

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 30 JANVIER 2025

N°2025-CM30JANV-02

AMÉNAGEMENT – URBANISME – FONCIER : Révision du PLU - Présentation des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et sursis à statuer

Rapporteur : Madame le Maire

L'an deux mil vingt-cinq, le trente janvier, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué par courrier adressé par email en date du 24 janvier, 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, M. André ROSNARHO-LE NORCY, Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON, M. Vincent COQUET, Mme Fanny LEVEILLÉ-CALVEZ, M. Patrick CAINJO, M. Julian EVENO, Adjointes ; M. Lionel FROMAGE, M. Serge CERVA-PEDRIN, Mme Armelle LE PRÉVOST, M. Yves BLEUNVEN, Mme Michelle LE PETIT, Mme Nicole ROUVET, Mme Christine VISSET, Mme Maryse CADORET, Mme Marie-Annick LE FALHER, M. David GEFFROY, Mme Sophie BEGOT, M. Frédéric ANDRÉ, M. Mickaël LE BELLEGO, Mme Marina LE CALLONNEC, M. Pierre LE PALUD, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : Mme Sylvie LE CHEVILLER, M. Olivier SUFFICE, M. Romuald GALERME, M. Éric CORFMAT, M. Germain EVO

Pouvoir remis : Mme Sylvie LE CHEVILLER à M. Mickaël LE BELLEGO, M. Olivier SUFFICE à Mme Anne-Laure PRONO, M. Romuald GALERME à M. Julian EVENO, M. Éric CORFMAT à M. David GEFFROY, M. Germain EVO à M. Patrick CAINJO

Nombre de Conseillers en exercice : 28 – Présents : 23 – Pouvoirs : 5 – Votants : 28

Secrétaire de séance : Mme Marie-Annick LE FALHER

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que la révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par une délibération du 16 mai 2019, définissant également les modalités de concertation.

Elle indique que, conformément à l'article L 151-2 du Code de l'Urbanisme, les PLU comportent un projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et précise que, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

VU le Code Général de Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L151-2, L151-5 et L153-12 ;

VU l'article L153-11 du code de l'urbanisme qui indique que l'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L424-1, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

VU la délibération n°2019-16MAI-11 en date du 16 mai 2019 prescrivant la révision du PLU de la commune de Grand-Champ et définissant les modalités de concertation ;

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil Municipal au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU révisé, conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le diagnostic du territoire de la commune, la réflexion des élus et la démarche de concertation engagée ont permis de dégager les enjeux sur la base desquels le projet de PADD se fonde ;

CONSIDÉRANT que le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**, défini par l'article L-151-5 du code de l'urbanisme, est la clé de voute du **PLU**, qu'en tant que guide stratégique et politique, le **PADD** formalise le projet de territoire pour la prochaine décennie ;

CONSIDÉRANT que le PADD doit définir :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durable fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Madame le Maire expose que le PADD, qui constitue le projet de territoire à horizon 2035, est établie à partir des enjeux issus du diagnostic territorial réalisé entre 2020 et 2024, dans le cadre de la procédure de révision.

Le débat s'articule autour de 5 grands axes, déclinés en orientations et en objectifs (cf. PADD joint au document de travail) :

▶ **Axe 1: Consolider un bassin de vie dynamique, pôle entre le littoral et l'arrière-pays morbihannais**

- Accueillir des ménages, maîtriser la croissance démographique
- Relocaliser les emplois près des actifs
- Préserver le parc d'équipements existants et accueillir les équipements supra-communaux pour consolider la centralité
- Assurer les connexions de la commune au grand territoire

▶ **Axe 2 : Défendre une ruralité moderne, caractéristique de Grand-Champ**

- Préserver le monde agricole
- Améliorer le quotidien des habitants : les avantages de la ville à la campagne, rôle de centralité
- Poursuivre la politique d'inclusion sociale

▶ **Axe 3 : Valoriser un cadre de vie de qualité, pour les habitants et les visiteurs**

- Préserver la trame verte et bleue et les paysages, préserver le patrimoine bâti
- Poser les conditions d'une densification urbaine de qualité
- Assurer les connexions entre l'espace urbain et les espaces naturels et agricoles
- Développer le tourisme vert lié aux Landes de Lanvaux, capter les visiteurs

▶ **Axe 4 : Valoriser un développement resserré autour du bourg, économe en foncier**

- Limiter l'étalement urbain et mettre en œuvre une politique de sobriété foncière
- Recentrer le développement urbain sur le bourg
- Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble, vertueuses dans leur conception et/ou leur montage

▶ **Axe 5 : Assurer un développement durable du territoire et préserver les ressources**

- Assurer la capacité d'accueil du territoire
- Préserver la ressource en eau
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre
- Favoriser la production et l'utilisation d'énergies renouvelables
- Préserver les activités de la carrière, la ressource en matériaux
- Développer les projets liés au recyclage, notamment dans la filière du BTP, l'économie et l'urbanisme circulaire

Après cet exposé, Madame le Maire déclare le débat ouvert.

