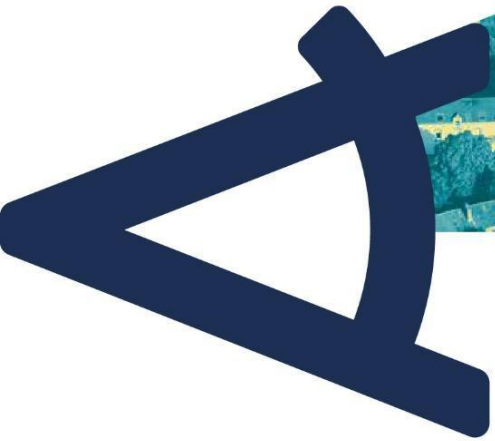


GRAND-
CHAMP



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de GRAND-CHAMP (56)

- Rapport de présentation -

Diagnostic du territoire

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil municipal du 19 février 2026,

Le Maire, Dominique LE MEUR



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D. Le Meur', written over the municipal seal.

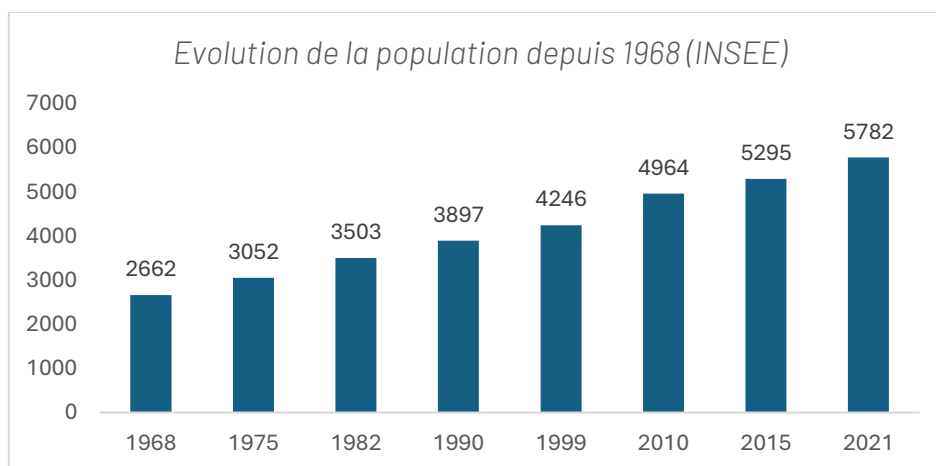
Transmis en Préfecture le 2 mars 2026

CHAPITRE 1 : DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES	3
1. Evolution démographiques.....	3
2. Evolutions du parc de logements	6
3. Dynamiques économiques	9
L'EMPLOI	9
L'ACTIVITE AGRICOLE	12
LES ACTIVITES COMMERCIALES ET DE SERVICES.....	16
LES ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES.....	17
LES ACTIVITES EXTRACTIVES ET LIEES A LA CARRIERE.....	19
LES ACTIVITES LIEES AU TOURISME	23
4. Equipements publics et d'intérêt collectif	25
CHAPITRE 2 : ORGANISATION DU TERRITOIRE	26
1. Grand-Champ : pôle d'équilibre du territoire de GMVA	26
2. Dynamiques d'urbanisation	27
3. Analyse urbaine.....	31
4. Consommation foncière	36
5. Ressource foncière mobilisable et étude de densification des zones déjà urbanisées.....	37
6. Déplacements	39
7. Capacité de stationnement.....	42
CHAPITRE 3 : SYNTHESE DES ENJEUX DE TERRITOIRE	45

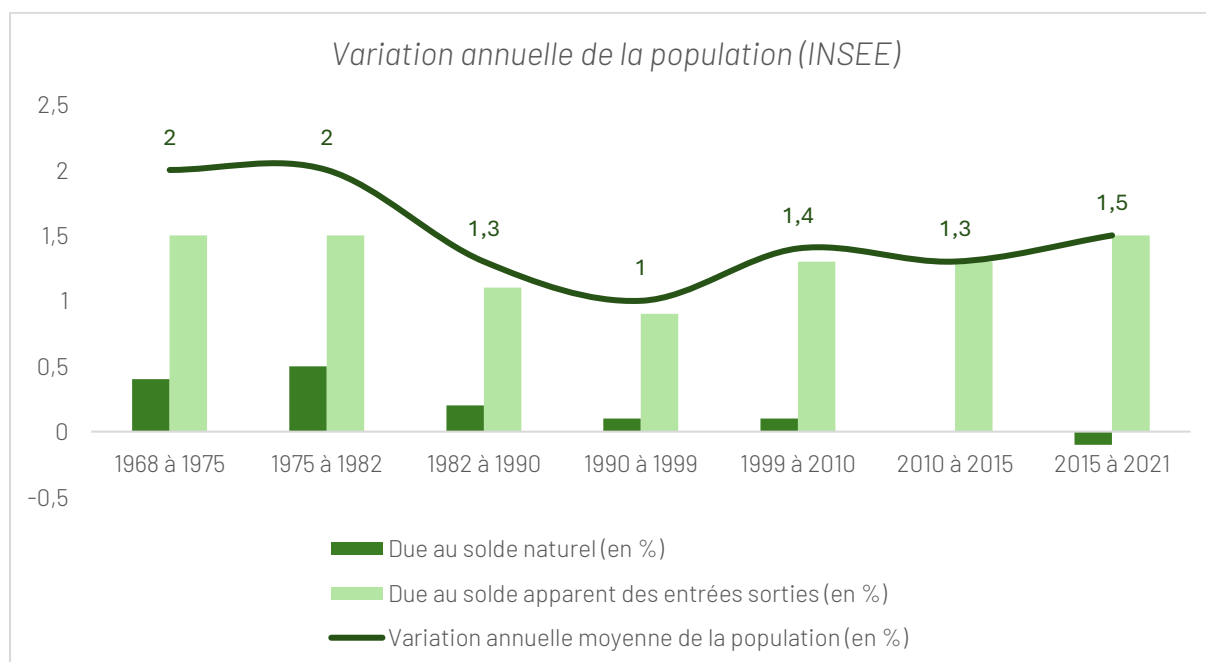
CHAPITRE 1 : DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

