul imposées en bordure de celles-ci, les clôtures devront être constituées soit d'un mur bahut enduit ou recouvert de pierres de pays n'excédant pas 0,80 mètre de hauteur moyenne, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.), soit d'un grillage, soit d'un autre type de clôture ajouré (doublé ou non d'une haie).

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

- Les clôtures en limites séparatives ne pourront excéder une hauteur de 2,00 mètres. Elles ne pourront être constituées que d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.) doublées ou non d'une haie végétale ou de claustras, d'un mur enduit ou recouvert de pierres de pays.
- Les soubassements rigides sont autorisés mais ne devront pas excéder 0,40 mètre.
- Les plaques de béton, brandes, lisses, canisses, bâches et imitations de haies en plastique sont interdites.
- L'ouverture des portails et barrières devra se faire vers l'intérieur de la propriété

ARTICLE Ub 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

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

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

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

soit les réaliser sur tout autre terrain distant de moins de 200 m situé en zone U ou AU, et en respectant les conditions de desserte ci-dessus énoncées,

Soit justifier d'une concession de longue durée dans un parc de stationnement public ou de l'acquisition de places dans un parc privé.

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

En secteur Ubr : ces dispositions ne s'appliquent pas.

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

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

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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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

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

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

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

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

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

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

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

Les plantations seront nécessairement composées d'essences locales.

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

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

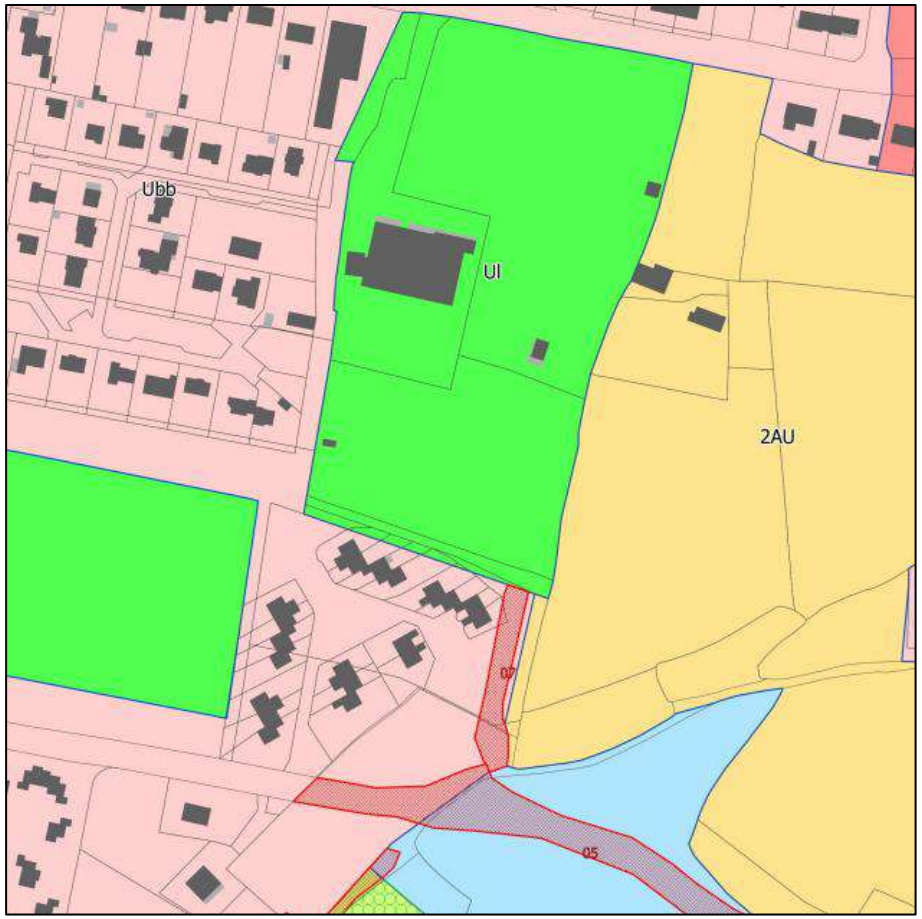
ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