Le Conseil Municipal engage le débat des orientations générales du PADD, par axe.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée la transcription des débats (Annexe 1) et le projet de PADD (Annexe 2).

Il est proposé au Conseil Municipal d'acter la possibilité de faire usage du sursis à statuer sur le territoire de la commune de Grand-Champ, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme.

Madame le Maire indique que la délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

VU l'avis FAVORABLE de la Commission « Travaux – Aménagement – Logement – Urbanisme – Patrimoine bâti », réunie le 20 janvier 2025 ;

Ceci exposé,

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

Article 1 : ACTE la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dont le compte rendu est annexé à la présente délibération ;

Article 2 : ACTE la possibilité de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme ;

Article 3 : 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



La Secrétaire de séance,

Mme Marie-Annick LE FALHER



Transcription du débat du PADD - Conseil municipal du 30 janvier 2025

Mme Dominique LE MEUR, Maire, présente le contexte de la procédure de révision du PLU et rappelle le calendrier des échéances déjà passées, pour aboutir à la rédaction d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et au débat de ce soir.

Elle précise également que le PADD se décline en 5 axes, qui vont être présentés par Charlotte LE TALOUR du bureau d'études EOL, en charge de la révision. Après la présentation de chacun des axes un temps de débat et de questions est prévu.

Axe 1 – Consolider un bassin de vie dynamique, pôle entre le littoral et l'arrière-pays morbihannais (présentation par Charlotte LE TALOUR, Bureau d'études EOL)

Dominique LE MEUR, Maire, précise que produire des logements aidés est très important. 85% des morbihannais y sont éligibles.

Sophie BÉGOT, Conseillère Municipale, demande si l'on pourra intervenir pour encadrer les surfaces foncières destinées aux entreprises, afin de participer également à l'effort collectif de frugalité.

Charlotte LE TALOUR, Bureau d'étude EOL, répond qu'il n'y a pas de texte spécifique, ce sont des règles de densité et d'économie du foncier que l'on va retrouver dans le règlement du PLU. Il y aura des règles d'implantation commerciale dans les documents du SCoT. La territorialisation des objectifs de sobriété foncière règlera également ces implantations.

Axe 2 – Défendre une ruralité moderne, caractéristique de Grand-Champ (présentation par Charlotte LE TALOUR, Bureau d'études EOL)

Sophie BÉGOT, Conseillère Municipale, demande si l'expression « mobiliser des friches agricoles bâties » signifie encadrer le changement de destination des bâtiments.

Charlotte LE TALOUR répond qu'en parallèle de la révision du PLU, une étude sur les friches agricoles bâties a été lancée. Elle concerne uniquement les bâtiments agricoles dont la destination ne pourra être changée.

Patrick CAINJO, Adjoint au charge de la voirie communale, la ruralité et l'agriculture, explique que le nombre d'élevages laitiers baisse. De 38 élevages en 2019, nous sommes passés à 19 en 2025. Certains sites ont été repérés, c'est le cas pour les bâtiments d'élevage de Kermoch, ainsi que dans deux autres lieudits (anciens poulailler, porcherie...). L'intercommunalité GMVA a demandé la réalisation d'un inventaire de ces sites. L'objectif est de nettoyer totalement le terrain et de le rendre à l'agriculture, donnant la possibilité de générer de la surface à urbaniser supplémentaire.

Anne-Laure PRONO, Adjointe en charge de la politique sportive, de la vie associative et du Sport/Santé, demande si le changement de destination concernera les logements de fonction autorisés dans la zone agricole.

Charlotte LE TALOUR précise que l'on parle ici des friches agricoles dégradées.

Patrick CAINJO ajoute également qu'un travail sera à mener sur les périmètres sanitaires, pour les exploitations qui n'ont plus d'élevage ou qui ne sont plus en activité car, dans ce cas, les périmètres sanitaires disparaîtront.

Axe 3 - Valoriser un cadre de vie de qualité, pour les habitants et les visiteurs (présentation par Charlotte LE TALOUR, Bureau d'études EOL)

Fanny LEVEILLE-CALVEZ, Adjointe en charge de la famille, de la vie scolaire et de l'espace de vie social, demande qui valide la carte des bâtiments repérés au PLU et pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Charlotte LE TALOUR répond que ce sont les membres du groupe de travail de la révision du PLU, élus, agents et membres du bureau d'étude qui se sont divisés le territoire communal, en 2022, pour aller repérer les bâtiments ayant un intérêt architectural, un certain cachet. Il y en a environ 80 au total.

Ces sites seront tous identifiés dans le règlement graphique du futur PLU, mais ce sera la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier) qui donnera l'avis définitif autorisant le changement de destination ou non.

Axe 4 - Favoriser un développement resserré autour du bourg, économe en foncier (présentation par Charlotte LE TALOUR, Bureau d'études EOL)

Anne-Laure PRONO précise que la densification et le développement resserré entraîneront un nombre important de logements dans le bourg. Y aura-t-il des limites imposées pour les hauteurs ?