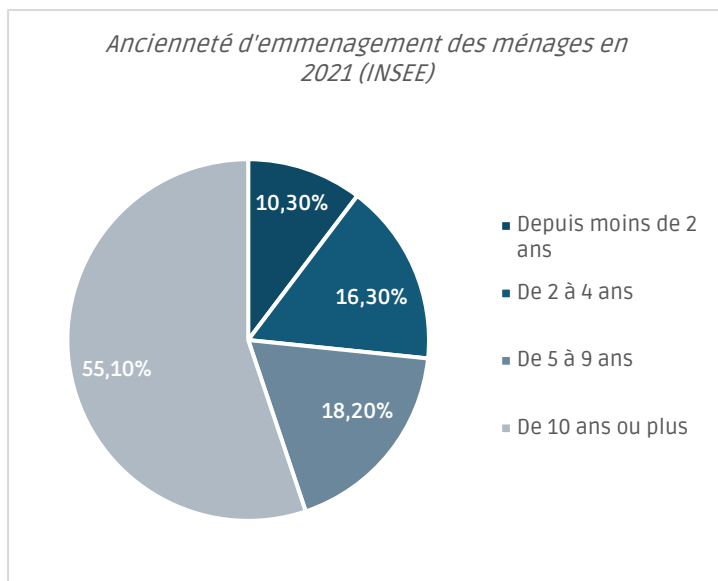
1. Evolution démographiques

En 2021, dernier recensement disponible au moment de la rédaction du rapport, la commune comptait 5 782 habitants. La population est en augmentation constante depuis 1968. Sur la dernière période intercensitaire, le taux de croissance annuel moyen est de +1,5%.



L'augmentation de la population est principalement alimentée par l'arrivée de nouveaux habitants. Le solde naturel est faible et ne permet pas à la population de se renouveler par elle-même. Ce sont les nouveaux arrivants qui font croître le nombre d'habitants sur la commune. Grand Champ est un territoire attractif.



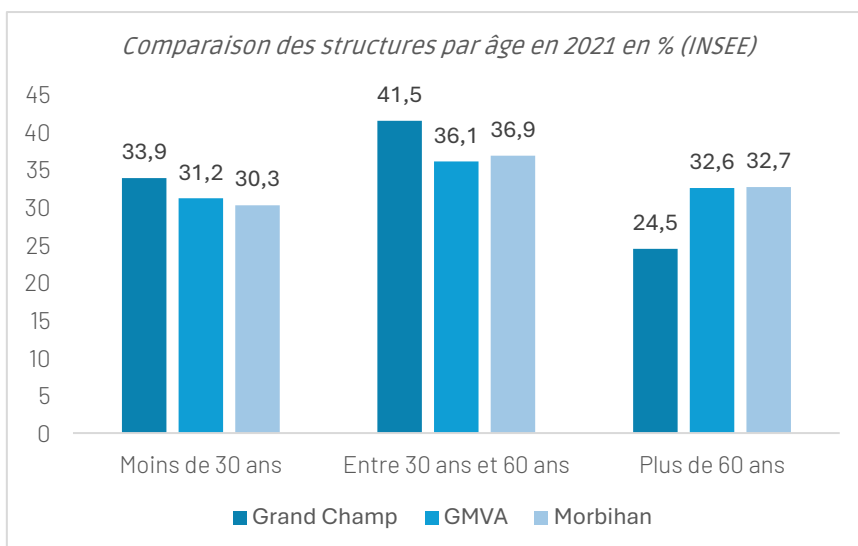
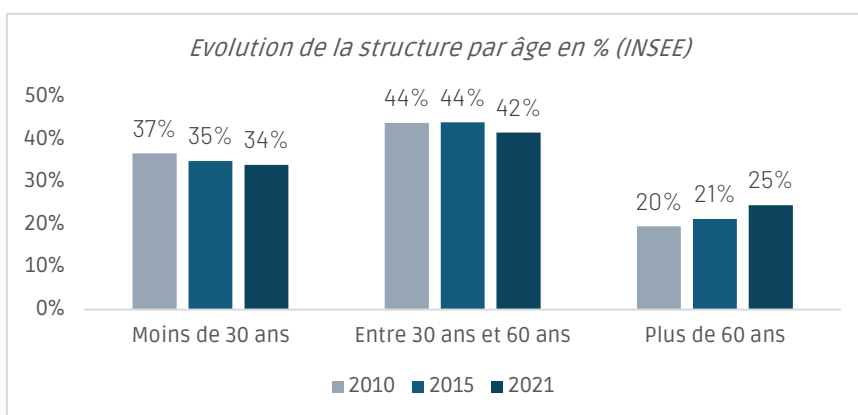


Plus de la moitié des ménages est installée sur la commune depuis plus de 10 ans.