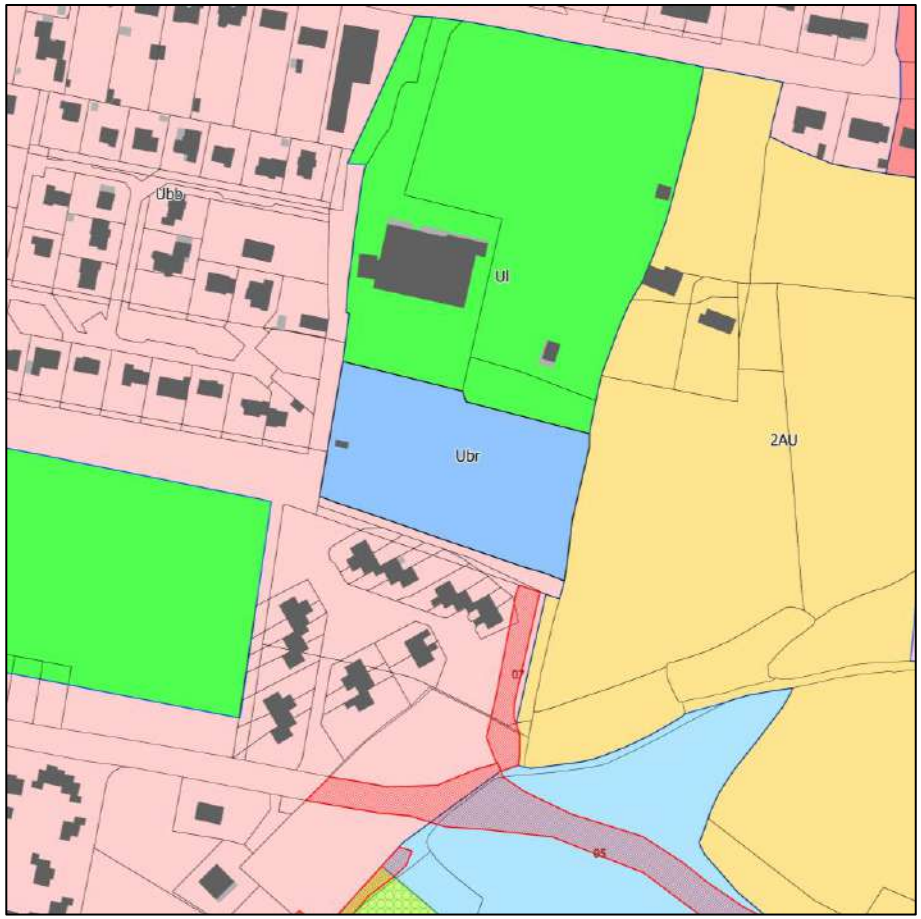
Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Projet d'habitat léger réversible



