

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SÉANCE DU 06 JUILLET 2023**

N°2023-CM06JUIL-07

**AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER :**

**Poulmarh : mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet - Projet de construction d'une usine de fabrication de blocs béton - Approbation de la procédure**

**Rapporteur : Monsieur le Maire**

**L'an deux mil vingt-trois, le six juillet**, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué par courrier adressé par email en date du 30 juin, s'est réuni en session ordinaire à la Salle B de l'Espace 2000 – Célestin BLÉVIN, Rue Célestin Blévin, à GRAND-CHAMP (56390), sous la présidence de M. Yves BLEUNVEN, Maire.

**Étaient présents :**

M. Yves BLEUNVEN, Maire ; Mme Dominique LE MEUR, M. André ROSNARHO-LE NORCY, Mme Anne-Laure PRONO, M. Vincent COQUET, Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON, Mme Sophie BEGOT, M. Julian EVENO, Adjoints ; M. Lionel FROMAGE, Mme Armelle LE PRÉVOST, Mme Maryse CADORET, Mme Christine VISSET, Mme Marie-Annick LE FALHER, Mme Sylvie LE CHEVILLER, M. David GEFFROY, M. Romuald GALERME, M. Mickaël LE BELLEGO, Mme Marina LE CALLONNEC, M. Germain EVO, M. Pierre LE PALUD, M. Éric CORFMAT, M. Serge CERVA-PEDRIN, Conseillers Municipaux.

**Absents excusés :**

M. Patrick CAINJO, Mme Michelle LE PETIT, Mme Héléna VANAERT, M. Olivier SUFFICE, M. Frédéric ANDRÉ, Mme Fanny LEVEILLÉ-CALVEZ, M. Moran GUILLERMIC,

**Pouvoir remis :**

M. Patrick CAINJO à M. André ROSNARHO-LE NORCY, Mme Michelle LE PETIT à M. Lionel FROMAGE, Mme Héléna VANAERT à Mme Dominique LE MEUR, M. Olivier SUFFICE à Mme Christine VISSET, M. Frédéric ANDRÉ à Mme Anne-Laure PRONO, Mme Fanny LEVEILLÉ-CALVEZ à M. Julian EVENO, M. Moran GUILLERMIC à M. Mickaël LE BELLEGO

**Nombre de Conseillers en exercice : 29 – Présents : 22 – Pouvoirs : 7 – Votants : 29**

**Secrétaire de séance :** Mme Dominique LE MEUR

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal les éléments qui ont conduit à la mise en œuvre de la Déclaration de Projet, objet de la présente délibération.

Par délibération du 16 mai 2019, la commune de Grand-Champ a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12 janvier 2006. Cette procédure a pris du retard du fait de la crise sanitaire mais également par l'entrée en vigueur de la loi « Climat et Résilience » et des incertitudes liées à l'application de son volet urbanisme.

Compte tenu du délai d'approbation du futur document d'urbanisme, la commune de Grand-Champ a travaillé sur une mise en conformité du zonage d'une parcelle située dans le périmètre d'exploitation de la carrière, déjà utilisée et qui pourra difficilement revenir à l'état naturel.

En l'état, les dispositions du plan local d'urbanisme de Grand-Champ ne permettent pas la réalisation de l'installation d'une usine de fabrication de blocs béton : les terrains sont classés en zone Aa au PLU, et non en Nk comme l'ensemble du foncier exploité par le carrier. Le terrain d'assiette du projet est constitué des parcelles YR n°16, 17 et 43, pour une emprise foncière de 5,7 ha.

**Le projet a pour objectif l'installation d'une entreprise de fabrication de blocs en béton, approvisionnée en granulats issus de la carrière, dans une démarche de rapprochement entre le site de production et le site d'extraction de la matière première, engendrant ainsi la réduction des émissions de gaz à effet de serres. Ce rapprochement permet également de limiter les nuisances liées aux transports de matériaux, à la fois pour les grégamistes et les riverains.**

Par une délibération du 27 octobre 2022, le Conseil Municipal a décidé d'engager une procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une Déclaration de Projet, en définissant les modalités de concertation préalables et les objectifs poursuivis.

La Déclaration de Projet s'inscrit dans le cadre de la procédure établie par le Code de l'Urbanisme (articles L153-54 et suivants, articles R104-13 et suivants et R153-13 et R153-15 et suivants).

Après réalisation de l'ensemble des étapes de la procédure (consultation de la MRAE, concertation, examen conjoint des PPA, enquête publique), la commune décide de la mise en compatibilité du PLU par délibération.

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU avec le projet dont il s'agit, sont proposées :

- La modification du règlement graphique par la création d'un sous-zonage Nk2 et le reclassement pour partie des parcelles YR n° 16, 17 et 43, en Nk2 ; Ce sous-zonage est dédié au projet ;
- La modification du règlement écrit de la zone Nk du PLU, pour tenir compte du nouveau sous-zonage Nk2 ; Les nouvelles règles seront intégrées aux différents articles de la zone Nk ;
- La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant les principes d'aménagement de la zone Nk2 à respecter.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.1221-29 ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-54 et suivants et les articles R153-16, R153-20 et R153-21, ainsi que l'article R104-12 ;

**VU** le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et R123 et suivants ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Grand-Champ, approuvé le 12 janvier 2006 et ayant fait l'objet de trois modifications approuvées successivement les 5 juillet 2012, 23 septembre 2015 et 10 novembre 2016, d'une modification simplifiée approuvée le 1er février 2022 et d'une Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU approuvée le 9 juin 2023 ;