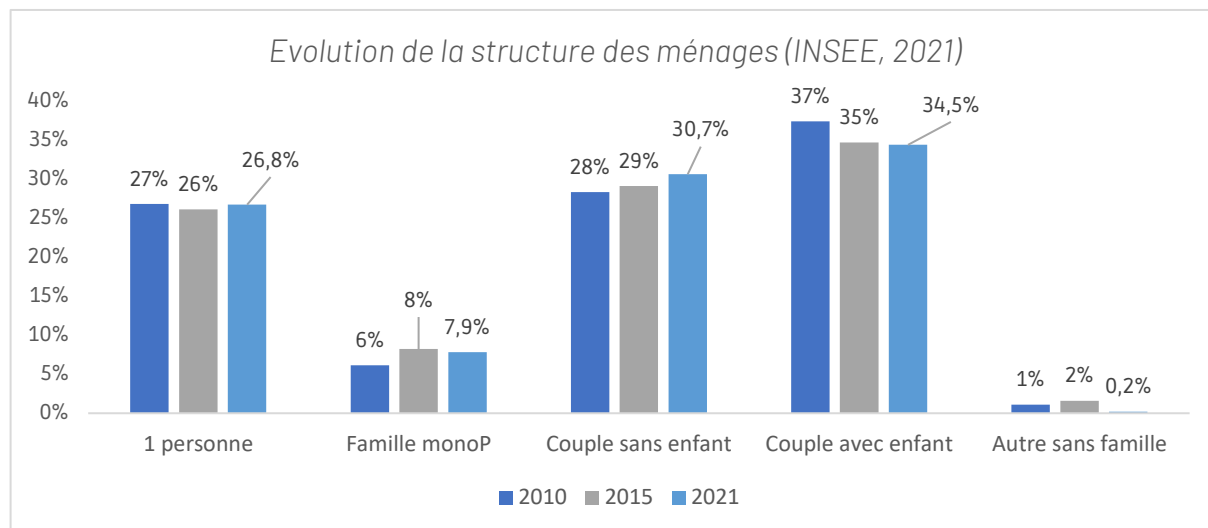
Et plus d'un quart de la population s'est installée récemment, depuis 4 ans.

Ces installations récentes sont liées à la sortie d'opérations qui ont alimenté le parc de logements et à la possibilité de construire dans les hameaux. Plus de la moitié de la population vit en dehors du bourg.

La pyramide des âges reste jeune, avec plus d'un tiers de la population qui a moins de 30 ans. Cependant le vieillissement marque l'évolution démographique, avec une augmentation de la part des plus de 60 ans. Ce phénomène n'est pas spécifique à Grand-Champ et se retrouve de façon plus ou moins marquée sur toutes les communes. La comparaison avec les échelles supracommunales permet de voir que le vieillissement impacte plus GMVA et le Morbihan. On sait que c'est notamment le cas sur les communes littorales.

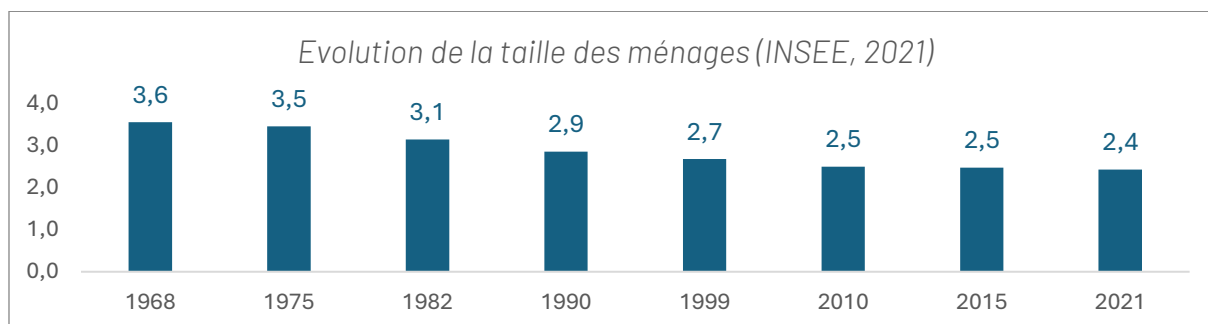


La pyramide des âges montre que la commune accueille notamment des familles. Celles-ci représentent 73% des ménages, contre 26,8% de personnes seules. A noter que 42,3% des ménages sont des familles avec enfant(s). A noter que la part des familles avec enfant(s) diminue entre 2010 et 2021, tandis que la part des personnes seules et des couples sans enfant augmente.



Cependant, le nombre de personnes par ménage diminue. C'est une tendance globale qui s'observe à toutes les échelles. On parle de desserrement des ménages. Ce desserrement est d'une part, le fruit de l'augmentation des séparations et des divorces, et d'autre part est lié au vieillissement de la population. Dans le premier cas, la décohabitation des familles entraîne un nombre moins important de personnes par logement et dans le deuxième cas, le départ des enfants arrivés à l'âge adulte ou le veuvage entraîne les mêmes effets.

