

56390 GRAND-CHAMP

Tél. : 02 97 66 77 11

Fax : 02 97 66 41 69

mairie@grandchamp.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil six, le douze janvier, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué le 6 janvier 2006, s'est réuni en session ordinaire à l'Espace 2000 de GRAND-CHAMP, sous la présidence de M. PELLETAN, Maire.

**Étaient présents** : M. PELLETAN, Maire ; MM. LOISEAU, LE BODIC, LE MAGUERESSE, Mmes LE GAL, BREBION, M. CABELGUEN, Mme CONFUCIUS, Adjointes ; Mmes BOQUET, LE BROCC, MM. LE NOCHER, JOSSEC, Mmes PELTIER, LE GOUAS, Mme DUCLOS, MM. CORNIER, BLEUNVEN, Mme DENOUIL, M. ROSNARHO, Melle LE PAULIC, Mme LE MEUR, Conseillers Municipaux.

**Absents excusés** : M. BERTHO (pouvoir à M. LOISEAU), Mme LE CHAPELAIN (pouvoir à Mme LE GAL), M. GOURAUD (pouvoir à M. JOSSEC), M. PEPION (pouvoir à M. CORNIER),

**Absents** : M. VISET, M. PENARD, Conseillers Municipaux.

**Secrétaire de séance** : M. LE MAGUERESSE, Adjoint au Maire.

**Nombre de Conseillers en exercice** : 27 - **Présents** : 21 - **Votants** : 25

M. LE MAGUERESSE a été nommé secrétaire de séance.



**Objet : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme.**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 31 mars 2005, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation avec le public et a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme au terme d'une phase de réflexion, de concertation puis l'élaboration, qui a duré 4 ans.

Par la suite, conformément à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire précise que le projet arrêté a été soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi qu'aux communes limitrophes et à la Communauté de Communes du Loc'h, directement intéressées par le projet et chargées de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Dans la limite de leurs compétences propres, ces personnes donnent leur avis, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet. Cette phase de consultation s'est déroulée du 7 juin au 7 septembre 2005. A défaut de réponse explicite dans ce délai, les avis sont réputés **Favorables**.

Monsieur le Maire explique, ensuite, qu'à l'issue de cette phase de consultation, et par arrêté municipal en date du 1<sup>er</sup> septembre 2005, le projet de révision P.L.U. a été soumis à enquête publique, au sens de loi n° 83-860 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques (loi BOUCHARDEAU). Après avoir procédé à toutes les mesures de publicité réglementaire, l'enquête publique s'est déroulée du lundi 19 septembre 2005 au vendredi 21 octobre 2005 inclus, et a été pilotée par M. PLEURDEAU Alain, professeur d'université en retraite, désigné comme commissaire enquêteur par ordonnance du Tribunal Administratif de Rennes, en date du 4 mai 2005.

**I - Consultation des personnes publiques associées à l'élaboration du dossier.**

Au total, 14 personnes publiques étaient associées à l'élaboration du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (dont les sept communes limitrophes et la Communauté de Communes du Loc'h). Seulement trois ont formulé des remarques : la Préfecture du Morbihan, la Chambre d'Agriculture et le Conseil Général du Morbihan. Les autres personnes publiques n'ont émises aucune observation et donné un avis **Favorable** au projet ; et quatre n'ont pas répondu à la consultation.

Seuls les avis incluant des recommandations spécifiques sont mentionnés, les autres étant sans observation et donc d'avis favorable.

Le tableau présenté, ci-après, reprend :

- l'avis des personnes publiques associées,
- l'avis du commissaire enquêteur sur les points soulevés par les personnes publiques,
- la position motivée sur ces avis du groupe de travail du P.L.U. et du bureau municipal.

Personnes consultées	Commissaire enquêteur	Position et motivation de la Commune
<p><b>ETAT</b></p> <p><b>1° Rapport de présentation</b> Présenter les zones 1AUt et 1AUh.</p> <p>Rectifier les incohérences entre rapport de présentation et planches graphiques quant à la zone Aueq.</p> <p>Cartographier les zones humides.</p> <p><b>2° P.A.D.D.</b> Réaliser une carte de l'ensemble du territoire affichant les grandes orientations.</p> <p><b>3° Planches graphiques</b> Indiquer les communes limitrophes, l'appellation des Routes Départementales et les marges de recul.</p> <p>Elargir la zone Nk correspondant à la carrière de Poulmarh.</p> <p>Le PADD affiche des orientations en matière de tourisme vert, protection de haies, valorisation de cheminements piétonniers alors que la légende des planches graphiques ne comporte aucune indication à ce sujet. Mettre en cohérence les 2 documents.</p> <p>Remplacer le titre « Réserves pour services publics » par « Emplacements réservés ».</p> <p>Classer les abords des ruisseaux en zone N sur une largeur de 40 m, soit 20 m de part et d'autre. Y interdire les exhaussements et affouillements de sols.</p>	<p></p> <p>Avis favorable</p>	<p>Accord : les zones 1AUt sont explicitées. La zone AUh qui concernait le Poteau a été supprimée (Cf. ci-dessous 3°).</p> <p>Accord : La référence à la zone Aueq est supprimée du rapport de présentation.</p> <p>Accord : une carte est intégrée au dossier de PLU.</p> <p>Accord : Une carte est intégrée au PADD</p> <p>Accord : ces indications sont ajoutées aux planches graphiques.</p> <p>Accord : le tracé de la zone Nk est étendu et reprend les limites de la zone correspondant qui figure au POS.</p> <p>Justification : les planches graphiques comportent à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des emplacements réservés. Beaucoup d'entre eux sont affectés à la création de chemins de randonnée.</li> <li>- Des espaces boisés classés. Beaucoup d'entre eux sont destinés à protéger des haies, notamment le long des chemins de randonnée.</li> </ul> <p>La légende des planches graphiques renseigne sur les emplacements réservés (<i>tramage rouge</i>) et les Espaces Boisés Classés (<i>tramage vert</i>) de façon globale, mais ne crée pas de tramage spécifique pour la protection des haies ou la création de chemins piétons.</p> <p>Accord : le titre est rectifié.</p> <p>Accord : les abords des cours d'eau sont classés en zone Np, zone naturelle de protection. Le règlement de la zone interdit les exhaussements et affouillements de sols.</p>

Personnes consultées	Commissaire enquêteur	Position et motivation de la Commune
<p>Retirer les zones AU du Poteau et de Corn-er-Arat afin que ces secteurs restent en zone A (agricole).</p> <p>Justifier le caractère patrimonial et architectural des zones Nr et réexaminer leur création.</p> <p>Classer les hameaux suivants en zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodéan Nord.</li> <li>- Locmiquel Nord (La Croix Lomicquel).</li> <li>- Kerjoseph Nord.</li> <li>- Lopabu Sud.</li> </ul>	<p>Avis défavorable :</p> <p>* « Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à cette urbanisation limitée du secteur du Poteau, complémentaire de celle existante à Brandivy ».</p> <p>* « Le commissaire enquêteur apporte un avis favorable à ce classement en zone 2AU du secteur de Corn Ar Rat, tout en émettant une forte recommandation de le limiter de façon drastique maintenant et dans l'avenir ».</p>	<p><b>Le Poteau</b> : prise en compte de l'observation. Seule une partie mineure des parcelles XE 90 et 99 reste constructible (zonage Nh) de manière à obtenir une urbanisation continue entre le cœur du village et un lotissement récent. Un emplacement réservé est créé afin d'assurer un accès pérenne au reste de la parcelle.</p> <p><b>Corn-er-Arat</b> : l'objectif est d'afficher une intention d'urbanisation future afin d'une part de constituer un hameau structuré et d'autre part avoir la possibilité d'offrir des terrains à des accédants à la propriété aux revenus modestes. De ce fait, maintien de la zone 2AU sauf en ce qui concerne les parcelles situées à l'ouest de la R.D.133 et une partie de la parcelle YT 39 exposée aux nuisances de la future voie de contournement.</p> <p>Accord : plusieurs zones Nr sont supprimées et classées en zone A. Le rapport de présentation expose la démarche de classification des hameaux, ainsi que les critères d'analyse de leurs caractéristiques. Un document annexe apporte une justification spécifique pour chaque immeuble concerné.</p> <p><b>Bodéan Nord</b> : la zone est réduite au Nord, afin de conserver une possibilité d'urbanisation en front de voies.</p> <p><b>Locmiquel Nord</b> (la Croix Locmiquel) : accord, reclassement en zone A, excepté pour les parcelles YO 85 et 86 afin de donner à un artisan la possibilité de construire un local professionnel (légère réduction du zonage initial pour cette parcelle).</p> <p><b>Kerjoseph Nord</b> : suppression du zonage.</p> <p><b>Lopabu Sud</b> : l'enveloppe du village n'est pas étendue, mais seulement densifiée, par une urbanisation des vides en vis-à-vis des habitations existantes. La taille de ce hameau justifie une extension limitée dans une partie située à une distance réglementaire d'installations agricoles.</p>