Dominique LE MEUR répond que les hauteurs seront réglementées et que ce travail est en cours dans le cadre de la rédaction du règlement écrit. Selon l'emplacement du foncier au sein de l'enveloppe urbaine, la hauteur pourra varier, afin de mieux s'intégrer à l'existant.

David GEFROY, Conseiller Municipal, revient sur la notion de densification. Il explique que, dans le cadre d'une division foncière, un nouveau logement s'est construit proche de son domicile. Cette densification, bien que légale, n'est pas toujours bien vécue.

Sophie BÉGOT précise que mieux consommer le foncier, c'est aussi encadrer les surfaces mobilisées. L'accueil de nouveaux emplois, c'est aussi plus de surface consommée.

Dominique LE MEUR répond que certaines activités peuvent également générer peu d'emploi et mobiliser beaucoup de surface.

Sophie BÉGOT répond qu'il faudrait développer la mutualisation de certains espaces pour limiter la consommation.

Fanny LEVEILLE-CALVEZ précise que nous évoquons là la densification du bourg, mais qu'en est-il des extensions autorisées en campagne ?

Dominique LE MEUR répond que le droit d'extension des habitations existantes en dehors des zones U sera réglementé, mais il sera bien conservé dans le futur PLU.

Julian EVENO, Adjoint en charge des travaux, du patrimoine bâti et de transitions énergétiques, précise qu'il a bien compris que la limitation des surfaces à l'urbanisation du futur document était projetée jusqu'en 2035. Une nouvelle projection interviendra-t-elle de 2035 à 2045 ?

Charlotte LE TALOUR répond par l'affirmatif, les documents d'urbanisme calibrant une urbanisation pour une durée d'environ 10 ans.

Axe 5 - Assurer un développement durable du territoire et préserver les ressources (présentation par Charlotte LE TALOUR, Bureau d'études EOL)

Anne-Laure PRONO précise qu'elle a une inquiétude au sujet des problèmes de circulation, notamment liés aux flux pendulaires journaliers. Elle voit mal comment éviter la saturation du territoire, lorsqu'il n'y a qu'une personne par véhicule.

Le développement des transports en commun pourrait être une solution. Comment inciter les habitants ? primes des employeurs ?

Elle rappelle qu'une opération Bla-bla-car Daily menée par GMVA est en application, pour autant les parkings de co-voiturage sont loin d'être pleins. Les différences d'horaires de travail sont aussi une difficulté. Il y a des efforts à faire.

David GEFROY évoque la question des différents réseaux électricité, téléphone, eau potable, eaux usées... et notamment la question de leur suffisance. Si la construction de nouveaux logements se fait uniquement dans l'enveloppe du bourg, les réseaux pourront-ils suivre ?

Mickaël LE BELLEGO, Conseiller Municipal Délégué, précise que les différents concessionnaires ajoutent de la puissance si cela s'avère nécessaire.

Sophie BÉGOT demande à connaître l'avis des élus qui siègent à GMVA et interroge sur le développement des emplois en dehors de la ville centre : est-ce une politique qui évolue ? cela pourrait alléger la circulation pendulaire.

Dominique LE MEUR répond que l'installation de nouvelles entreprises dans les communes périphériques est plutôt facile. Mais délocaliser une entreprise de la ville centre vers l'extérieur est plus compliqué.

Serge CERVA-PEDRIN, Conseiller Municipal, indique que c'est pour cela que ces politiques doivent être mises en place.

Présentation des deux schémas de synthèse du PADD par Charlotte LE TALOUR

Mickaël LE BELLEGO demande qu'elle est la temporalité de la révision du SCoT considérant qu'il n'est pas possible d'avancer dans la révision du PLU, sans avoir ces éléments.

Charlotte LE TALOUR explique que le travail sur le SCoT est en cours avec les services de GMVA. C'est un travail régulier. Courant du 1^{er} semestre 2025, l'intercommunalité travaille sur la territorialisation des enveloppes foncières, à répartir en fonction du rôle de chaque commune (Cœur d'agglomération, pôles d'équilibre, pôle intermédiaire...). La commune a fait remonter ses besoins à l'Agglomération, les discussions sont en cours. À la fin du mois de février, une première proposition sera réceptionnée. La validation politique de la répartition des enveloppes foncières est envisagée en mars.

Dominique LE MEUR ajoute que, lors d'une dernière réunion à GMVA, il a été précisé que l'arrêt du SCoT pourrait être décalé à 2026, plutôt que fin 2025.

Anne-Laure PRONO demande s'il est opportun d'arrêter le projet de PLU en mai 2025, si la territorialisation n'est pas validée à cette même date.

Charlotte LE TALOUR répond par l'affirmatif, indiquant qu'il est opportun, car le travail de répartition est en cours et les discussions continuent avec les services de l'agglomération. Elle indique par ailleurs, que les élections municipales sont prévues en mars 2026, si le nouveau PLU n'est pas approuvé, l'ensemble du travail risque d'être perdu et qu'il faudrait en conséquence recommencer du début.