*Règlement graphique **avant** modifications*



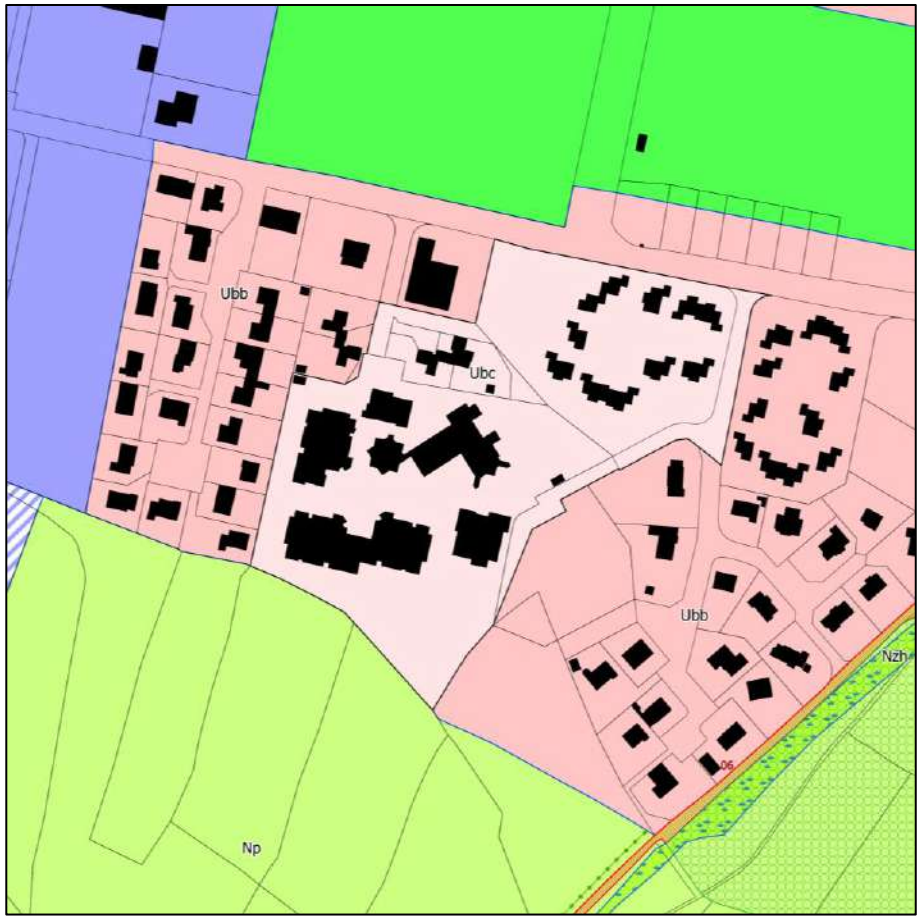
*Règlement graphique **après** modifications :*

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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Projet de renouvellement urbain