Personnes consultées	Commissaire enquêteur	Position et motivation de la Commune
<p>- Chanticoq Nord et Sud</p> <p><b>4° Règlement :</b> Apporter des règles concernant la densité des constructions dans les zones Nh.</p> <p>Les planches graphiques font apparaître des zones AUh, alors qu'il n'existe aucun règlement pour ces zones.</p> <p>Dans les zones A, Nr et Nh, stipuler que les dépendances sont admises mais qu'elles sont comprises dans la limite des droits à construire.</p> <p><b>5° Annexes :</b> Intégrer l'arrêté sur le classement sonore des routes départementales.</p> <p>Intégrer l'arrêté concernant les zones d'exposition au plomb.</p> <p><b>6° Servitudes d'utilité publique :</b> Intégrer un plan regroupant l'ensemble des servitudes.</p> <p>Prendre en compte d'autres corrections annexées.</p>		<p><b>Chanticoq :</b> la zone Nh a été réduite à l'Est, afin que l'urbanisation soit limitée au front de voies. Elle est également réduite au Sud. Ainsi l'impact sur les activités agricoles est considérablement réduit.</p> <p>Accord : un Coefficient d'Emprise au Sol de 20 % est instauré dans le règlement des zones Nh.</p> <p>Les zones AUh sont transformées en zones 2AU, pour une urbanisation à plus long terme.</p> <p>Accord : les règlements des zones Nr et A précisent que les dépendances sont admises, mais dans la limite des droits à construire au sein de ces zones (extensions de 50 % ne pouvant excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en zone Nr et extensions de 30 % ne pouvant excéder 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol en zone A).</p> <p>Accord : l'arrêté est intégré au PLU.</p> <p>Accord : l'arrêté est intégré au PLU.</p> <p>Accord : le plan de servitudes est intégré au PLU.</p> <p><b>Accord : outre quelques corrections mineures, il est notamment apporté les modifications suivantes :</b></p> <p><b>Règlement :</b></p> <p><u>Toutes zones :</u></p> <p>Les mentions à des secteurs ou bâtiments repérés au plan sont supprimées car aucun secteur ou bâtiment n'a été repéré.</p> <p>Les mentions à des éléments de paysage identifiés au plan sont supprimées car aucun élément de paysage n'a été repéré au titre de l'article L. 123-1-7°.</p>

Personnes consultées	Commissaire enquêteur	Position et motivation de la Commune
		<p>Les règles concernant l'autorisation des extensions des activités à nuisance dans les secteurs d'habitat (Ua, Ub) sont précisées : le règlement précise que les « adaptations mineures » destinées à réduire le danger ou les inconvénients d'activités incompatibles avec l'habitat sont seules autorisées.</p> <p>Les règles concernant l'interdiction des toitures-terrasses (art 11) sont précisées. Les règles concernant les dépendances sont précisées (art 2, art 7 et art 10).</p> <p>La règle imposant un relevé de façade pour toute demande de permis de construire est supprimée.</p> <p>La référence à l'article L.111-3 concernant la reconstruction après sinistre est réécrite en reprenant le libellé du Code de l'Urbanisme.</p> <p><u>Dispositions générales :</u></p> <p>Les informations figurant à titre indicatif dans le règlement (arrêtés et délibération) sont supprimées, afin d'éviter tout risque d'erreur.</p> <p>La superficie des massifs forestiers non classés EBC où une autorisation de défrichement s'impose est fixée à 2,5 ha</p> <p><u>Zone Ub :</u></p> <p>La règle concernant l'implantation du stationnement dans une bande de 0 à 5 m de l'alignement est supprimée.</p> <p><u>Zone Uh :</u></p> <p>Règlement de la zone supprimé, car aucune zone n'était délimitée au plan (certains hameaux avaient été préalablement classés en Uh, puis ont été reclassés en Nh. Le règlement de la zone Uh a été maintenu par erreur).</p> <p><u>Zone Ui :</u></p> <p>Une règle est ajoutée concernant les implantations par rapport aux voies des autres constructions, car seules les installations classées soumises à autorisation étaient réglementées (Art 6) : un recul de 5 m est ainsi exigé pour toutes les autres constructions.</p>

Personnes consultées	Commissaire enquêteur	Position et motivation de la Commune
<p><b>CHAMBRE D'AGRICULTURE</b></p> <p><b>1° Règlement</b>            En zone A, concernant les logements de fonction,            - reprendre les termes « strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles (surveillance permanente et rapprochée) ».</p> <p>- permettre une implantation de la construction à une distance n'excédant pas 50 m d'une zone habitée.</p> <p>- supprimer la possibilité de pouvoir s'implanter à 50 m au plus d'un bâtiment d'exploitation.</p>	<p>« Les remarques concernant le règlement de la zone A ne posent pas de problème et peuvent être retenues. »</p>	<p><u>Zone U1 :</u>            Art 12 : Dès lors qu'il est fait référence à des obligations de stationnement (l'annexe 1 du règlement), les dispositions de l'article L.421-3 s'appliquent de fait.</p> <p><u>Zones AU :</u>            La mention à la zone 3AU inexistante aux planches graphiques est otée.            La règle imposant un schéma d'aménagement d'ensemble pour toute ouverture à l'urbanisation de zone AU est supprimée.</p> <p><u>Zone A :</u>            Il est davantage précisé, dans un paragraphe spécifique, que les changements de destination sont interdits au sein de la zone (Art 1).            Art 12 : il n'est pas souhaitable de renvoyer à l'annexe 1 du règlement (obligations de stationnement) dans cette zone.</p> <p><u>Zone Np :</u>            L'autorisation de la création de dépendances en zone Np est supprimée.</p> <p><u>Zone Nh :</u>            Les dispositions concernant l'interdiction des antennes sont supprimées.</p> <p>Accord : le libellé est repris dans le règlement</p> <p>La commune ne souhaite pas modifier cette distance de 30 m, car une distance plus importante favoriserait le mitage du territoire et serait susceptible de dénaturer la structure de certains hameaux.</p> <p>La commune souhaite conserver cette possibilité pour permettre aux exploitants de vivre à proximité de leur outil de travail afin de faciliter le gardiennage et la surveillance, tout en limitant les déplacements.</p>