Vincent COQUET, Adjoint en charge des finances et prospectives, s'interroge de ce qu'il adviendrait si la commune n'avait pas de nouveau PLU.

Charlotte LE TALOUR indique que le document d'urbanisme en vigueur s'appliquerait. Cependant, la loi « Climat et Résilience » stipule qu'en cas de PLU non compatible avec le SCoT en 2028, la commune ne pourrait plus autoriser de nouvelles opérations dans les zones AU (articles 194 de la loi Climat et résilience).

Charlotte LE TALOUR présente le calendrier des étapes à venir

- Mars 2025 : présentation du projet de PLU aux Personnes Publiques Associées,
- Mai 2025 : arrêt du PLU puis phase administrative jusqu'à l'enquête publique prévue à la rentrée 2025,
- ➔ Le nouveau PLU devrait être approuvé en janvier 2026.

Charlotte LE TALOUR explique ensuite que pour protéger la mise en œuvre des orientations prévues par le PADD en terme de densité, d'économie du foncier, de réduction des déplacements, de protection du cadre de vie, de développement durable..., le Conseil Municipal a la faculté de mettre en place « le sursis à statuer ». Il permet à la Commune de différer dans le temps, la réponse à apporter à une demande d'autorisation d'urbanisme pour éviter qu'une opération d'aménagement, des travaux ou l'exécution du futur PLU soit compromise.

La décision doit être motivée et la commune dispose de deux années maximum pour rendre une réponse. En contrepartie, le propriétaire dispose d'un droit de délaissement par lequel il peut mettre la collectivité en demeure de procéder à l'acquisition du bien.

Serge CERVA-PEDRIN demande si ce sursis à statuer peut être exercé sur une demande de permis de construire pour une maison individuelle

Dominique LE MEUR répond par l'affirmatif.

Sophie BÉGOT précise que, donc, si le projet par exemple n'est pas suffisamment dense, on contraint les propriétaires.

Pierre LE PALUD, Conseiller Municipal Délégué, s'interroge sur le fait que, les futures constructions étant resserrées autour du bourg, sera-t-il possible de protéger également des zones vertes dans le centre ? il pense notamment au parc Ty Kreiz Ker.

Dominique LE MEUR précise que, oui naturellement, des éléments de « nature en ville » seront conservés et protégés. Toutefois, il est possible que certains délaissés (espaces verts aménageables) ne soient pas conservés.

Les membres du conseil n'ayant plus de remarques, le débat est clos par Mme Dominique LE MEUR, Maire.

Le Conseil Municipal est appelé à passer au vote.

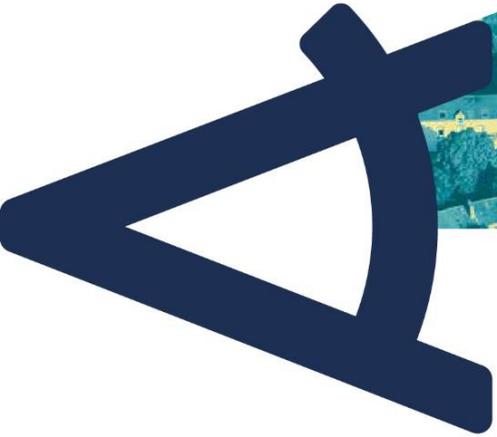
GRAND-
CHAMP

Envoyé en préfecture le 06/02/2025

Reçu en préfecture le 06/02/2025

Publié le

ID : 056-215600677-20250130-2025CM30JANV02-DE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de GRAND-CHAMP (56)

- PADD -

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 30 janvier 2025,

La Maire,

Envoyé en préfecture le 06/02/2025

Reçu en préfecture le 06/02/2025

Publié le

ID : 056-215600677-20250130-2025CM30JANV02-DE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection du patrimoine, des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD de Grand-Champ, qui constitue le projet de territoire à horizon 2035, est établi à partir des enjeux issus du diagnostic territorial réalisé entre 2020 et 2024 dans le cadre de la révision du PLU.

Les axes, orientations et objectifs de développement et d'aménagement sont présentés aux pages suivantes.

Grand-Champ : un pôle local, carrefour entre terre et mer

Le projet : consolider le rôle de centralité de Grand-Champ

Dans le prolongement de son
développement historique ...

Face aux pressions qui s'exercent sur le
littoral ...

En anticipation d'un phénomène de
report vers le Nord et l'arrière-pays
morbihannais.