*Règlement graphique **avant** modifications*

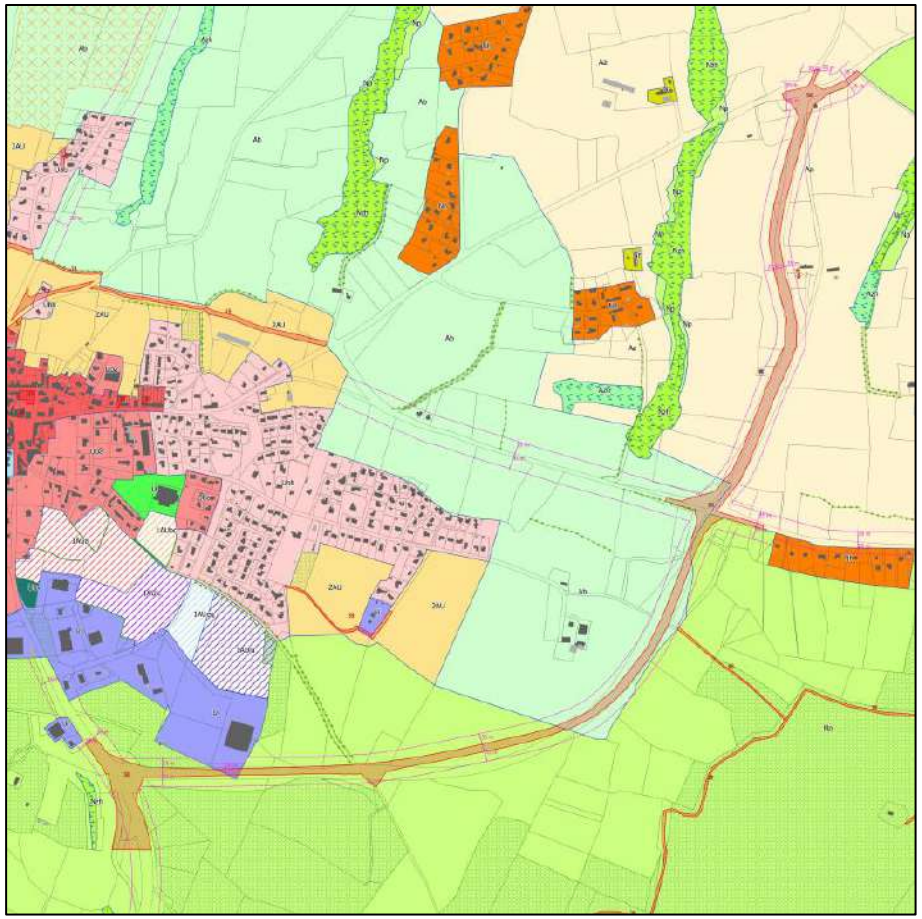


*Règlement graphique **après** modifications :*

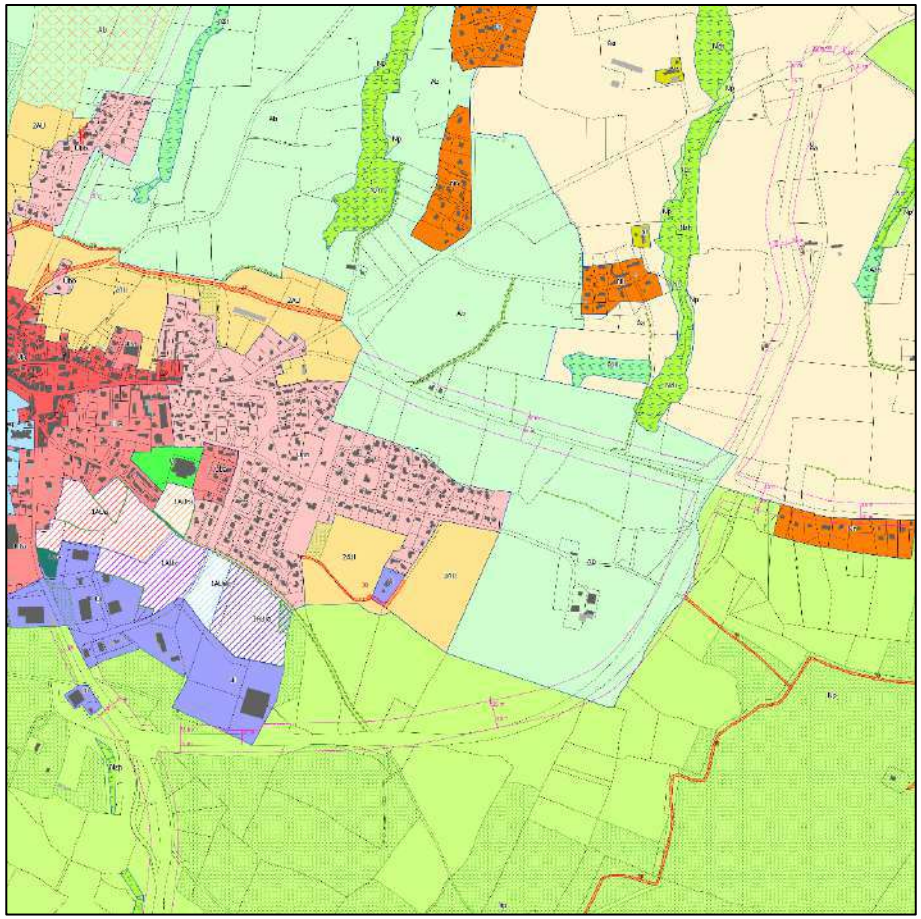
- Création d'une zone Ubc

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Mise à jour des emplacements réservés