Personnes consultées	Commissaire enquêteur	Position et motivation de la Commune
<p><b>2° Zonage</b></p> <p>Justifier le caractère patrimonial et architectural des zones Nr et réexaminer leur création.</p> <p>Classer les hameaux suivants en zone A :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luzerne</li> <li>- Grinço Manoir</li> <li>- Poulmarh</li> <li>- Kergroix</li> <li>- Kerjoseph</li> <li>- Bobet</li> <li>- Stang en avelen</li> <li>- Bodéan</li> <li>- Croix de Locmiquel</li> <li>- Guernanderf</li> </ul>	<p>Le commissaire enquêteur défend le projet de la commune pour ce qui est du développement maîtrisé, encadré, préservant les intérêts agricoles, des quelques hameaux ciblés tels Bodéan, Guernanderf, Chanticoq. Ils constituent des entités d'équilibre nécessaires et leur densification raisonnée, sans extension de leur périmètre initial, évitera une pression difficile à contenir dans un avenir proche ou un isolement, difficilement supportable à terme, des sièges d'exploitation et des agriculteurs y demeurant.</p>	<p>Accord : Cf. supra dans les observations de l'Etat.</p> <p><b>Luzerne</b> : accord, le secteur Nh à distance non réglementaire d'installations d'élevages est supprimé, une partie du hameau se retrouve en zone A.</p> <p><b>Grinço Manoir</b> : maintien du secteur Nh qui permet l'implantation d'une seule habitation supplémentaire pour un entrepreneur paysagiste dont les installations professionnelles sont situées dans ce village.</p> <p><b>Poulmarh</b> : accord, le secteur Nh est supprimé, le hameau est classé en A (le terrain constructible est devenu propriété de la carrière).</p> <p><b>Kergroix</b> : maintien du Nh qui permet de supprimer une « dent creuse » en ajoutant une habitation dans un village qui en compte 3.</p> <p><b>Kerjoseph</b> : Cf. supra dans les observations de l'Etat.</p> <p><b>Bobet</b> : le propriétaire a retiré sa demande.</p> <p><b>Stang en avelen</b> : accord, le secteur Nh est supprimé, le hameau est classé en A.</p> <p><b>Bodéan</b> : Cf. supra dans observations de l'Etat.</p> <p><b>Croix de Locmiquel</b> : Cf. supra dans observations de l'Etat.</p> <p><b>Guernanderf</b> : la zone Nh est réduite à l'Ouest (reprise des limites de la zone correspondante dans le POS actuel) et supprimée dans la partie Sud du hameau (extension non structurante du hameau). En outre, terrains humides.</p>
<p><b>CONSEIL GENERAL</b></p> <p>Reporter les marges des reculs des voies départementales sur les planches graphiques.</p> <p>Compléter l'article Np 2 du règlement.</p> <p>Supprimer le Département comme bénéficiaire de l'emplacement réservé N° 19.</p>		<p>Accord : les marges de recul sont reportées.</p> <p>Accord : le règlement de la zone Np est modifié pour autoriser la création de voies déclarées d'utilité publique.</p> <p>Accord : emplacement réservé établi au profit de la Commune.</p>

Personnes consultées	Commissaire enquêteur	Position et motivation de la Commune
<p><b>SYNDICAT DEPARTEMENTAL DE L'EAU DU MORBIHAN</b></p> <p>Oter un Espace Boisé Classé pour passer une conduite d'eau.</p>	<p>« Le commissaire enquêteur émet un avis favorable et demande que cet avis soit traduit dans le projet de révision du PLU. »</p>	<p>Accord : l'EBC est déclassé.</p>

## **II - L'Enquête Publique.**

Monsieur le Maire présente ensuite à l'assemblée le déroulement de l'enquête publique. Les personnes souhaitant s'exprimer sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme disposaient de plusieurs moyens réglementaires :

- rencontrer le commissaire enquêteur, lors de ses permanences (total 6 permanences réparties en 4 demi-journées et 2 journées entières), avec ou non inscription de leurs observations sur le registre d'enquête publique, prévu à cet effet.
- Inscrire leurs observations sur le registre d'enquête publique, hors permanences du commissaire enquêteur, aux heures d'ouverture de la Mairie, lieu d'enquête, et pendant toute la durée de l'enquête.
- Envoyer leurs observations au domicile du Commissaire Enquêteur ou à la Mairie de Grand-Champ, au nom du Commissaire Enquêteur.

A la date de clôture de l'enquête publique, 89 observations et demandes orales et écrites ont été enregistrées, se répartissant de la manière suivante :

- 11 observations orales recueillies par le commissaire enquêteur lors de ses permanences.
- 67 observations écrites, figurant au registre d'enquête publique, suite à un entretien avec le commissaire enquêteur.
- 1 observation directement inscrite sur le registre d'enquête publique, hors des permanences du commissaire enquêteur.
- 10 observations reçues, sous pli fermé, soit à la Mairie de Grand-Champ, soit au domicile du Commissaire Enquêteur.

La grande majorité des demandes formulées par les habitants et propriétaires de Grand-Champ concerne soit la confirmation que leur terrain est bien classé en zone constructible soit la volonté que leur terrain y soit intégré par extension des zones constructibles prévues dans le projet de révision du P.L.U.

Voici dans l'ordre chronologique, les demandes formulées par courrier et les remarques formulées sur le registre d'enquête, avec l'avis du commissaire enquêteur et la décision motivée de la Commission P.L.U.

**II – 1 - Demandes recueillies par le Commissaire Enquêteur dans le cadre des permanences tenues en Mairie de GRAND-CHAMP et ayant fait l'objet d'une inscription sur le Registre d'Enquête Publique :**

	<u>DEMANDE DES PARTICULIERS</u>	<u>AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</u>	<u>DECISION ET MOTIVATION DE LA COMMISSION PLU</u>
1	<p><b><u>M. et Mme LE LEC au village de Loperhet</u></b></p> <p>Classer la parcelle cadastrée ZS n°7 en zone Nh.</p>	<p><b>Favorable sous condition</b> (validation des délimitations définitives du zonage des terrains par la commission PLU) : « compte tenu de la nécessité d'assurer un assainissement collectif à la mesure de la densité d'habitations du village de Loperhet, il est prévu de réaliser une extension de l'assainissement existant en utilisant une partie du terrain de M. et Mme LE LEC. Pour cette raison et en application des règles générales appliquées en campagne, une partie de la parcelle cadastrée ZS n° 7 est proposée en zone Nh. Les limites de cette zone devront être définies en concertation avec les responsables de la Mairie. »</p>	<p><b>Favorable</b> pour la possibilité de construction d'une seule habitation dans la continuité de la zone Nh préexistante.</p> <p>L'examen de cette demande a conduit à réduire d'environ 30 % la zone Nh préexistante afin d'éviter une trop forte densification de ce hameau remarquable.</p>
2	<p><b><u>M. et Mme LECHESNE Antoine à Lesquégué</u></b></p> <p>Classer les parcelles cadastrées YH n° 38 et YH n° 40 en zone Nh.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><i>Statu quo</i> : Application des règles de zonage en campagne, fixées par la commission PLU. Il s'agit d'un écart comprenant une exploitation agricole. (Excroissance dans une zone agricole).</p>
3.	<p><b><u>M. JUHEL Daniel à Linmer</u></b></p> <p>Classer la parcelle cadastrée YN n° 28 en zone Nh.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire. (Excroissance dans une zone agricole).</p>
4	<p><b><u>M. OLIVIERO Mériadec à Lizolvan</u></b></p> <p>Extension du zonage Nh.</p>	<p><b>Favorable</b></p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><i>Statu quo</i> : Demande qui sort du cadre de l'extension limitée du village.</p>
5	<p><b><u>M. LE ROCH Daniel à Locmérén des Prés</u></b></p> <p>Classement en Nh de 4 parcelles. (F 524, 525, 529, 530)</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter l'extension linéaire des villages.</p>
6	<p><b><u>M. LAIGO Yves à Le Visclen (YE 94)</u></b></p> <p>Modification du zonage Nh à surface égale.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>(idem n° 47).</p>	<p>Cf. n° 47 ci-après.</p>

7	<p><b><u>COUGOULIC Dominique à Guenfrou (YW 88)</u></b></p> <p>Extension du zonage Nh.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire. (Excroissance dans une zone agricole).</p>
8	<p><b><u>MADEC Marcel</u></b></p> <p><b><u>Le Poteau</u></b> : classer la parcelle 21 dans la 1AUh.</p> <p><b><u>Lizon</u></b> : classer en zone AUh.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>« La commune, en fonction de ses priorités définies dans le PADD, a procédé à un premier classement entre les zones 2AU, 1AU et Ub. Une modification du zonage ne pourra intervenir qu'après avoir conduit des études d'aménagement et créé parallèlement des voies de liaison entre ces nouveaux quartiers. »</p>	<p><b>Le Poteau</b> : Cf. supra dans observations de l'Etat.</p> <p><b>Lizon. Statu quo</b> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire. (Excroissance dans une zone agricole).</p>
9	<p><b><u>LORCY Philippe à Pratelmat</u></b></p> <p>Extension de la zone Nh.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><i>Statu quo</i> : Demande qui sort du cadre de l'extension limitée d'un village.</p>
10	<p><b><u>M. OLIVIERO Albert à Quénéah Gwen</u></b></p> <p>Classer les parcelles AD 12 et AD 17 en zone UBb.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><i>Statu quo</i> : parcelles au-delà d'une limite d'urbanisation qui tient compte de la topographie. Problème d'assainissement en perspective.</p>
11	<p><b><u>LE PALUD Claude à Locmique!</u></b></p> <p>Confirmer le classement en zone Nh de la parcelle YM 41.</p>	<p><b>Avis favorable sous réserve</b> (validation des délimitations définitives du zonage par la Préfecture).</p>	<p><b>Avis favorable</b> : Classement de la parcelle en zone Nha.</p>
12	<p><b><u>KERRAND – MORIO – Le Bourg</u></b></p> <p>Classer les parcelles AC 123 – 125 et AE 98 en zone UBb.</p> <p>Observation sur les parcelles AI 30, 119, 137, 138, 139.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000. –</p> <p>Le maintien en 2AU se justifie par le projet de ZAC et l'ouverture d'un passage public.</p>	<p><b>Avis défavorable</b> : voir développement au n° 68.</p> <p>Pour AI 30, 119, 137, 138 et 139, parcelles déjà classées en zone Ubb. Il appartient au propriétaire de trouver une solution pour leur aménagement et en particulier pour leur desserte et leur assainissement.</p>
13	<p><b><u>LE BERRIGAUD André à Kerjoseph Nord (YH 22)</u></b></p> <p>Etendre la zone Nh.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Cf. supra dans observations de l'Etat.</p>