Le rôle de centralité suppose d'accueillir
les ménages, accueillir les emplois,
accueillir les équipements, améliorer le
quotidien des habitants du territoire et
accueillir les visiteurs

Cinq orientations et de nombreux objectifs

- Consolider un bassin de vie dynamique,
pôle entre le littoral et l'arrière-pays morbihannais
- Défendre une ruralité moderne, caractéristique de Grand-Champ
- Valoriser un cadre de vie de qualité, pour les habitants et les visiteurs
- Favoriser un développement resserré autour du bourg, économe en foncier
- Assurer un développement durable du territoire et préserver les ressources

1.1. Accueillir les ménages, maîtriser la croissance démographique

La commune veut maîtriser le développement démographique du territoire, tant en termes de volume de population que de mixité sociale. Chaque profil de ménage doit pouvoir trouver une solution de logement correspondant à ses moyens et ses besoins, à chaque étape de la vie. La commune prévoit d'élargir la gamme de logements du parcours résidentiel (foyer jeunes travailleurs, bail réels solidaires, tiny houses...).

- ⇒ Produire une soixantaine de logements par an sur la période 2025-2035, programmer entre 600 et 700 logements
- ⇒ Accueillir environ 1000 habitants supplémentaires, soit une population d'environ 7000 habitants en 2035
- ⇒ Produire des logements aidés : au-moins 25% des nouveaux logements devront être des logements locatifs sociaux (SCoT) et produire des logements en accession aidée (location-accession, accession abordable, bail réel solidaire, etc.)
- ⇒ Echelonner l'arrivée des nouveaux ménages pour assurer un fonctionnement continu et équilibré des équipements publics : phaser les opérations d'aménagements

1.2. Relocaliser les emplois près des actifs

La commune veut conforter son rôle de pôle d'emplois, afin de limiter les flux pendulaires vers les centralités voisines et d'améliorer la qualité de vie des habitants (moins de temps dans les transports, plus de temps pour les loisirs).

- ⇒ Dans le bourg lorsque les activités sont compatibles avec l'habitat (commerces, services, etc.)
- ⇒ Dans les zones d'activités économiques (ZAE) de Kerovel et Lann-Guinet. Les zones existantes sont complètes, c'est dans les extensions de ces ZAE que l'accueil d'entreprises sera possible
- ⇒ Au près de la carrière, en lien avec l'activité extractive et la filière des matériaux et du réemploi, pour la construction de la ville sur la ville. Création d'une zone d'activité thématique (BTP).

1.3. Préserver le parc d'équipements existants et accueillir les équipements supra-communaux pour consolider la centralité

La commune joue un rôle majeur dans l'accueil et l'accompagnement des personnes dépendantes et tient à poursuivre cette politique sociale indispensable au territoire de GMVA et au-delà. Elle prévoit donc le foncier nécessaire au développement de structures complémentaires à l'offre existante.

Elle veut également améliorer le fonctionnement des services de sécurité incendie et de la gendarmerie. L'implantation de nouvelles infrastructures est prévue à Lann-Guinet. Le foncier libéré par ces transferts permettra la réalisation d'opérations en renouvellement urbain. Le parc d'équipements répondant à des besoins locaux pourra évoluer dans les tissus urbains existants, sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

1.4. Assurer les connexions de la commune au grand territoire

Le territoire de Grand-Champ est un lieu de carrefour entre les flux Sud-est (Pays de Vannes), Sud-ouest (Pays d'Auray) et Nord (Pays de Locminé, secteur de Baud et de Pluvigner). La commune souhaite que la traversée quotidienne du territoire par des flots de véhicules soit améliorée par la réalisation du contournement de la route départementale (RD779). Cette infrastructure départementale doit permettre de répondre aux enjeux de mobilités inter-territoires et apaiser les circulations motorisées dans le bourg.

La commune veut également améliorer la desserte en transport en commun du territoire, en confortant le poids démographique du bourg et en favorisant les opérations à proximité des pôles générateurs de déplacements (équipements scolaires, sportifs, ...).

Développer également les connexions douces (piétonnes et cyclables) entre Grand-Champ et les communes voisines. L'axe Grand-Champ - Plescop – Vannes est d'ores et déjà en travaux.

2.1. Préserver le monde agricole

Le territoire est encore très agricole et la commune veut préserver cette activité, qui occupe près de 60% de la surface communale et marque les paysages. La commune veut également favoriser l'adaptation de l'activité aux besoins nouveaux (agriculture urbaine, demande en produits locaux, ...) et la diversification des exploitations (hébergement touristique, vente des produits sur l'exploitation, ...). Enfin, la commune veut mener une politique de mobilisation des friches agricoles bâties, notamment dans une perspective de compensation de l'artificialisation des sols et en accompagnant lorsque possible la réutilisation de ces infrastructures.

2.2. Améliorer le quotidien des habitants : les avantages de la ville à la campagne, le rôle de la centralité.

La commune veut déployer l'offre en commerces et services à destination des habitants, afin de limiter l'évasion commerciale vers les centralités voisines et de proposer dans le bourg une offre de proximité complète et concurrentielle (accueil d'un deuxième supermarché, développement de l'offre en produits spécialisés anomaux, développement des petits commerces en cœur de bourg).