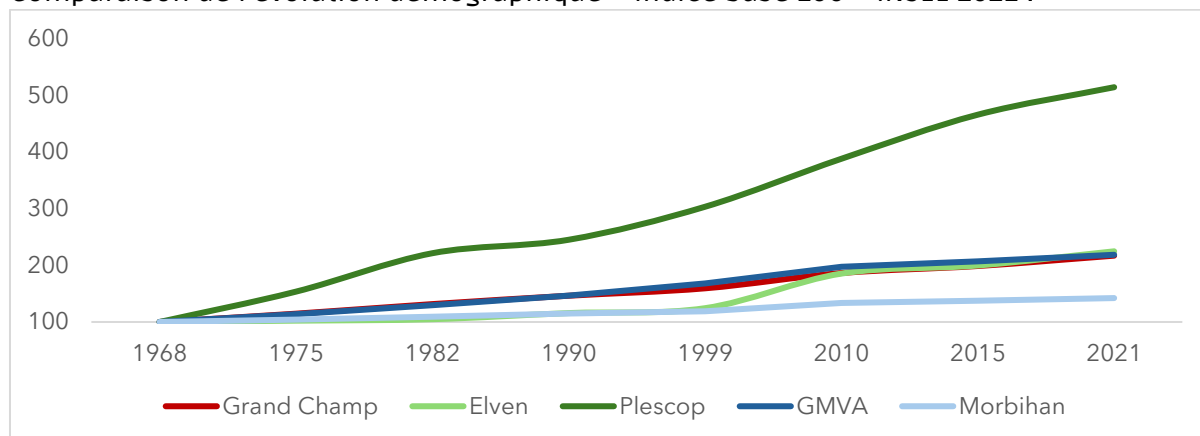
Les enjeux liés au desserrement des ménages sont majeurs : à population équivalente des logements supplémentaires sont nécessaires.



Analyse comparative des évolutions démographique avec les territoires proches :

Les données présentées ci-après permettent de comparer la structure démographique de Grand-Champ et son évolution avec les pôles voisins, l'agglomération et le département. On voit que l'évolution démographique de Grand-Champ est sensiblement la même depuis les années 2000 qu'à Elven ou qu'à l'échelle de GMVA. On voit que Plescop, commune de première couronne est particulièrement dynamique.

Comparaison de l'évolution démographique – indice base 100 – INSEE 2021 :



Sources : INSEE 2021	NB habitants	TCAM (2015- 2021)	Part des +60 ans	Nb p./ménage	Part des familles avec enfants	Revenu médian/UC (2021)
GRAND CHAMP	5 782	+1,5%	24,5%	2,4	42,3%	24 130€
ELVEN	6 436	+2%	21,3%	2,4	42,4%	23 150€
PLESCOP	6 225	+1,7%	25,8%	1,98	29,7%	24 200€
GMVA	175 163	+0,9%	32,6%	2,03	28,5%	24 750€
MORBIHAN	768 687	+0,5%	32,7%	2,07	29,9%	23 140€

Les données présentées dans le tableau ci-dessus montrent que Grand Champ est une commune dynamique à l'échelle de GMVA et du Morbihan. Sa localisation en arrière-pays et ses composantes socio-économiques (détaillées ci-après) en font un pôle relais entre le littoral et le centre morbihannais particulièrement attractif.

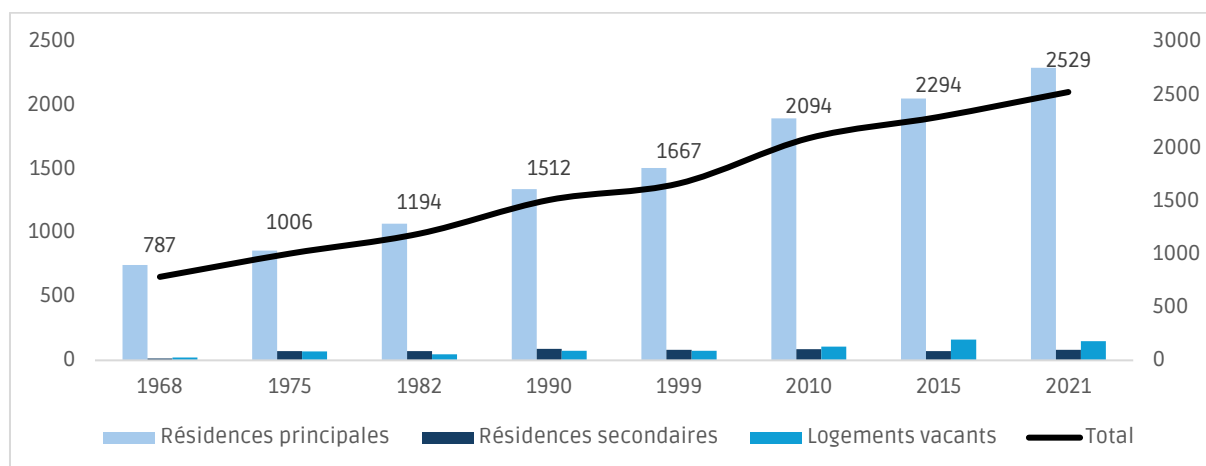
2. Evolutions du parc de logements

Le parc de logement est en croissance constante et continue. Cette stabilité en volume et en type de logement est corrélée à l'évolution démographique, elle-aussi historiquement stable.