14	<p><b><u>DREAN Angèle à Quénéah-Gwen</u></b></p> <p>Classer la parcelle F 577 en zone UBb.</p> <p><b><u>DREAN Ambroise à Locméren des Bois (parcelle ZH 37)</u></b></p> <p>Etendre la zone Nh.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><i>Statu quo</i> : parcelles au-delà d'une limite d'urbanisation qui tient compte de la topographie. Problème d'assainissement en perspective.</p> <p><b>Défavorable</b> : conduirait à une urbanisation non cohérente du hameau (excroissance par rapport au cœur du hameau).</p>
15	<p><b><u>PURUS André à Chanticog</u></b></p> <p>Confirmer le classement des parcelles YH 90 – 91 et 92 en zone Nh.</p>	<p><b>Favorable sous réserve</b> (validation des délimitations définitives du zonage par la Préfecture).</p>	<p><b>Favorable</b> avec réduction de la zone constructible.</p> <p>(Cf. supra dans observations de l'Etat).</p>
16	<p><b><u>LE FALHER Alexis à Guernanderf</u></b></p> <p>Confirmer le zonage en Nh.</p>	<p><b>Favorable sous condition</b> (validation des délimitations définitives du zonage des terrains par la commission PLU).</p>	<p><b>Favorable</b> (Cf. supra dans observations de la Chambre d'Agriculture).</p>
17	<p><b><u>LE CHEVILLER à Chanticog</u></b></p> <p>Confirmer le zonage en Nh de la parcelle 197.</p>	<p><b>Favorable sous réserve</b> (validation des délimitations définitives du zonage par la Préfecture).</p>	<p><b>Favorable</b> : aucun impact sur l'agriculture dans cet endroit du village.</p>
18	<p><b><u>WANHERDRICK à Kerqonan (parcelle XA 13)</u></b></p> <p>Etendre le zonage UB.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme (excroissance qui aurait un impact important pour l'agriculture).</p>
19	<p><b><u>Famille CADORET (COUGOULAT Annie, PUREN Sylvie, CADORET David – Damien et Thierry) à Quelenec</u></b></p> <p>Extension du zonage Nh aux parcelles ZO 170, ZO 168, ZO 166 et ZO 164.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter l'extension du bourg dans ses dimensions Est/Ouest.</p>
20	<p><b><u>KERBARH Joseph</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Keravelo</u></b></li> </ul> <p>Classer la parcelle ZO 212 en zone Nh.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Quelenec</u></b></li> </ul> <p>Classer la parcelle ZO 160 en Nh.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b> Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.</p> <p><b>Avis défavorable.</b> Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.</p>	<p><b>Avis défavorable</b></p> <p>Extension importante d'un lotissement qui constitue déjà un mitage caractérisé.</p> <p><b>Avis défavorable</b></p> <p><i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter l'extension du bourg dans ses dimensions Est-Ouest.</p>
21	<p><b><u>CAINJO Anne-Marie à Guernanderf</u></b></p> <p>Confirmation du zonage Nh.</p>	<p><b>Favorable sous réserve</b> (validation des délimitations définitives du zonage par la Préfecture).</p>	<p><b>Favorable</b> (Cf. supra dans observations de la Chambre d'Agriculture).</p>

22	<p><b><u>LE BIHAN Eugène à Quénéah</u></b>  <b><u>Gwen</u></b>  Classer la parcelle en 1AU.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b>  « La commune, en fonction de ses priorités définies dans le PADD, a procédé à un premier classement entre les zones 2AU, 1AU et Ub. Une modification du zonage ne pourra intervenir qu'après avoir conduit des études d'aménagement et créé parallèlement des voies de liaison entre ces nouveaux quartiers. »</p>	<p><b>Avis défavorable.</b>  <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but de maîtriser le développement démographique.</p>
23	<p><b><u>CARTRON Chantal à Kergonan</u></b>  Classer les parcelles 1, 1072 et 1091 en zone UBb.</p>	<p><b>Favorable 1AU sous réserve.</b></p>	<p>Négociation en cours.</p>
24	<p><b><u>OLIVIERO André à Kermelin</u></b>  Maintien de la viabilité de la ferme de Kermelin.</p>	<p>« Le zonage prévu, à proximité des terres agricoles de la ferme de Kermelin, ne menace pas le potentiel et la viabilité de cette exploitation. Il conviendra de vérifier, lors des prochaines révisions de PLU, que les terres de cette ferme ne seront pas menacées par de nouvelles extensions de zones constructibles ».</p>	<p>Le bien fondé des observations du commissaire enquêteur est reconnu pour l'avenir.</p>
25	<p><b><u>MAHUAS Jean à Quénéah</u></b>  <b><u>Gwen</u></b>  Classer les parcelles 352 et 354 en zone AUBB.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b> « La commune, en fonction de ses priorités définies dans le PADD, a procédé à un premier classement entre les zones 2AU, 1AU et Ub. Une modification du zonage ne pourra intervenir qu'après avoir conduit des études d'aménagement et créé parallèlement des voies de liaison entre ces nouveaux quartiers. »</p>	<p><b>Avis défavorable.</b>  Ces parcelles sont déjà constructibles (Ubb).  Cette demande vise à transférer à la collectivité les charges de réalisation de la voirie d'accès.</p>
26	<p><b><u>BRIENTIN Jean-Yves à Rescorles</u></b>  Classer la parcelle 31 en zone Nh.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b> « La commune, en fonction de ses priorités définies dans le PADD, a procédé à un premier classement entre les zones 2AU, 1AU et Ub. Une modification du zonage ne pourra intervenir qu'après avoir conduit des études d'aménagement et créé parallèlement des voies de liaison entre ces nouveaux quartiers. »</p>	<p><b>Avis défavorable.</b>  <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire. (Excroissance en zone agricole).</p>
27	<p><b><u>LE MAROUILLE Yannick – Le Bourg</u></b>  Classer la parcelle L 529 en 1AU.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b> « La commune, en fonction de ses priorités définies dans le PADD, a procédé à un premier classement entre les zones 2AU, 1AU et Ub. Une modification du zonage ne pourra intervenir qu'après avoir conduit des études d'aménagement et créé parallèlement des voies de liaison entre ces nouveaux quartiers. »</p>	<p><b>Avis défavorable.</b>  <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but de maîtriser le développement démographique.  En outre, si besoin, cette parcelle pourrait à l'avenir venir abonder la zone AUt contigüe.</p>