**VU** l'intérêt général du projet d'installation d'une usine de fabrication de bloc béton, sur une parcelle à proximité immédiate d'une carrière de matériaux exploitée par CMGO et lui appartenant, rapprochant ainsi la future usine du gisement de matière première. Ce terrain, déjà exploité, pourra difficilement revenir à l'état naturel compte tenu de son état artificialisé (ISDI depuis 2008, compactage du sol, merlons périphériques) ;

**VU** la nécessité de mettre en compatibilité le PLU de la commune avec le projet, en apportant des modifications aux règlements écrits et graphiques du PLU ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Grand-Champ approuvant l'engagement d'une procédure de mise en compatibilité du PLU, définissant les modalités de concertations et les objectifs poursuivis, en date du 27 octobre 2022 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Grand-Champ du 23 février 2023 tirant le bilan de la concertation préalable ;

**VU** l'examen conjoint des personnes publiques associées, qui s'est tenu le 25 janvier 2023 (dossier d'approbation complété en annexe par le compte-rendu de la réunion) ;

**VU** la décision de l'Autorité Environnementale n°2022DKB60 du 28 juillet 2022, soumettant la procédure de mise en compatibilité du PLU pour un projet de construction d'une usine de fabrication de blocs béton à évaluation environnementale ;

**VU** l'avis délibéré de l'Autorité Environnementale n°2023AB8 en date du 2 février 2023 et les compléments apportés par la commune à la notice de présentation du projet de mise en compatibilité du PLU.

**VU** l'arrêté municipal n°45/2023 de mise à l'enquête publique d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général pour l'installation d'une usine de fabrication de blocs béton à Poulmarh, site de la carrière ;

**VU** la réponse de la Commune aux questions soulevées par l'Autorité Environnementale, en date du 15 mars 2023, annexé au dossier d'approbation ;

**VU** les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur, rendus le 26 mai 2023, et sa recommandation pour la phase opérationnelle du projet : « **lors de l'instruction de la demande de permis de construire, la mairie devra veiller à ce que le projet prenne en compte, d'une part, la nécessité de réduire au maximum la hauteur de la tour à agrégats pour limiter l'impact visuel sur le paysage et, d'autre part, par des mesures adaptées pour atténuer les nuisances sur les riverains, et potentielles sur l'environnement.** »

**CONSIDÉRANT** que l'activité créée permettra d'alimenter le marché de la construction par une production locale, dans un contexte de forte demande ; Le site d'implantation de l'usine aura une position stratégique à proximité du gisement et des zones de consommation, le marché du logement étant en plein essor à l'échelle de la Région, du Département et plus spécialement dans le Golfe du Morbihan ;

**CONSIDÉRANT** la proximité immédiate du gisement de matières premières (extraction et recyclage) qui permettra de limiter fortement les flux de camions et, à ce titre, les émissions de GES et de poussières ; Les déplacements seront ainsi optimisés dans une logique de construction d'une économie circulaire autour de l'activité d'extraction mais également du réemploi des matériaux issus de la déconstruction (« la ville sur la ville ») et de l'activité du BTP largement présente sur le site ;

**CONSIDÉRANT** que le projet mobilisera un foncier déjà artificialisé, ayant une vocation industrielle (sol, de petite surface, compacté et remblayé par le stockage de déchets inertes) qui ne retournera pas à l'agriculture compte tenu de la plateforme existante et des merlons qui ceinturent le site ; Le projet n'aura donc pas d'impact sur la consommation d'espace naturel, agricole et forestier, et participera à l'atteinte des objectifs fixés par la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021 ;

**CONSIDÉRANT** que l'installation de l'usine tendra à conforter l'emploi local, le projet prévoyant à terme la création d'une trentaine d'emplois directs et confortant des emplois indirects pour les prestataires locaux et les sous-traitants ; Le projet permettra de rapprocher les emplois des actifs, limitant ainsi les déplacements « domicile-travail » ;

**CONSIDÉRANT** que le projet consolidera le rôle de centralité de la commune de Grand-Champ en tant que pôle d'équilibre de l'intercommunalité, conformément aux objectifs du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) et que ce rôle est également traduit dans les documents de planification communautaire au travers du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) ;

**CONSIDÉRANT** que la présente procédure permettra de faire évoluer le PLU, tout en fixant des droits à construire strictement limités aux besoins du projet, et en maîtrisant les incidences sur l'environnement (enjeux paysagers, gestion des eaux pluviales, ...) ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général tel que présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-58 du Code de l'Urbanisme ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (1 contre – 1 abstention) des membres présents et représentés :**

**Article 1 :** **DÉCLARE** d'intérêt général le projet de construction d'une usine de fabrication de blocs béton sur le site de Poulmarh, à proximité immédiate de la carrière, tel qu'il est présenté en annexe de la présente délibération ;

**Article 2 :** **VALIDE** les ajustements apportés au PLU (règlement graphique, règlement écrit et règlement des OAP) ;

**Article 3 :** **APPROUVE** la mise en compatibilité du PLU telle qu'elle est présentée en annexe de la présente délibération ;

**Article 4 :** DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer tout document relatif à ce dossier et prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

**Article 5 :** DIT que la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, publié en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,  
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,  
Yves BLEUNVEN



La Secrétaire de séance,  
Mme Dominique LE MEUR

A blue ink signature of Mme Dominique LE MEUR, consisting of a stylized, cursive script.