Elle veut favoriser le développement de nouveaux modes de consommation (horaires adaptés aux actifs, consommation nomade, ...), selon une gestion des implantations commerciales qui ne nuise pas aux petits commerces implantés en cœur de bourg.

La commune prévoit également de développer les communications numériques, afin d'améliorer le quotidien des habitants et l'accès aux services en ligne.

2.3. Poursuivre la politique d'inclusion sociale

Comme expliqué précédemment, la commune joue un rôle majeur et exemplaire en matière d'inclusion sociale et d'accueil de personnes dépendantes. La commune veut poursuivre cette politique spécifique, notamment par la production de logements adaptés, de solutions de soutien à domicile et le développement du pôle ESS existant. L'inclusion fait également partie du projet de rayonnement touristique de la commune.

Valoriser un cadre de vie de qualité

Envoyé en préfecture le 06/02/2025
Reçu en préfecture le 06/02/2025
Publié le [REDACTED]
ID : 056-215600677-20250130-2025CM30JANV02-DE

3.1. Préserver la trame verte et bleue et les paysages, préserver le patrimoine bâti

La commune veut préserver l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de la trame verte et bleue. Le développement urbain doit permettre de limiter au maximum les incidences des aménagements sur le patrimoine naturel : choix dans la localisation des secteurs pour éviter les incidences, partis d'aménagement réduisant les impacts environnementaux, mesures de compensation le cas échéant.

La commune veut également préserver les paysages emblématiques des Landes de Lanvaux et notamment les vues lointaines depuis le bourg vers la campagne.

La commune veut par ailleurs préserver la ceinture verte au Sud du bourg, en tant qu'espace naturel utilisé pour des pratiques de loisirs des habitants (liaisons douces, jardins familiaux, ...).

La commune veut enfin assurer l'insertion urbaine, architecturale et paysagère des projets d'aménagement, préserver le patrimoine bâti et le patrimoine vernaculaire et permettre le changement de destination et la rénovation de certains bâtiments agricoles.

3.2. Poser les conditions d'une densification urbaine de qualité

La nécessaire densification des tissus urbains ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie des habitants. La commune prévoit de définir des règles d'urbanisme qui assurent à la fois la densification urbaine, le bien-vivre ensemble et la préservation du cadre de vie. La préservation du patrimoine naturel dans le bourg, le développement des liaisons douces de proximité et la constitution d'espaces publics de qualité font partie des leviers à mobiliser.

3.3. Assurer les connexions entre l'espace urbain et les espaces naturels et agricoles

La commune veut préserver les éléments de nature en ville, favoriser l'intégration environnementale et paysagère des projets (notamment ceux situés en frange d'urbanisation) et assurer une transition de qualité entre l'espace urbain et l'espace agro-naturel (notamment au Sud du bourg). Le projet de ceinture verte autour du bourg participe à cette transition entre zone urbaine et campagne.

3.4. Développer le tourisme vert liés aux Landes de Lanvaux, capter les visiteurs

La commune veut développer l'offre touristique du territoire. La diversification de l'offre en hébergement est importante et déjà engagée (réhabilitation du camping et aménagement de l'aire d'accueil des camping-cars). La commune souhaite permettre les projets de reconversion de certains sites permettant notamment l'accueil de groupes.

Le développement des itinéraires de randonnée et la préservation du patrimoine bâti sont également des leviers pour répondre à la demande en tourisme raisonné (tourisme vert, slow tourism...).

Favoriser un développement resserré

4.1. Limiter l'étalement urbain et mettre en œuvre une politique de sobriété foncière

La stratégie d'aménagement de la commune est basée sur trois piliers :

1. Une seule centralité, le bourg
2. La densification des tissus urbains existants, en cours
3. Mieux consommer le foncier, en intensifiant la production (nombre et types de logements, création d'emplois, surface de plancher commerciale...)

La commune privilégie le renouvellement et la densification des tissus urbains. La démarche est déjà en cours, avec de nombreux projets : Koedig, les Balcons de Guenfrou, la Villa Gregam...

De cette manière, le développement urbain sur des espaces agricoles, naturels et forestiers est fortement limité. La commune s'inscrit ainsi dans les objectifs de réduction de la consommation foncière portés par le SCoT de GMVA. Elle tient compte de la territorialisation des 426ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers mobilisables par les communes de l'agglomération d'ici 2031.

Les zones à urbaniser du PLU correspondent aux stricts besoins identifiés pour la période 2025-2035, tant pour le logement que pour les activités économiques, les activités de loisirs et les équipements publics. Elles répondent pour partie à des besoins supracommunaux (accueil des entreprises, développement des équipements tournés vers la dépendance, services de secours).

Les principes d'aménagement et les programmes urbains attendus sur les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation permettent de mieux utiliser et aménager l'espace, dans une optique de sobriété foncière : augmentation des densités bâties et optimisation de l'espace, pour l'habitat, les activités économiques et les équipements.

4.2. Recentrer le développement urbain sur le bourg

En densification et en extension, le foncier aménageable est calibré pour répondre aux besoins du grand territoire et aux projets communaux. Le développement urbain se fera exclusivement sur le bourg.