28	<p><b><u>PEDRONO Frédéric – Le Bourg</u></b></p> <p>Permettre l'accueil des activités artisanales dans la zone 1AUt.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p>	<p><b>Avis défavorable :</b></p> <p><i>Statu quo</i> : il s'agit d'une zone thématique ciblée sur le tertiaire.</p>
29	<p><b><u>RIBOUCHON Rémy à Guemanderf</u></b></p> <p>Confirmer le zonage en Nh de la parcelle YH 15.</p>	<p><b>Favorable sous réserve</b> (validation des délimitations définitives du zonage par la Préfecture).</p>	<p><b>Favorable</b> (Cf. supra dans observations de la Chambre d'Agriculture).</p>
30	<p><b><u>BRIENTIN Philippe</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Kerovel</u></b></li> </ul> <p>Classer la parcelle YW 67 en zone Nh.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Pratemat</u></b></li> </ul> <p>Etendre la zone Ni ?</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.</p>	<p><b>Kérovel : Avis défavorable.</b></p> <p><i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire. Excroissance en zone agricole.</p> <p><b>Pratemat : Défavorable</b> : il existe des zones spécifiques pour le développement d'activités artisanales et commerciales. Cette demande entraînerait un mitage caractérisé de la zone rurale.</p>
31	<p><b><u>BRIEN N. à Le Guérihuel</u></b></p> <p>Classer la parcelle n° 2 en zone Nh.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire (excroissance en zone agricole).</p>
32	<p><b><u>QUERIC-DREAN à Les Saints</u></b></p> <p>Classer la parcelle 79 en zone Nh.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire (excroissance en zone agricole).</p>
33	<p><b><u>Famille BOULAIRE à Penprat</u></b></p> <p>Classer la parcelle 72 en zone Nh.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire (excroissance en zone agricole). De surcroît, terrain humide.</p>
34	<p><b><u>LE NORCY Mathurin – Le Bourg</u></b></p> <p>Extension de la zone Nh.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><i>Statu quo</i> : Parcelle jouxtant la zone AUt. La construction d'un front d'habitations le long de la route départementale et l'insérer entre la R.D. et la zone tertiaire n'est pas opportun.</p>

35	<u>GUILLO Joseph à Penprat</u> Classer en zone Nh la parcelle cadastrée YA n° 9.	<b>Avis défavorable.</b> Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.	<b>Avis défavorable.</b> <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire (excroissance en zone agricole).
36	<u>AMIEL Raymond à Loperhet</u> Etendre la zone Nh à la parcelle cadastrée ZC 90.	<b>Avis défavorable.</b> Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.	<b>Avis défavorable.</b> <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire (excroissance en zone agricole).
37	<u>JAN Louis et BOULAIRE Anne-Marie à Le Poteau</u> Classer la parcelle XH 43 en zone Nh.	<b>Avis défavorable.</b> Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.	<b>Avis défavorable.</b> <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire (excroissance en zone agricole).
38	<u>LORCY Marie Simone – Le Poteau</u> Classer la parcelle XH 37 en zone Nh.	<b>Avis défavorable.</b> Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.	<b>Avis défavorable.</b> <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire. Il n'y a pas de village constitué sur le lequel viendrait se greffer cette demande.
39	<u>GUEGAN Amédée et ALLEAUME Hélène à Les Saints</u> Classer les parcelles cadastrées ZR 150 et ZR 163 en zone Nh.	<b>Avis défavorable.</b> Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.	<b>Avis défavorable.</b> <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire (excroissance en zone agricole).
40	<u>ROBINO Marcel à Kerleguin</u> Classer la parcelle cadastrée ZT 82 en zone Nh.	<b>Avis défavorable.</b> Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.	<b>Avis défavorable.</b> <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire (excroissance en zone agricole).
41	<u>HAMDANI Camille à Le Poteau</u> Confirmer le zonage Nh de la parcelle XE 82. Abaisser la marge de recul par rapport à la R.D.	<b>Favorable sous réserve</b> (validation des délimitations définitives du zonage par la Préfecture). <b>Favorable</b>	<b>Favorable</b> <b>Nota</b> : la marge de recul est de 20 m en zone Nh.

42	<b>MELNYCIENKO Frédéric à Bodéan</b> Classer la parcelle 1 ou 2 en Nh.	<b>Avis défavorable.</b> Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.	<b>Avis défavorable.</b> <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire (excroissance en zone agricole). Cf. par ailleurs dans observations de l'Etat sur Bodéan.
43	<b>LE FALHER Gisèle à Coulac</b> Classer les parcelles cadastrées ZX 22, ZX 63 et ZX 64 en zone Nh.	<b>Avis défavorable.</b> Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.	<b>Avis défavorable.</b> <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire. Il n'y a pas de village constitué sur lequel viendrait se greffer cette demande.
44	<b>LE CHEVILLER Bertrand à Chanticog</b> Confirmer le classement de la parcelle 269 en zone Nh.	<b>Favorable sous réserve</b> (validation des délimitations définitives du zonage par la Préfecture).	<b>Favorable</b> : aucun impact sur l'agriculture dans cet endroit du village.
45	<b>Famille CADORET (COUGOULAT Annie et CADORET Thierry) à Queleennec</b> Classer les parcelles 164-166-168-170 en zone 1AU ou 2AU.	<b>Avis défavorable.</b> « La commune, en fonction de ses priorités définies dans le PADD, a procédé à un premier classement entre les zones 2AU, 1AU et Ub. Une modification du zonage ne pourra intervenir qu'après avoir conduit des études d'aménagement et créé parallèlement des voies de liaison entre ces nouveaux quartiers. »	<b>Avis défavorable.</b> <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter l'extension du bourg dans ses dimensions Est/Ouest.
46	<b>BLANDEL Rosalie – Route du Pont du Loch (parcelle E 828)</b> Etendre le zonage Nh.	<b>Favorable sous condition</b> (validation des délimitations définitives du zonage des terrains par la commission PLU).	<b>Favorable</b> : alignement sur le tracé de la zone constructible voisine (tracé plus cohérent).
47	<b>LAIGO Yves à Le Visclen</b> Augmenter le zonage Nh.	« Au nord de la zone habitée par M. LAIGO, se situe un dépôt d'explosifs non répertorié sur le plan et non pris en considération. De ce fait, il conviendra en liaison avec les responsables de la Mairie de Grand-Champ de re-délimiter le zonage de ce secteur en tenant compte des risques éventuels qu'implique ce dépôt d'explosif ».	<b>Favorable</b> pour une modification mineure de la limite Ouest du secteur Nh sur la parcelle YE 90.  En outre, l'examen de cette demande a conduit à réduire la zone Nh sur les parcelles YE 90 et YC 81 en raison des éventuels risques inhérents au dépôt d'explosifs.
48	<b>SAMSON Alain et Loïc – Le Bourg</b> Classer la parcelle 358 en zone UB.	<b>Avis défavorable.</b> Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.	<b>Avis défavorable.</b> <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter l'extension du bourg dans ses dimensions Est/Ouest.

49	<u>JAN Roger à Le Lizon</u> Etendre le zonage 2AUh.	<b>Avis défavorable.</b> « La commune, en fonction de ses priorités définies dans le PADD, a procédé à un premier classement entre les zones 2AU, 1AU et Ub. Une modification du zonage ne pourra intervenir qu'après avoir conduit des études d'aménagement et créé parallèlement des voies de liaison entre ces nouveaux quartiers. »	<b>Avis défavorable.</b> <i>Statu quo</i> : Cf. supra dans observations de l'Etat.
50	<u>OLIVIERO Dominique à Grinço-Manoir</u> Confirmer le zonage Nh.	<b>Favorable sous réserve</b> (validation des délimitations définitives du zonage par la Préfecture).	<b>Favorable</b> : Cf. supra dans observations de la Chambre d'Agriculture.
51	<u>CAUDAL Anne-Marie et ROSNARHO Marcel à Bellevue</u> Classer les parcelles 1770 et 1771 en zone 1AU.	<b>Avis défavorable.</b> « La commune, en fonction de ses priorités définies dans le PADD, a procédé à un premier classement entre les zones 2AU, 1AU et Ub. Une modification du zonage ne pourra intervenir qu'après avoir conduit des études d'aménagement et créé parallèlement des voies de liaison entre ces nouveaux quartiers. »	<b>Avis défavorable.</b> <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire et fixer une limite d'urbanisation pour le bourg. (Excroissance en zone Np).
52	<u>OLIVIERO Marcel à Guemanderf (parcelle 53)</u> Modifier le zonage Nh à surface égale.	<b>Avis défavorable.</b> Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.	<b>Avis défavorable.</b> <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire (excroissance en zone agricole).
53	<u>LE TALOUR Jean-Paul à Chanticog</u> Confirmer la zone Nh. Etendre la zone Nh.	<b>Favorable sous réserve</b> (validation des délimitations définitives du zonage par la Préfecture). <b>Avis défavorable.</b> Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.	<b>Favorable avec modifications</b> : Cf. supra dans observations de l'Etat.
54	<u>ROBIN Jean-Yves à Moustoir des Fleurs</u> Classer la parcelle 51 en zone Nh.	<b>Avis défavorable.</b> Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.	<b>Avis défavorable.</b> <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire. (Excroissance en zone agricole).
55	<u>LE GALEZE Alain à Keravelo</u> Classer la parcelle 199 en zone Nh.	<b>Avis défavorable.</b> Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.	<b>Avis défavorable.</b> <i>Statu quo</i> : Extension importante d'un lotissement qui constitue déjà un mitage caractérisé.