En 2021, le parc de logement compte 2 529 logements dont 93,5% sont des maisons. La part des résidences principales est de 91%, dont 78,5% occupées par leurs propriétaires.

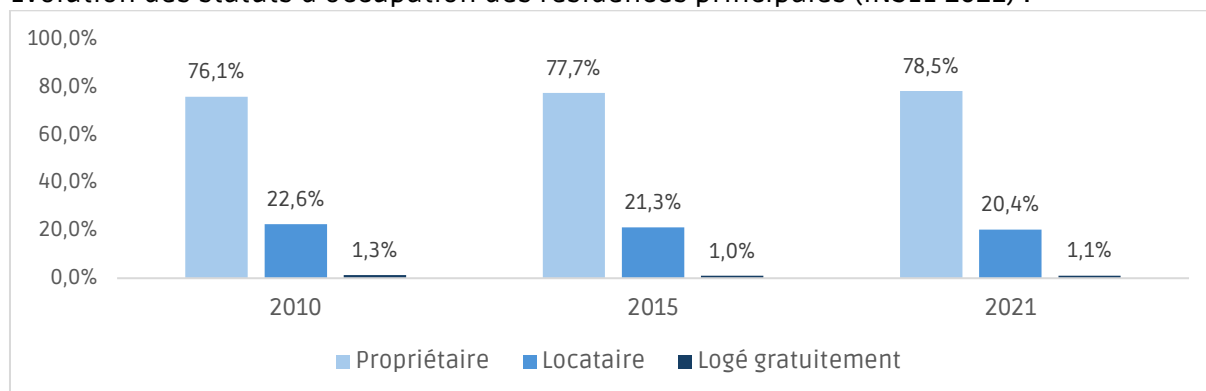
La part des logements vacants est stable depuis les années 2010, autour de 6%. Les résidences secondaires représentent seulement 3% du parc.

Evolution du parc de logement depuis 1968 (INSEE 2021) :



La part des locataires est de 20,4% en 2021 et est en diminution par rapport aux périodes précédentes. La part des locataires du parc social est d'environ 13% de résidences principales. Ces données ne tiennent pas compte des différents programmes et projet sortis récemment ou en cours de réalisation. Ils proposent des typologies de logement et des modes d'accès diversifiés (location, accession, logement abordable) afin de répondre aux besoins d'un public plus large. Leurs effets se verront sur les données statistiques d'ici quelques années, avec une augmentation de la part des locataires dont ceux du parc social.

Evolution des statuts d'occupation des résidences principales (INSEE 2021) :



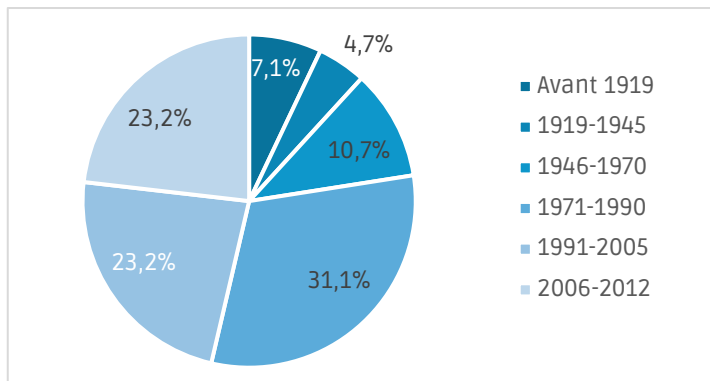
Exemples de projets récents sur la commune : Koedig (réalisé) et la Villa Gregam (en étude)



Parmi les projets en cours, on peut citer le projet porté par l'AFUL de Lann-Guinet (100 logements dont 30 logements sociaux en location et en accession), les Balcons de Guenfrouit (111 logements dont 40 logements sociaux en location et en accession, 1 FJT), la Villa Gregam (40 logements sociaux) et Maëz (10 logements en accession coopérative).

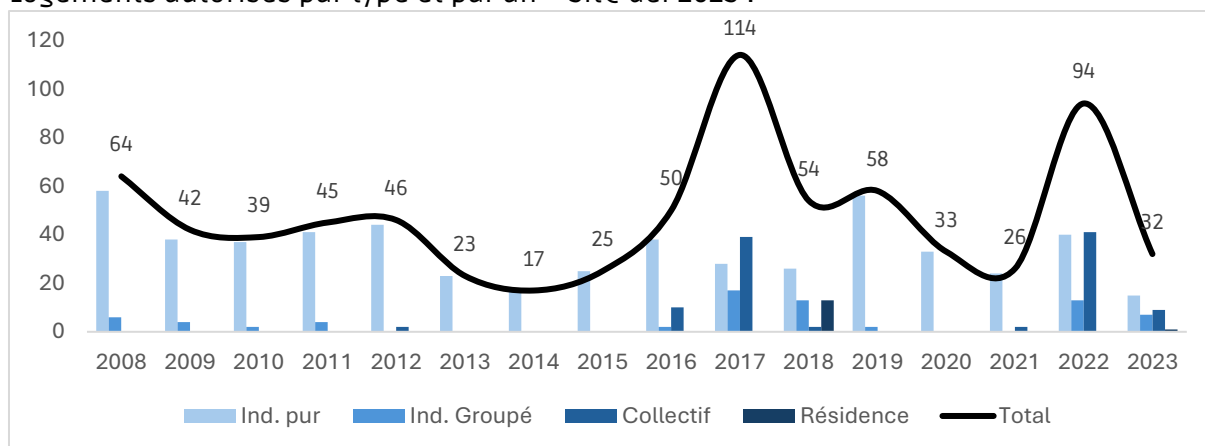
Le parc de logement date de diverses époques et est relativement récent. Près de la moitié des logements a moins de 30 ans (46,3%), et 77,4% ont été construits après 1971.