*Règlement graphique **avant** modifications*

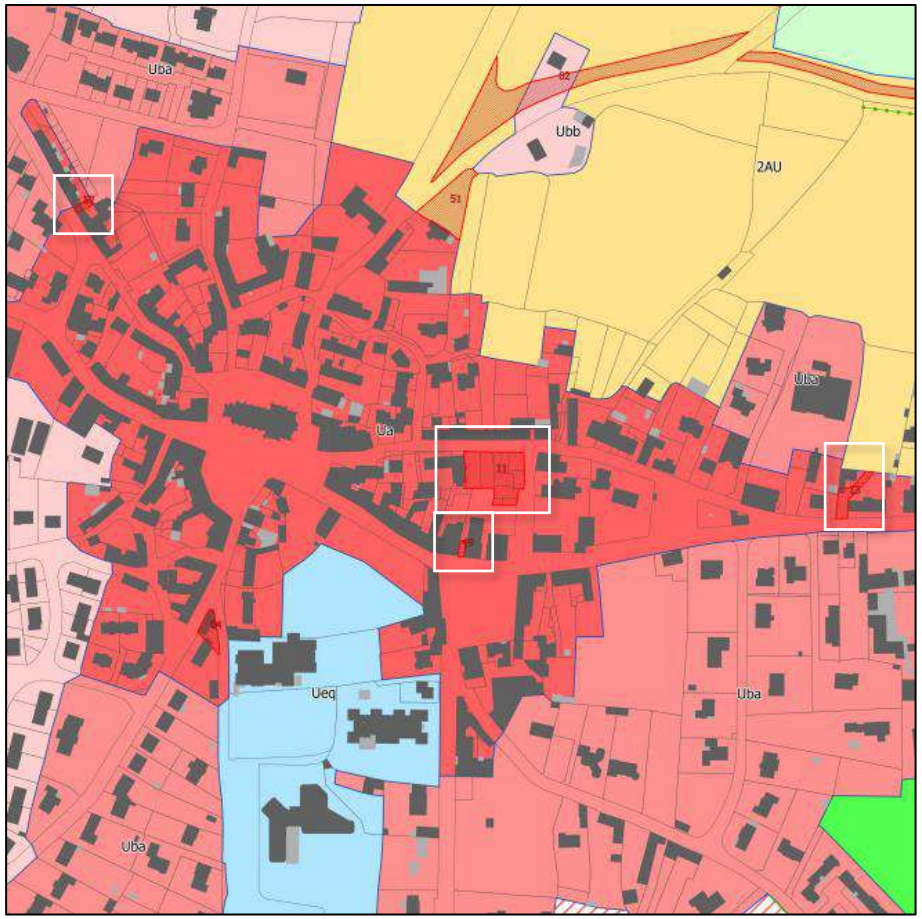


*Règlement graphique **après** modifications :*

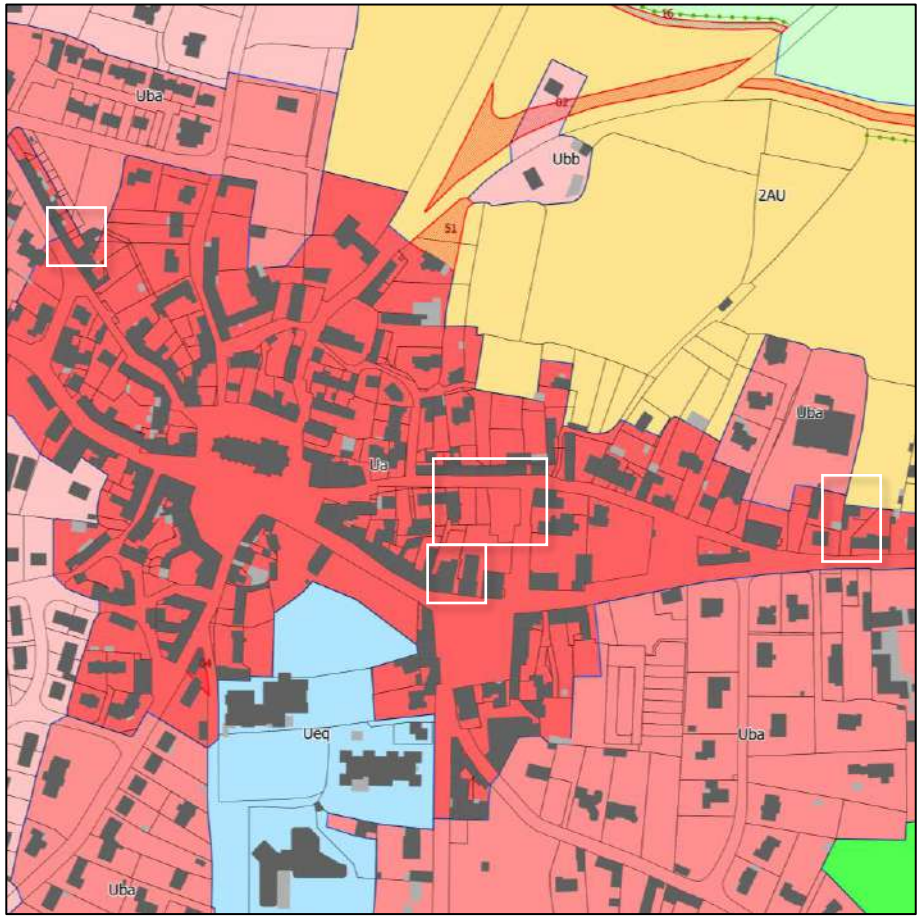
- Suppression de l'ER n°50

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Mise à jour des emplacements réservés