56	<u>JAN Henri – Route de Baud</u> Classer en zone Nh.	<b>Avis défavorable.</b>  Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.	<b>Avis défavorable.</b>  <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire. Il n'y a pas de village constitué sur lequel viendrait se greffer cette demande.
57	<u>DANO Didier à Luzerne</u> Classer les parcelles 10 et 68 en zone Nh.	<b>Favorable sous condition</b> (validation des délimitations définitives du zonage des terrains par la commission PLU).	<b>Avis défavorable.</b>  Le terrain concerné se situe à proximité immédiate d'une exploitation. Une construction serait contraire au principe de protection de l'activité agricole.
58	<u>SEVENO Hubert à Guenfrou</u> Classer la parcelle 25 en zone Nh.	<b>Favorable sous condition</b> (validation des délimitations définitives du zonage des terrains par la commission PLU).	<b>Favorable en partie.</b>  Ce hameau peut supporter une extension limitée qui a peu d'impact sur l'agriculture (pas d'extension de l'enveloppe globale du village).
59	<u>KERNEUR Joseph et ANDRE Françoise à Laquilvan</u> Classer en zone Nh.	<b>Avis défavorable.</b>  Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.	<b>Avis défavorable.</b>  <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire (excroissance en zone agricole).
60	<u>PAULE Marie-Joëlle à Bod-En-Estig</u> Refus du projet de contournement Est.	« Le tracé de la voie de contournement Est de la commune de Grand-Champ n'est pas définitif. Lors de l'étude plus détaillée, précédemment à la réalisation de cette voie, il devra s'établir une concertation avec les propriétaires concernés et la procédure inclura une enquête publique leur permettant de faire valoir leur point de vue et leur droit, si celui-ci est mis en cause ».	Prend acte.
61	<u>CAUDAL Benoni à Kerdelann des Eaux</u> Etendre le zonage Nh.	<b>Favorable sous condition</b> (validation des délimitations définitives du zonage des terrains par la Commission PLU).	<b>Favorable.</b>  Extension très limitée d'un village sans impact pour l'agriculture (terrain situé entre le village et la route départementale).
62	<u>LE DANIEL Anne-Marie – Le bourg</u> Classer les parcelles 2287 et 495 en zone 1AU.	<b>Favorable sous condition</b> (validation des délimitations définitives du zonage des terrains par la Commission PLU).  « Seule la partie Est de la parcelle considérée peut être classée en zone UBb. Le reste du terrain doit être maintenu en zonage 2AU. »	<b>Favorable en partie.</b>  Classement Ubb à proximité des constructions existantes.  Pour la majeure partie de la parcelle, maintien en 2AU car demande non conforme aux orientations du Plan Local d'Urbanisme qui ont pour but de maîtriser le développement démographique.

63	<b><u>LE CHEVILLER Joseph à Chanticog</u></b> Confirmer le zonage en Nh des parcelles Y1 271.	<b>Favorable sous réserve</b> (validation des délimitations définitives du zonage par la Préfecture).	<b>Favorable :</b> aucun impact sur l'agriculture dans cet endroit du village.
64	<b><u>LE GARJAN Gilles à Bodéan</u></b> Confirmer le zonage en Nh de la parcelle YL 86.	<b>Favorable sous réserve</b> (validation des délimitations définitives du zonage par la Préfecture).	<b>Favorable.</b> Extension limitée dans l'enveloppe d'un village.
65	<b><u>GUYONVARCH Franck à Locméren</u></b> Classer la parcelle 101 en zone Nh.	<b>Favorable sous réserve</b> (validation des délimitations définitives du zonage par la Préfecture).	<b>Défavorable.</b> Proximité d'un captage d'eau potable. Risque de pollution en l'absence d'assainissement collectif.
66	<b><u>LAVAREC Monique à Bodéan (parcelle YL 15)</u></b> Etendre le zonage Nh.	<b>Avis défavorable.</b> Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.	<b>Avis défavorable.</b> <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire (excroissance en zone agricole).
67	<b><u>JOSSIC Christophe à Kerleguin</u></b> Etendre le zonage Nh.	<b>Avis défavorable.</b> Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.	<b>Avis défavorable.</b> <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire (excroissance en zone agricole).

**II – 2- Demandes ayant fait l'objet d'une inscription sur le registre d'Enquête Publiques, hors permanences du Commissaire Enquêteur :**

68	<p><b><u>KERRAND Marie-Laure – Le Bourg</u></b> Classer en zone 1AU les parcelles AC 123 et 125.</p> <p>Classer en zone UB et 1AU la parcelle AE98.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b> « La commune, en fonction de ses priorités définies dans le PADD, a procédé à un premier classement entre les zones 2AU, 1AU et Ub. Une modification du zonage ne pourra intervenir qu'après avoir conduit des études d'aménagement et créé parallèlement des voies de liaison entre ces nouveaux quartiers. »</p> <p>Le maintien en 2AU se justifie par le projet de ZAC et l'ouverture d'un passage public.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les parcelles AC 123 et 125 ne peuvent être dissociées de la réflexion globale sur l'aménagement de la zone 2AU du Nord du bourg (nécessité d'aménagement de dessertes de cette zone).</p> <p>Parcelle AE 98 : reprise des limites du POS actuel. Le classement en zone Ubb pourrait obérer l'aménagement global des zones 2AU et 2AUt et notamment un débouché de voirie sur la rue de Kercharette.</p>
----	---	---	---

**II – 3 - Interventions orales recueillies par la Commissaire Enquêteur dans le cadre de ses permanences et n'ayant pas fait l'objet d'inscription sur le registre d'enquête publique :**

69	<p><b><u>LE CHEVILLER Joseph à Chanticog</u></b> Classer en zone Nh.</p>	<p><b>Favorable sous réserve</b> (validation des délimitations définitives du zonage par la Préfecture).</p>	<p>Cf. 63 ci-dessus.</p>
70	<p><b><u>MAHE Patrick à Bodéan</u></b> Classer en zone Nh.</p>	<p><b>Favorable sous réserve</b> (validation des délimitations définitives du zonage par la Préfecture).</p>	<p>Les modifications de zonage à Bodéan ne concernent pas ce propriétaire.</p>
71	<p><b><u>VANDESBOSCH à Luzerne</u></b> Classer en zone Nh.</p>	<p><b>Favorable.</b></p>	<p><b>Défavorable.</b> Cf. supra dans observations de la Chambre d'Agriculture.</p>
72	<p><b><u>KERSUZAN Jean-Claude – Le bourg</u></b> Confirmer le classement de la parcelle 74 en zone 1AUbb.</p>	<p><b>Favorable sous condition</b> (validation des délimitations définitives du zonage des terrains par la commission PLU).</p>	<p>Pas de modification sauf retrait de la pointe Nord de la zone AUb qui n'est pas constructible au POS actuel.</p>
73	<p><b><u>DE LAMBILLY à Le Reste</u></b> Rectifier le plan pour la parcelle XC 19.</p>		<p>Non pris en compte faute de précision sur l'objet de la demande.</p>
74	<p><b><u>OLIVIERO Anne-Marie à Guernanderf</u></b> Confirmer le classement de la parcelle 11 en zone Nh.</p>	<p><b>Favorable sous réserve</b> (validation des délimitations définitives du zonage par la Préfecture).</p>	<p>Pas de modification du zonage pour cette parcelle.</p>
75	<p><b><u>MAHE Pierre – Le Bourg</u></b> Information sur le zonage 1 UB, 1 AUb et 2AUb.</p>	<p>Sans avis.</p>	<p>Néant.</p>
76	<p><b><u>FELIN – Le Bourg</u></b> Confirmer le zonage UBb, 1AU et 2AU.</p>	<p><b>Favorable.</b></p>	<p>Pas de modification les concernant.</p>

77	<b><u>LE GOUARIN Jean et KERSUZAN Daniel</u></b> Renseignement concernant la loi en vigueur des distances à respecter pour la construction à proximité d'un chenil.	Sans avis.	Les règles de distance sont prises en compte lors de l'instruction des permis de construire.
78	<b><u>BRUCHEC Claudine à Gouah-Peren</u></b> Confirmer le zonage Nh.	Favorable.	Favorable. Pas de modification.
79	<b><u>GUENANTEN à Laquilvan</u></b> Confirmer le zonage Nh à la Croix Locmiquel.	Favorable.	Cf. supra dans observations de l'Etat sur La Croix Locmiquel.