Période de construction des résidences principales (INSEE 2021) :



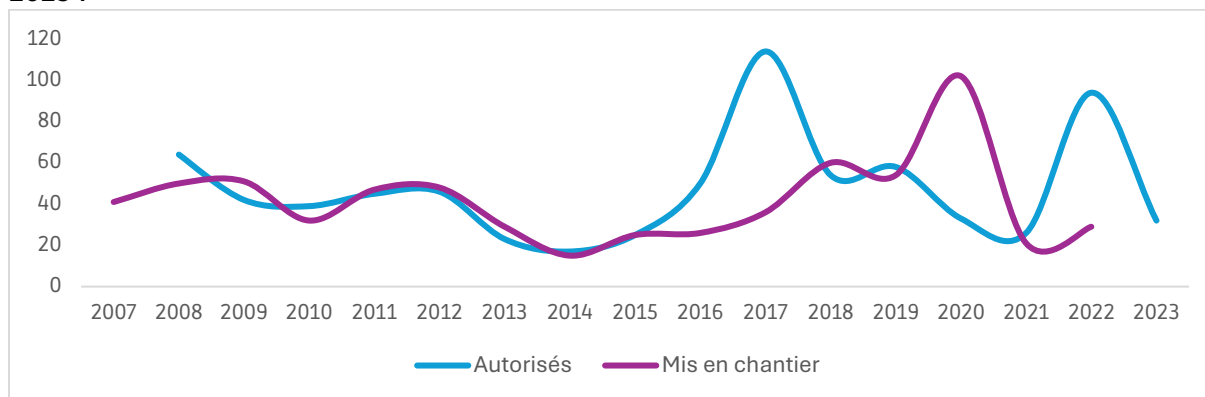
La construction neuve est principalement alimentée par les logements individuels, mais depuis une dizaine d'années, on voit que la part des logements collectifs augmente. Le rythme de construction est autour d'une cinquantaine de logements autorisés chaque année : précisément 48 logements autorisés et 42 logements mis en chantiers. Ces évolutions ne reflètent pas la pression sur le territoire liée à la demande en logements, qui ne peut être totalement satisfaite considérant que les zones à urbaniser du PLU de 2006 sont fermées à l'urbanisation. Les programmes qui auraient pu alimenter le marché du logement et donc la construction neuve n'ont pas pu se concrétiser du fait de l'ancienneté du document d'urbanisme communal.

Logements autorisés par type et par an – Sit@del 2025 :



L'évolution de la construction neuve, plutôt stable au début des années 2000 connaît quelques pics depuis 10 ans, liés à la sortie d'opérations d'aménagement d'ensemble (Résidence Equilibre, lotissement des Garennes).

Comparaison de l'évolution des logements autorisés et logements commencés – Sit@del 2025 :



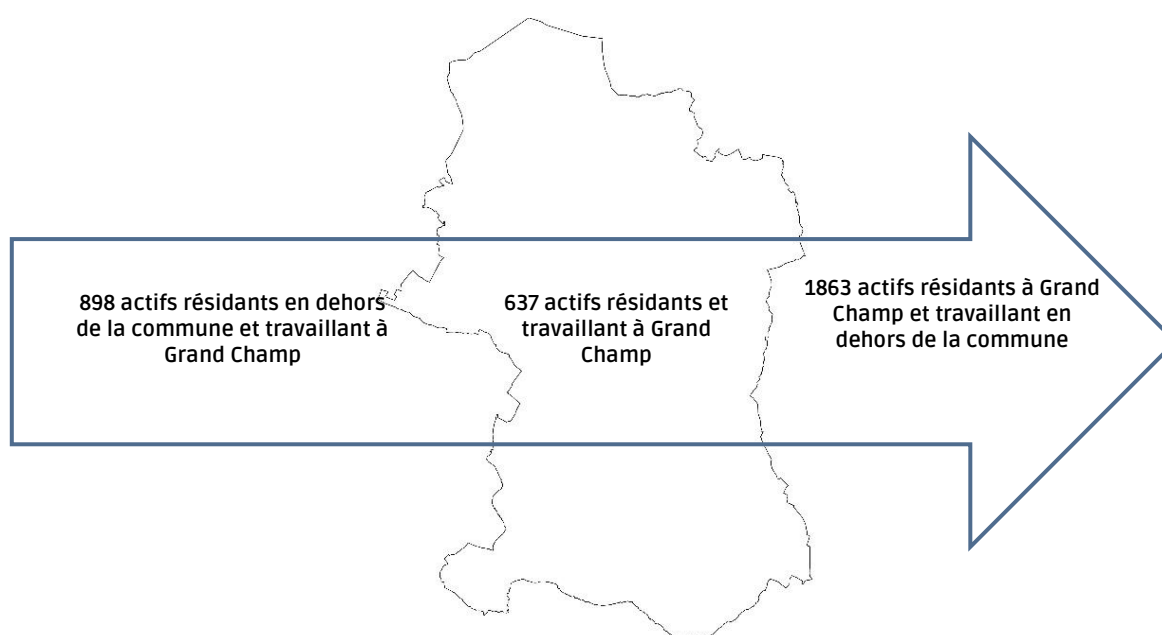
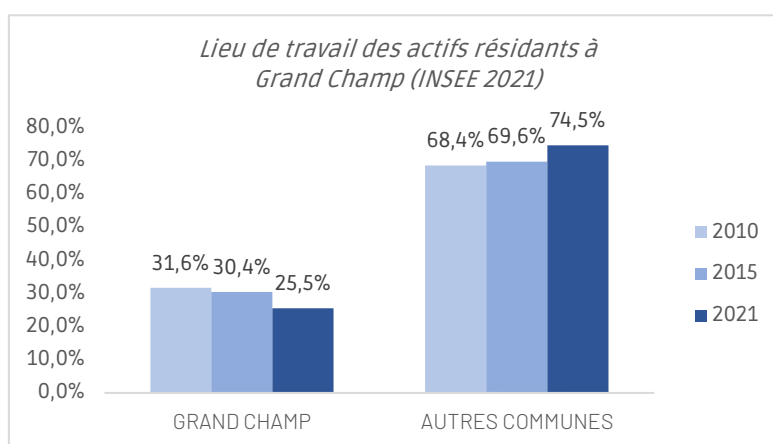
3. Dynamiques économiques