*Règlement graphique **avant** modifications*

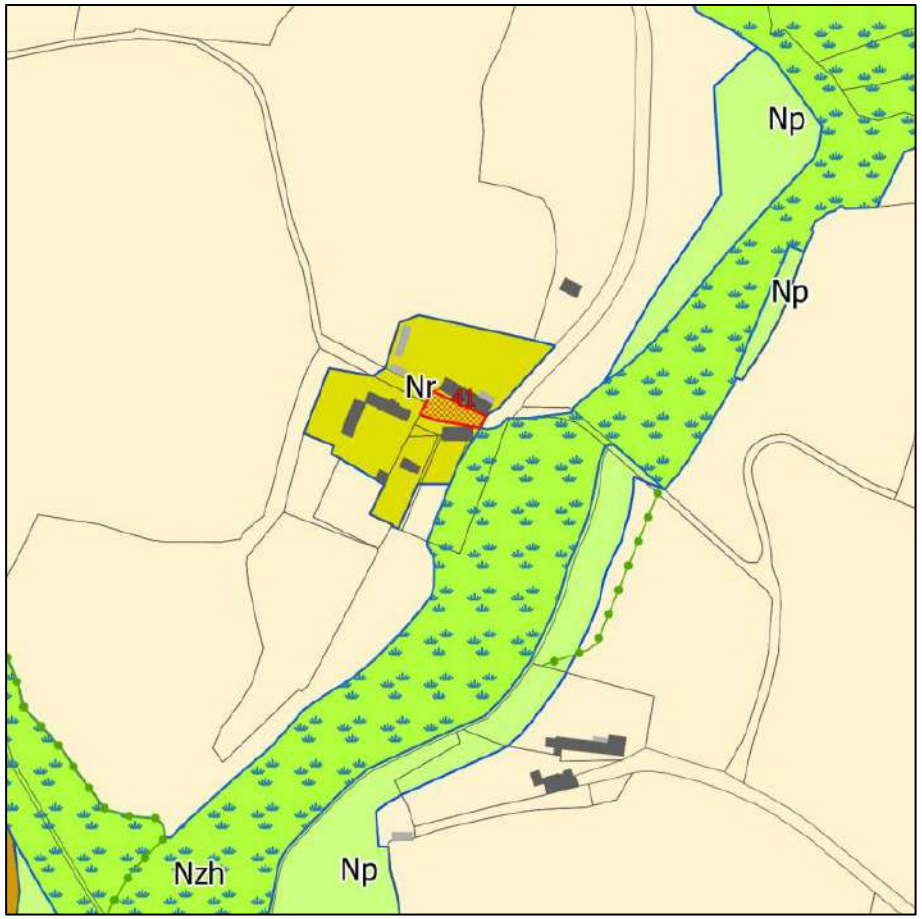


*Règlement graphique **après** modifications :*

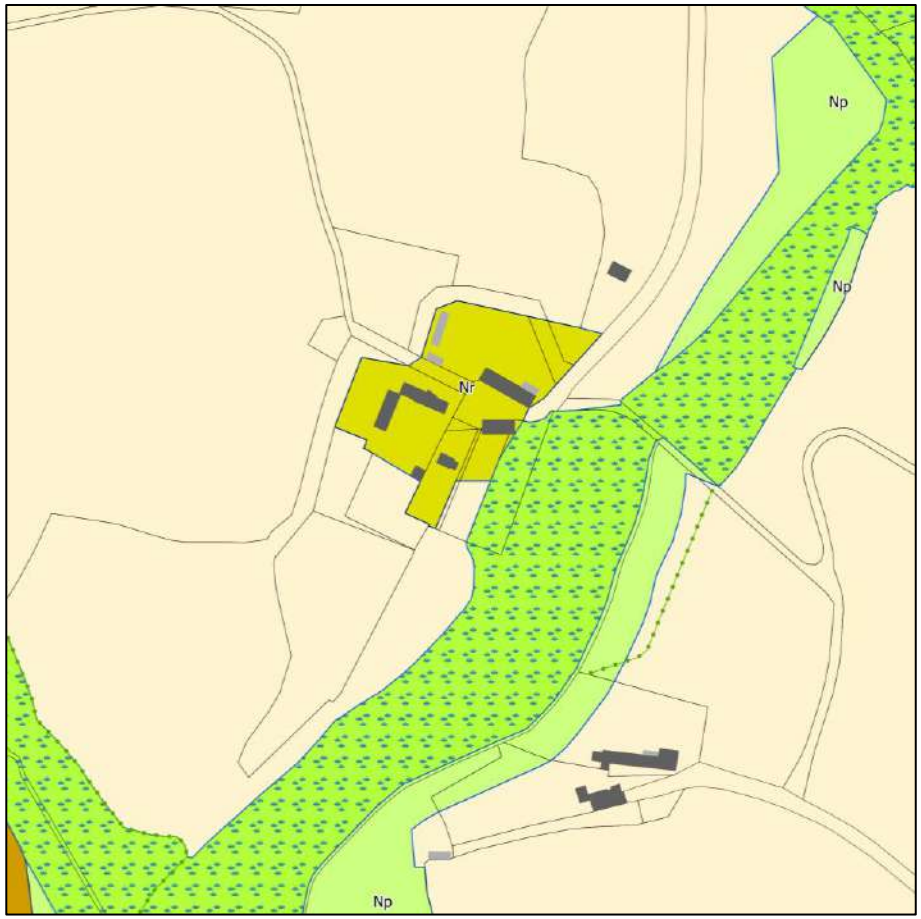
- Suppression de l'ER n°11
- Suppression de l'ER n°13
- Suppression de l'ER n°49
- Suppression de l'ER n°52

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

Mise à jour des emplacements réservés



*Règlement graphique **avant** modifications*



*Règlement graphique **après** modifications :*

- Suppression de l'ER n°41

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

5. INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

La commune considère que les évolutions apportées au document d'urbanisme ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et décide de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la procédure, conformément aux articles R104-12 et R104-33 du code de l'urbanisme

Cette décision sera soumise pour avis à l'autorité environnementale, dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas (R104-34 et suivants du code de l'urbanisme).

La mise à jour des emplacements réservés n'a aucune incidence sur l'environnement.