**II - 4 - Interventions écrites collectées par le Commissaire Enquêteur (remise à la mairie de Grand-Champ ou reçues à son domicile) :**

80	<b><u>BLANCHARD Vincent à Bodéan</u></b> Confirmer le zonage Nh de la parcelle YL 85.	Favorable sous réserve (validation des délimitations définitives du zonage par la Préfecture).	Pas de modification dans cette partie de Bodéan.
81	<b><u>THOMAS Francine à Kergonan</u></b> Classer la parcelle 809 en zone 1AU.	Favorable sous condition. (validation des délimitations définitives du zonage des terrains par la commission PLU).	Négociation en cours.
82	<b><u>ALLEAUME Hélène à Kergonan</u></b> Classer les parcelles 810-811-134 en zone 1AU.	Favorable sous condition (validation des délimitations définitives du zonage des terrains par la commission PLU).	Négociation en cours.
83	<b><u>FOURNIER Henri - BELAN Patrick - JOMIER Vincent - JOMIER Pierre - Le Bourg</u></b> Délimiter plus précisément la zone réservée.  Classer les parcelles 524-525-526-528 en zone 1AUbb.	Sans avis.  <b>Avis défavorable.</b>  Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.	Il s'agit probablement des emplacements réservés. Ceux-ci ont été repositionnés afin que la voie future soit au Nord de la ligne de talus orientée Est/Ouest.  <b>Avis défavorable.</b>  <i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but de maîtriser le développement démographique. En outre, si besoin, ces parcelles pourraient à l'avenir venir abonder la zone AUt contigüe.

84	<p><b><u>SCHEEL Rolland et Barbara à Guemanderf (parcelle YC 30)</u></b></p> <p>Etendre le zonage Nh.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.. Les constructions favoriseraient le morcellement et le «mitage», ce qui est contraire à la loi S.R.U. du 12/12/2000.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire (excroissance en zone agricole).</p>
85	<p><b><u>FRIZON Georges à Moustoir des Fleurs</u></b></p> <p>Etendre le zonage Nh en intégrant la parcelle G 66.</p>	<p><b>Favorable.</b></p>	<p><b>Favorable.</b></p> <p>Extension très limitée d'un hameau, qui s'insère dans un décroché non justifié du tracé de la zone constructible.</p>
86	<p><b><u>GICQUEL Roger – Lann-Kermoch</u></b></p> <p>Classer les parcelles 520 et 523 en 1AU.</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p>« La commune, en fonction de ses priorités définies dans le PADD, a procédé à un premier classement entre les zones 2AU, 1AU et Ub. Une modification du zonage ne pourra intervenir qu'après avoir conduit des études d'aménagement et créé parallèlement des voies de liaison entre ces nouveaux quartiers. »</p>	<p><b>Avis défavorable.</b></p> <p><i>Statu quo</i> : Demande non conforme aux orientations du plan local d'urbanisme qui ont pour but d'éviter le mitage du territoire (excroissance dans la zone Np).</p>
87	<p><b><u>TROADEC Marcel – Carrières LOTODE</u></b></p> <p>Modifier le zonage en reprenant celui du Plan d'Occupation des Sols.</p>	<p><b>Favorable.</b></p>	<p><b>Favorable.</b> Cf. supra dans observations de l'Etat.</p>
88	<p><b><u>Riverains de la tue des F.F.I.</u></b></p> <p>Manque de concertation et nouvelle étude sur les liaisons inter-quartiers.</p>	<p>Sans avis.</p> <p>Information transmise au Maire de Grand-Champ.</p> <p>« La politique d'urbanisation maîtrisée du bourg nécessite que soit envisagée la création de liaisons entre les nouveaux quartiers ainsi créés. Des espaces réservés ont été classés comme tels à cette fin. Ce projet revêt un intérêt général marqué et il faudra, le moment venu, trouver la solution la plus appropriée garantissant à la fois cet intérêt général et dans la mesure du possible les intérêts particuliers que défendent certains riverains de la rue des F.F.I. »</p>	<p>Dont acte.</p>

89	<b>LE DANIEL Anne-Marie – Le bourg</b> Classer les parcelles 495 et 2287 en zone 1AU.	<b>Favorable sous condition</b> (validation des délimitations définitives du zonage des terrains par la commission PLU).	Déjà traité au n° 62 ci-dessus.
----	--	--	---------------------------------

Monsieur le Maire précise que la commune a par ailleurs exposé au commissaire enquêteur des erreurs graphiques à rectifier (zonage de la carrière LOTODE, suppression d'espaces boisés classés, modification du tracé d'emplacements réservés, ajout d'emplacements réservés notamment pour les chemins de randonnées ....).

Dans son rapport remis le 30 novembre 2005, le commissaire enquêteur a émis un avis global favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Grand-Champ. Il souhaite que soient prises en considération les recommandations citées tout au long de son rapport. Il ajoute que pour effectuer le travail de justifications des zones Nr demandé par les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture, une visite de chaque immeuble a eu lieu depuis la réunion de la commission qui a validé les propositions ci-dessus. Des ajustements du zonage présenté sont donc soumis au Conseil Municipal, étant précisé que le zonage Nr ne peut être conservé que pour les bâtiments présentant un intérêt architectural ou faisant partie du patrimoine rural traditionnel (longères, bâtiments en pierre, ...) non rénovés ou seulement en partie.

Au terme de cette présentation, les conseillers municipaux ayant un intérêt personnel se sont retirés.

## **2. L'approbation du dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme.**

Au terme des 4 années de réflexion, il est maintenant proposé à l'assemblée d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme. Le dossier du P.L.U., annexé à la présente délibération, comprend les pièces suivantes :

- le rapport de présentation ;
- le Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) ;
- le texte réglementaire des différentes zones ;
- les règlements graphiques (secteurs Bourg – Centre – Nord et Sud) ;
- les annexes :
  - \* Liste des emplacements réservés.
  - \* Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Morbihan.
  - \* Arrêté préfectoral portant sur la délimitation de la zone à risque d'exposition au plomb sur le département du Morbihan.
  - \* Les règlements de lotissements applicables.
  - \* Inventaire des zones humides (notice explicative accompagnée d'un document cartographique).
  - \* Dossier de délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif prévues à l'article L.2224-10 du CGCT (Art. 35-III de la Loi sur l'E du 03/01/92).
- les servitudes d'utilité publiques :
  - \* Tableau des servitudes d'utilité publiques.
  - \* Plans des servitudes d'utilité publiques (Nord et Sud).
  - \* Dossier concernant les servitudes :
    - . 14 relative à l'établissement des canalisations électriques.

. T7 = servitude aéronautiques établie à l'extérieur des zones de dégagement.

. PT1 relative aux transmissions radioélectriques - protection contre les perturbations électromagnétiques.

. PT2 relative aux transmissions radioélectriques – protection contre les obstacles.

. I3 relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.

- les réseaux de distributions et de collecte :

\* notice explicative.