L'EMPLOI

La commune de Grand Champ compte 154 établissements actifs employeurs, dont 73% comptent entre 1 et 10 salariés (TPE/PME). La moitié de ces établissements relève de la catégorie « commerce, transports, services divers », 15,6% de la catégorie « construction » et 14,3% de la catégorie « agriculture, sylviculture » et 13,6% de la catégorie « administration publique, enseignement, santé, action sociale ». L'industrie représente seulement 6,5% des établissements (INSEE 2022).

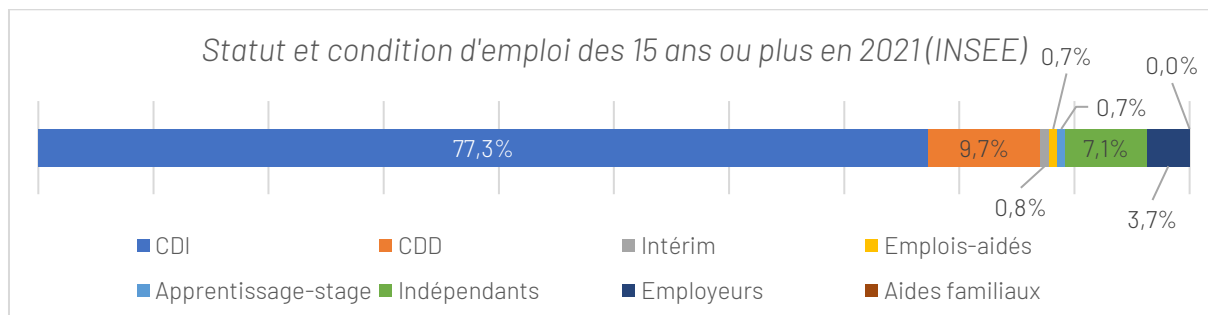
La commune compte 1 694 emplois en 2021, pour 2 500 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone. L'indicateur de concentration d'emploi (*nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone*) est de 67,8.

Les flux pendulaires sont donc importants, seulement 25,5% des actifs résidants sur Grand Champ travaillent sur la commune. Près des trois quarts des actifs travaillent dans une autre commune. Ce rapport évolue au profit des pôles voisins, la part des actifs travaillant à l'extérieur diminue. La majeure partie des flux sortants vont vers Vannes



Les conditions d'emplois sont stables pour la majorité de la population puisque 77,3% des actifs ayant un emploi sont employés en CDI ou sont titulaires de la fonction publique. Le pourcentage des emplois précaires atteint 11,9%, ce qui est relativement peu élevé (CDD + Intérim + Emplois aidés + Apprentissage/Stage).

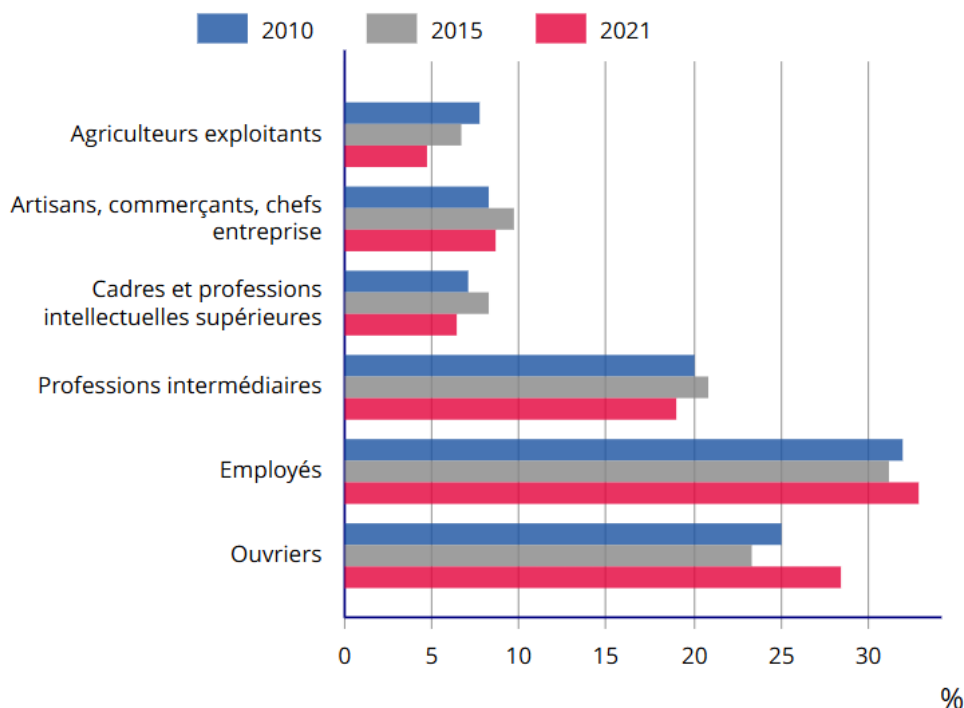
Les travailleurs indépendants, les employeurs et les aides familiaux représentent une importante part des emplois avec 10,8% (total des emplois non-salariés).