Le rythme de sortie des opérations et la maîtrise des prix du foncier sont des enjeux forts auxquels la commune entend répondre en mobilisant les outils offerts par le contexte réglementaire.

4.4. Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble, vertueuses dans leur conception et/ou leur montage

La commune porte plusieurs projets d'aménagement d'ampleur, menés en concertation avec la population et les propriétaires (bimby, AFU, ...). Elle envisage de poursuivre ces démarches sur d'autres secteurs, selon les opportunités.

Assurer un développement durable

5.1. Assurer la capacité d'accueil du territoire

La commune regarde avec vigilance les capacités du territoire et notamment des réseaux à répondre aux besoins d'une population et d'activités en expansion. Eau, énergie, déchets, voirie, chaque pilier support du développement doit se faire dans des conditions satisfaisantes, tant en termes de qualité qu'en terme de quantité.

La qualité et la disponibilité de la ressource en eau sont des enjeux majeurs dont la commune a conscience. Des études sur la qualité et la capacité des réseaux d'approvisionnement et d'assainissement sont en cours et des programmes de travaux sont élaborés afin qu'ils répondent aux besoins des habitants et des projets d'aménagement de la prochaine décennie. La réalisation d'une nouvelle station d'épuration est prévue, de même que la protection des captages d'eau potable et l'intégration des dispositions des zonages d'assainissement eaux usées et eau pluviale.

La gestion des flux de déplacements et la gestion de la densification urbaine (liés au développement démographique et au développement du territoire intercommunal) sont également des leviers pour limiter la saturation du territoire. La commune entend mener une politique d'encadrement des projets, telle que présentée précédemment. Elle a notamment pour objectif de rapprocher les emplois des actifs pour limiter les flux pendulaires et de renforcer l'urbanisation du bourg, à proximité des axes de transports en commun.

5.2. Préserver la ressource en eau

En matière de gestion de l'eau, la préservation des cours d'eau et des milieux aquatiques et une gestion économe de la ressource sont des enjeux forts qui doivent guider le développement du territoire. La préservation de la trame verte et bleue, l'intégration du zonage d'assainissement des eaux pluviales et la prise en compte des zones soumises au risque inondation y participent.

5.3. Limiter les émissions de gaz à effet de serre

La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre est également un enjeu majeur pour les territoires. La commune souhaite mettre en œuvre les différents leviers possibles à son échelle pour limiter le réchauffement climatique. Certains sont des leviers directs, d'autres indirects : rénovation thermique des bâtiments, favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture, relocaliser les emplois près des actifs, etc.

5.4. Favoriser la production et l'utilisation d'énergies renouvelables

La commune veut autoriser les projets liés au développement des énergies renouvelables, qu'ils soient industriels ou portés par des particuliers. L'énergie solaire et l'éolien sont des ressources renouvelables et facilement mobilisables, que la commune souhaite privilégier, de même que la biomasse (boisements, bocage) et l'énergie thermique (géothermie).