\* Planches graphiques (Nord – Centre – Sud) concernant le réseau d'adduction en eau potable et le réseau d'assainissement en eaux usées.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-9, L. 300-2 et R 123-18 ;

Vu le décret n°85-453 du 23/04/1985 modifié pris pour l'application de la loi n°83-530 du 12/07/1983 modifiée relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal, en date du :

- 22 juillet 1994 ayant approuvé le Plan d'Occupation des Sols ;
- 18 décembre 2001 ayant prescrit la révision du document d'urbanisme et fixant les objectifs ainsi que les modalités de concertation conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme (complétées par la délibération du 23 octobre 2002) ;
- 22 janvier 2004 relative au débat des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ;
- 31 mars 2005 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision du Tribunal Administratif de Rennes, du 5 mai 2005, désignant M. PLEURDEAU Alain en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal du 1<sup>er</sup> septembre 2005 soumettant le projet du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;

Vu l'avis favorable des personnes publiques associées n'ayant pas répondu dans un délai de trois mois et les avis formulés par la Préfecture du Morbihan le 6 septembre 2005, la Chambre d'Agriculture le 2 septembre 2005, le Conseil Général du Morbihan le 11 octobre 2005, la Communauté de Communes du Loc'h le 18 mai 2005, le Conseil Régional le 28 juin 2005, la Commune de Locmaria-Grand-Champ le 29 septembre 2005, la Commune de Plumergat le 11 avril 2005, la Commune de Plescop le 18 juillet 2005, la Commune de Colpo le 17 juin 2005, la Commune de Moustoir-Ac le 13 juin 2005.

Considérant les demandes formulées lors de l'enquête publique ;

Considérant le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur du 30 novembre 2005 ;

Considérant les réponses motivées apportées, ci-dessus, par la Commune de Grand-Champ aux avis formulés par les personnes publiques associées, aux demandes formulées au moment de l'enquête publique et au commissaire enquêteur ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et de la consultation des personnes publiques justifient des ajustements au plan local d'urbanisme,

## DECIDE

**- d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il résulte de la prise en compte des avis et observations exposés ci-dessus, et en y apportant les ajustements suivants :**

- **Réduire les Zones Nr suivantes :**

- . Guérihuel : il ne reste qu'une longère non affectée à l'habitat à réhabiliter (Est du village). Bel appareillage de pierre.

- . Kerdual-Loperhet : longère désaffectée au bord de la voie. Ouvertures avec grosses pierres taillées et sculptées. Par contre, les autres constructions situées au Nord n'ont aucun caractère architectural et ne sont pas essentiellement en pierre.

- . Botségalo : seul le bâtiment à l'Ouest de la route présente un bel appareillage de pierre. Le corps de ferme pour moitié à usage d'habitat et pour moitié à usage d'étable ne présente aucun caractère patrimonial traditionnel surtout l'étable de construction beaucoup plus récente avec peu de pierres.

- . Le Mileu : sortir de la zone Nr le pavillon récent à gauche en arrivant.

- . Motte-Kerléquen : seuls les 2 petits édifices à gauche en arrivant sont à rénover. Bâtiments de type Pen-Ty entièrement en pierre.

- . Luzulit : - l'immeuble à droite en arrivant est déjà totalement rénové, et ne justifie plus un zonage Nr.  
- Les autres bâtiments entièrement en pierre paraissent du début du 20<sup>ème</sup> siècle. Bel aspect général. En partie habité.

- . Grinço-Parfum : une seule longère à restaurer (au Sud de la route) s'intégrant bien avec d'autres constructions en pierres déjà rénovées et habitées.

- . Grinço des Landes : retirer maison récente et hangar de part et d'autre de l'arrivée dans la cour devant la longère.

- **Supprimer les Zones Nr :**

- . Guerihuel (carrefour) : immeuble essentiellement à usage d'habitation. La partie « garage » pourrait être transformée en local d'habitation dans le cadre du règlement de la zone A.

- . Bot Coët Nord : immeuble déjà rénové et habité.

- . Guerno-Kerbarh : maison d'entre les 2 guerres en cours de rénovation.

- . Lost er Lenn : bâtiment essentiellement à usage d'habitation. L'ex.partie étable présente une base de pierre surmontée de parpaings. Globalement, peu de caractère architectural et patrimonial traditionnel.

- . Limbloch : les bâtiments au sud sont déjà restaurés. Celui le plus au Nord est pour partie à usage d'habitation. L'autre partie ne présentant pas de caractère architectural et patrimonial traditionnel.

- . Lucia : les 2 immeubles anciens sont désormais entièrement à usage d'habitation.

- . Le Guiaude : bâtiment entièrement rénové et quasi totalement affecté à l'habitation.

- . Lesmeuly : peu de pierres visibles. Pas de caractère architectural et patrimonial traditionnel marqué.

- . Lanno : tous les bâtiments et notamment la longère sont rénovés et à usage d'habitat.
- . Lesquéqué : l'ensemble est rénové et à usage d'habitat.
- . Le Penher : bâtiments en partie à l'état de ruines. Seule la partie longère située à l'Est pourrait être restaurée. Mais impact agricole très important, vu sa situation en plein champ.

- **Intégrer la partie Nord-Ouest de la parcelle cadastrée ZO n° 1, pour une superficie d'environ 2000 m<sup>2</sup>, appartenant à Madame LE FOULER Chantal, dans la zone UBb, (cf. observation n°23)**
- **Zoner en 2 AU, au lieu-dit Kergonan, les parcelles suivantes (cf. observations n° 23 – 81 et 82) :**
  - XA 134, dans sa partie Sud-Est, pour une superficie de 3000 m<sup>2</sup>, appartenant à Mme LE FOULER Chantal,
  - XA 136, pour une superficie d'environ 1400 m<sup>2</sup>, appartenant à M. LE NOCHER Jean-Yves,
  - XA 142, d'une superficie de 8195 m<sup>2</sup>, appartenant à M. LE NOCHER Jean-Yves,
  - XA 137, pour une superficie d'environ 170 m<sup>2</sup>, appartenant à M. BIDOIS Frédéric,
  - XA 140, pour une superficie d'environ 700 m<sup>2</sup>, appartenant à M. PEDRONO Laurent,
  - XA 141, pour une superficie d'environ 300 m<sup>2</sup>, appartenant à Mme ALLEAUME née THOMAS Hélène,
  - XA 144, d'une superficie de 11 315 m<sup>2</sup>, appartenant à Mme ALLEAUME née THOMAS Hélène,
  - XA 179, dans sa partie Nord, pour une superficie de 2500 m<sup>2</sup>, appartenant à Mme THOMAS née FABLET Francine,
  - XA 146, dans sa partie Ouest, pour une superficie de 1700 m<sup>2</sup>, appartenant à Mme LE FOULER Chantal
- **Supprimer la partie de l'emplacement réservé située dans la zone 2AU, au lieu-dit Kergonan,**

- instituer, conformément à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, le **Droit de Prémption Urbain Renforcé sur les zones U et AU**, qui, au regard des caractéristiques du marché foncier sur la Commune de Grand-Champ, contribuera à une meilleure maîtrise des projets d'aménagements futurs de la commune. Le droit de Prémption Urbain Renforcé permettra ainsi de préempter sur les opérations suivantes :

\* aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage mixte, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de co-propriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis 10 années au moins dans les cas où la mise en co-propriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de co-propriété au bureau des hypothèques constituant le point de départ de ce délai ;

- \* cession de parts ou d'actions de société visées au titre II et III de la loi n°71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- \* aliénation d'immeubles bâtis, pendant une période de 10 ans à compter de son achèvement.

- dire que la présente délibération sera affichée un mois en mairie, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs, conformément aux articles R 123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme,
- d'indiquer que le Plan Local d'Urbanisme ainsi modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi qu'à la Préfecture du Morbihan et à la Direction Départementale de l'Equipement ;
- de préciser que la présente délibération deviendra exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet du Morbihan si celui-ci ne notifie aucune rectification à apporter au Plan Local d'Urbanisme, ou au contraire, à dater de la prise en compte des rectifications notifiées, et l'accomplissement des mesures de publicité nécessaires ;
- solliciter une compensation financière de l'Etat au titre de la dotation générale de décentralisation pour les frais supportés par la commune (études, plans, insertion...etc) ;
- donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,  
Pour extrait certifié conforme,  
le Maire Gilles-Marie PELLETAN.

Certifié exécutoire par le maire,  
après envoi en préfecture de  
Vannes le : 08/02/06

Et publication le : 08/02/06