La création d'une zone Ubc et d'une zone Ubr n'a pas d'incidence notable sur l'environnement, comme précisé dans le tableau ci-dessous :

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 SUR L'ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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

INCIDENCES PRÉVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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*
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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le Mardi 22 octobre 2024
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ub

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

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

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

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

Elle comprend les secteurs :

- Uba correspondant à la périphérie immédiate du centre bourg.
- Ubb correspondant aux extensions d'urbanisation plus récente en limite avec les zones naturelles ou agricoles.
- Ubc correspondant au projet de renouvellement urbain des Balcons de Guenfrout.
- Ubr correspondant au secteur dédié à l'habitat léger réversible.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation selon les dispositions prévues aux articles L 442-1 et R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- la démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme, notamment dans les zones concernées par les sites et monuments historiques.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U. (sauf dans les cas de dispense visés à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme et par arrêté préfectoral du 15 avril 2008).

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs :

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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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

En secteur Ubr :

– Toutes occupations ou utilisations du sol, sauf cas expressément visés à l'article Ub2.

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

En secteur Uba, Ubb et Ubc :

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

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

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

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

Dans les secteurs Uba :

L'implantation d'une dépendance de 20m² maximum par unité foncière peut être autorisée sous réserve :

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

Dans les secteurs Ubb et Ubc :

L'implantation d'une dépendance de 30m² maximum ou de deux dépendances de 20m² maximum chacune par unité foncière peut être autorisée sous réserve :

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

Dans le secteur Ubr :

– Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, ainsi que les installations annexes (inférieures à 5m² de surface de plancher) nécessaires à leur fonctionnement ;

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

– Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du village (locaux communs) ;

– Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE Ub 3 - VOIRIE ET ACCES

Voirie

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

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

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

Accès

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

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

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

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

Aucune opération ne peut être desservie par :

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

ARTICLE Ub 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

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

Électricité et téléphone

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

Assainissement

- Eaux usées

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

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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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

- Eaux pluviales

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

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

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

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

ARTICLE Ub 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Sans objet.

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

En secteurs Uba, Ubb et Ubc :

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

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

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

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

En secteur Ubr :

L'implantation des constructions et installations autorisées dans la zone n'est pas réglementée.

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

En secteurs Uba, Ubb et Ubc :

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

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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

Par rapport aux fonds de parcelle

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

En secteur Ubr :

L'implantation des constructions et installations autorisées dans la zone n'est pas réglementée.

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

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

ARTICLE Ub 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En tous secteurs :

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

En secteurs Uba, Ubb et Ubc :

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

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

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

En secteur Ubr :

L'emprise au sol des constructions et installations autorisées dans la zone n'est pas réglementée.

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée :

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

est fixée comme suit :

SECTEUR	EGOUT DE TOITURE	FAITAGE ou POINT LE PLUS HAUT	ACROTERE
~~En tous secteurs~~ Uba et Ubb	7,00m	10,00m	7,00m
Ubc	10,00m	13,00m	10,00m
Ubr	4,50m	6,00m	4,50m

Les sous-sols seront enterrés, le rez-de-chaussée ne faisant pas saillie de plus de 0,50 mètre par rapport au terrain naturel lorsque celui-ci est horizontal ou à faible pente. Si le terrain

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

naturel présente une pente plus accentuée, le sous-sol sera enterré en totalité sur au moins un des côtés.

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

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

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

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

En conséquence :

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

Clôtures

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

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

ARTICLE Ub 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

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

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

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

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

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

En secteur Ubr : ces dispositions ne s'appliquent pas.

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

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

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

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

Hors zone Ubr, les opérations comportant plus de 10 logements doivent obligatoirement

Envoyé en préfecture le 18/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le
ID : 056-215600677-20241017-2024CM17OCT11-DE

comporter des espaces communs hors voirie et stationnement, à disposition de l'ensemble des co-lotis, (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant :

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

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

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

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

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

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

Les plantations seront nécessairement composées d'essences locales.

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

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

ARTICLE Ub 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

Article abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.