

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



A blue circular official stamp of the Municipality of Grand-Champ is visible behind the signature. The stamp contains the text 'MAIRIE DE GRAND-CHAMP' and '53130 Morbihan'.

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.