Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 056-215600677-20250617-2025CM17JUIN08B-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 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 056-215600677-20250617-2025CM17JUIN08B-DE

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 056-215600677-20250617-2025CM17JUIN08B-DE

3

Le PADD

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.

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 056-215600677-20250617-2025CM17JUIN08B-DE

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

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 056-215600677-20250617-2025CM17JUIN08B-DE

5

Consolider un bassin de vie dynamique

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

⇒ Auprès 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).

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 056-215600677-20250617-2025CM17JUIN08B-DE

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.

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 056-215600677-20250617-2025CM17JUIN08B-DE

7

Défendre une ruralité moderne

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.

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 056-215600677-20250617-2025CM17JUIN08B-DE

Valoriser un cadre de vie de qualité

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.

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 056-215600677-20250617-2025CM17JUIN08B-DE

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…).

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 056-215600677-20250617-2025CM17JUIN08B-DE

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 Guenfrout, 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'espaces, dans une optique de sobriété foncière : augmentation des densités bâties et optimisation de l'espace, pour l'habitat, les activités économiques et les équipements.

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 056-215600677-20250617-2025CM17JUIN08B-DE

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.

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 056-215600677-20250617-2025CM17JUIN08B-DE

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.

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 056-215600677-20250617-2025CM17JUIN08B-DE

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

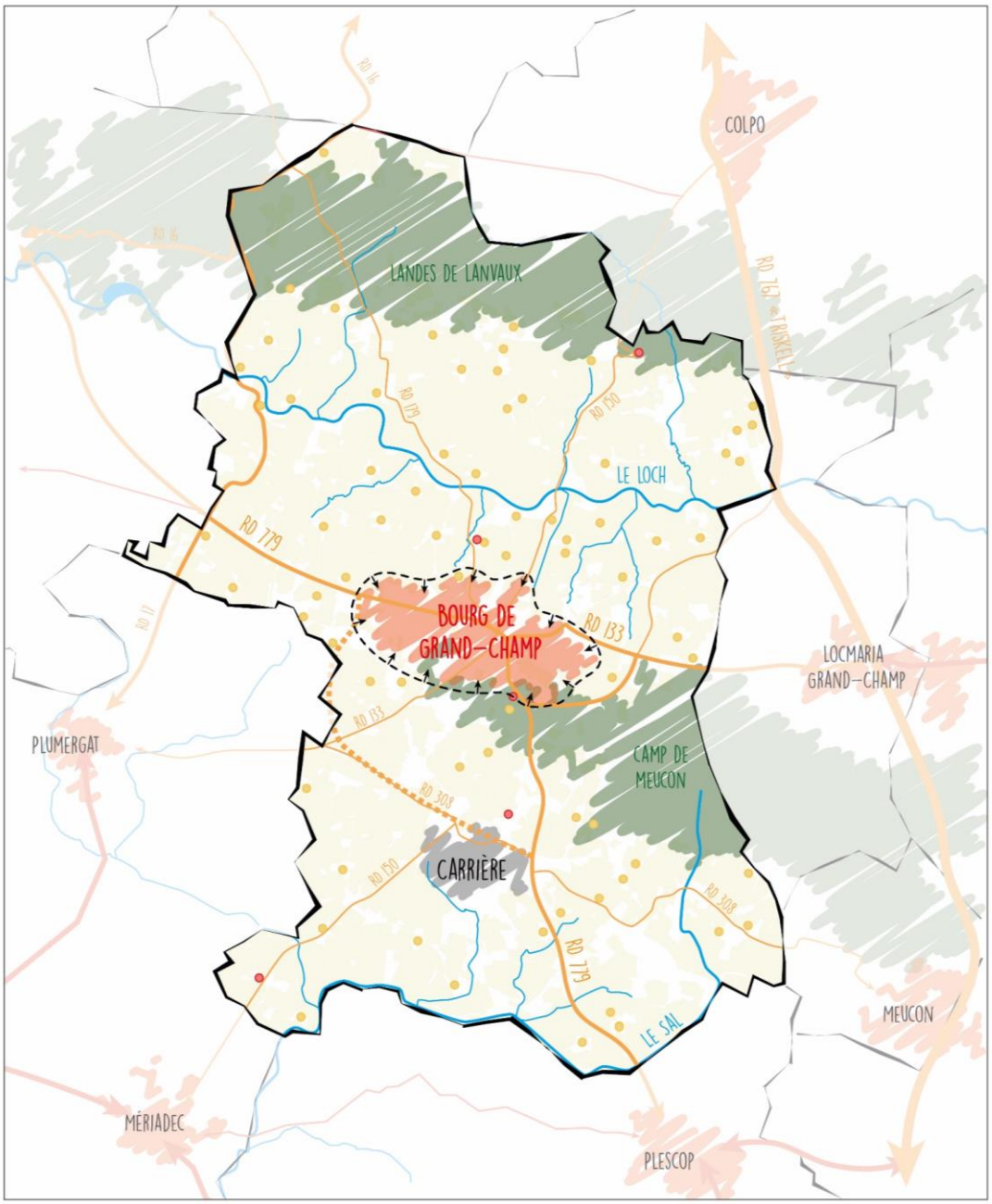
Le territoire bénéficie de l'existence de la carrière, qui joue un rôle majeur dans l'activité du BTP à l'échelle régionale. La commune souhaite que cette activité puisse être pérennisée.

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.

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 056-215600677-20250617-2025CM17JUIN08B-DE

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

Envoyé en préfecture le 23/06/2025
Reçu en préfecture le 23/06/2025
Publié le
ID : 056-215600677-20250617-2025CM17JUIN08B-DE

Recentrer le développement sur le bourg

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