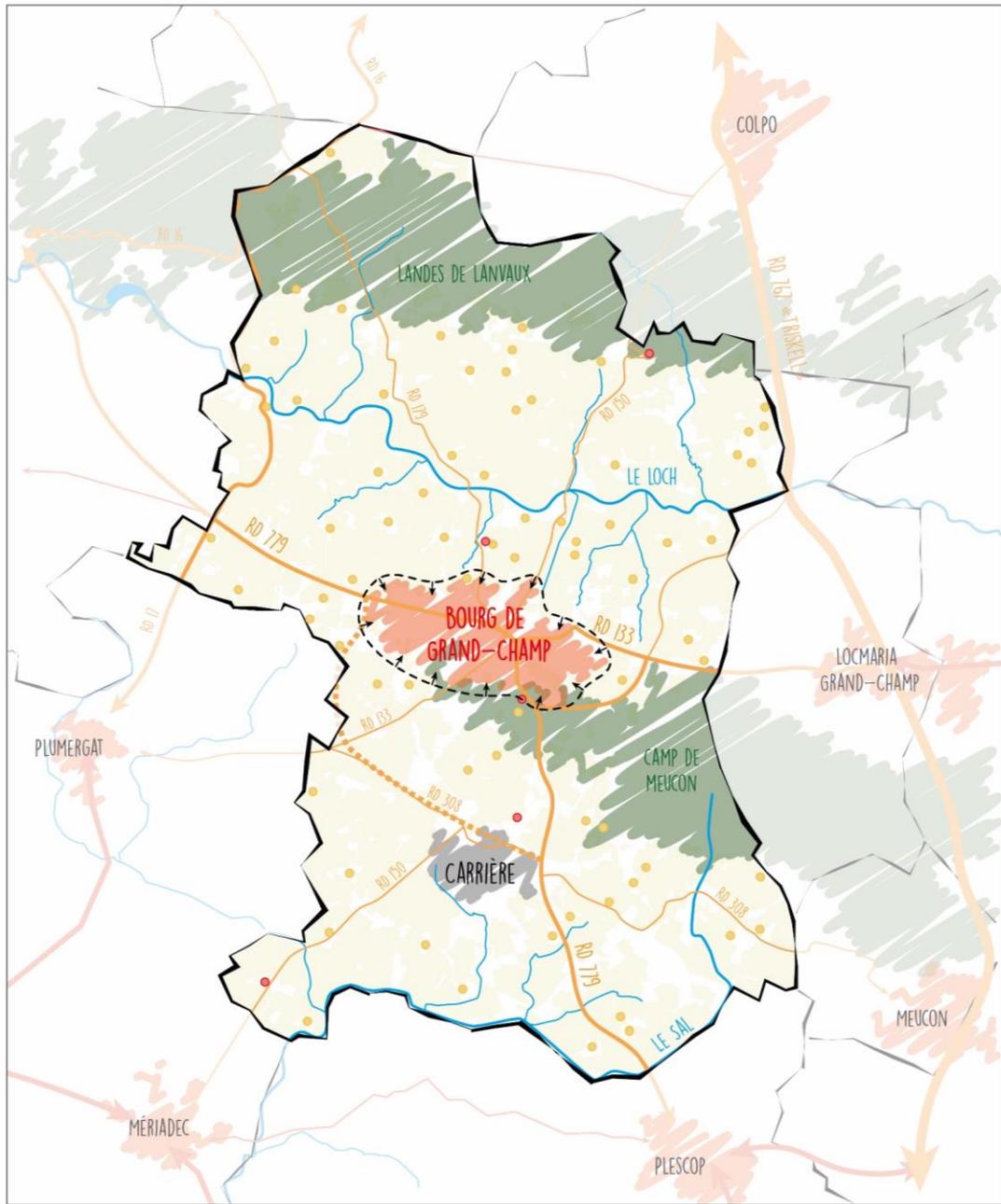
5.5. Préserver les activités de la carrière, la ressource en matériaux

Le territoire bénéficie de l'existence de la carrière, qui joue un rôle majeur dans l'activité du BTP à l'échelle régionale. La commune souhaite que cette activité puisse être pérennisée.

5.6. Développer les projets liés au recyclage, notamment dans la filière du BTP, l'économie et l'urbanisme circulaire

À Kerovel, sur la carrière et de manière générale à l'échelle de la commune et du grand territoire, Grand-Champ conduit des projets modernes et intégrés autour de la filière de construction et de remploi des matériaux. Cette démarche doit être poursuivie, notamment dans le contexte actuel de forte demande.

Consolider le rôle de pôle d'équilibre de Grand-Champ



Préserver le monde agricole

- Protéger les terres exploitées et utilisées par l'agriculture
- Protéger les sièges et sites d'exploitation agricole

Préserver certaines activités particulières installées en dehors de la centralité

- Activités particulières isolées (hébergement, loisirs...)

Préserver les grands ensembles de la trame verte et bleue

- Ensemble à dominante boisée
- Réseau hydrographique principal

Concentrer le développement urbain sur le bourg

- Alimenter l'offre en logements abordables
- Relocaliser les emplois près des actifs
- Améliorer le quotidien des habitants en développant l'offre en commerces, services et équipements

Assurer les connexions de la communes au grand territoire

- Axe régional (Triskell)
- Axe départemental (primaire et secondaire)
- Projet de contournement du bourg

Préserver les activités de la carrière

- Développer un pôle d'économie circulaire autour de la filière du BTP

Recentrer le développement sur le bourg

Envoyé en préfecture le 06/02/2025

Reçu en préfecture le 06/02/2025

Publié le

ID : 056-215600677-20250130-2025CM30JANV02-DE



Préserver le monde agricole

-  Protéger les terres exploitées et utilisées par l'agriculture
-  Protéger les sièges et les sites d'exploitation agricole

Préserver les grands ensembles de la trame verte et bleue

-  Ensemble à dominante boisée
-  Elements de nature en ville à préserver : espaces verts
-  Réseau hydrographique à préserver
-  zone naturelle à usage récréatif, «ceinture verte» du bourg

Concentrer le développement urbain sur le bourg

-  Centralité à conforter et à développer
-  Secteur à vocation principale d'habitat
-  Zones d'activités économiques existantes
-  Principaux équipements communaux

-  Secteur stratégique pour développer l'habitat
-  Secteur stratégique pour accueillir les équipements, commerces et services (prioritaire)
-  Secteur stratégique pour accueillir les équipements, les activités et le renouvellement urbain (en dehors du coeur de bourg)
-  Secteur stratégique pour accueillir les activités artisanales et industrielles
-  Secteur stratégique pour les équipements publics
-  Projet de Renouvellement urbain

Assurer des connexions communes avec le grand territoire

-  Axes départementaux : le bourg en situation de carrefour
-  Projet de contournement Ouest du bourg