La part des emplois de l'agriculture, de l'industrie, et du commerce/transports/services divers baisse au profit de celle de l'administration publique/enseignement/santé action sociale et de celle de la construction.

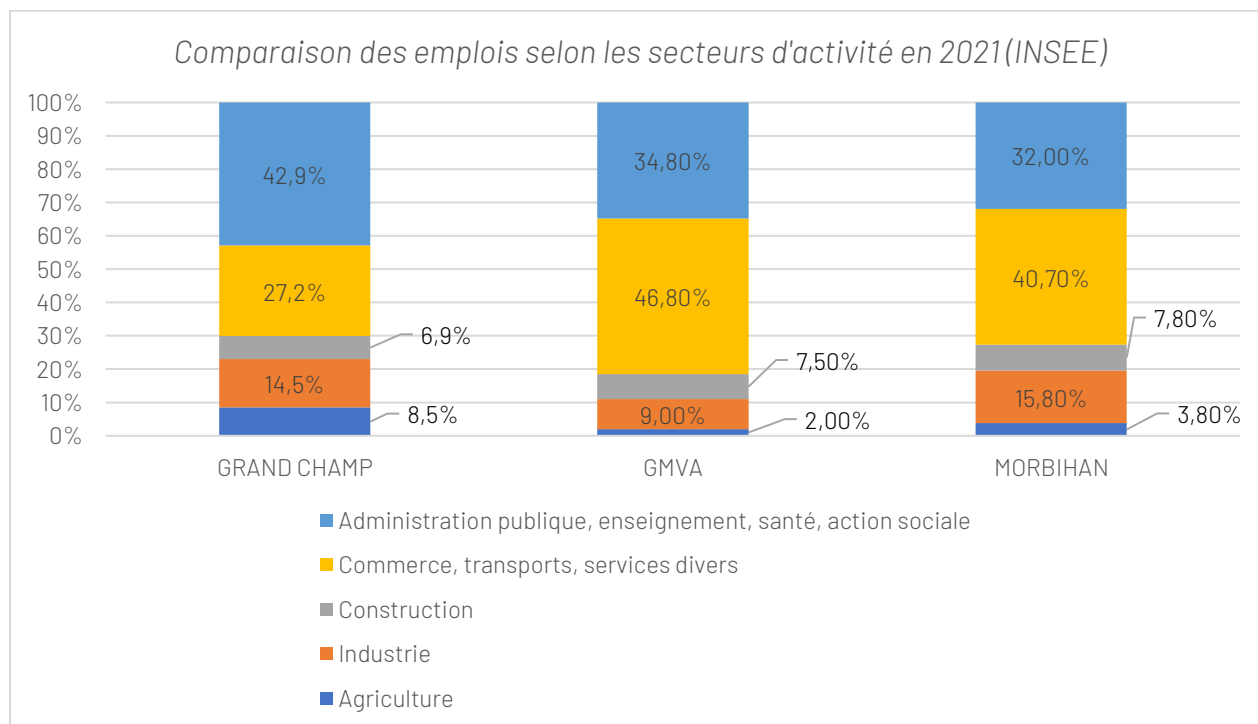
L'administration publique/enseignement/ santé action sociale reste le principal secteur d'activité (42,9% des emplois) suivi par le commerce/transports/services divers (27,2% des emplois).

Evolution de l'emploi par catégorie socioprofessionnelle (INSEE 2021)



Si la part des CSP+ a augmenté entre 2010 et 2015, la période 2015-2021 montre une nette augmentation de la part des employés et ouvriers. Combinée à l'augmentation des flux pendulaires, il est probable que ces dynamiques soient liées à l'augmentation des pressions sur le littoral et sur le cœur d'agglomération. Les actifs trouvent à Grand-Champ une offre en logement plus abordable que dans la partie Sud du bassin de vie.

La répartition des emplois selon le secteur d'activité montre le rôle des établissements liés à la dépendance (EHPAD, EPSMS) et les établissements scolaires (2 écoles et 1 collège) (part des emplois dans l'administration publique, l'enseignement la sante, l'action sociale). On voit que la part des activités liées aux commerces, transports, services divers est moins développée qu'aux autres échelles de territoire. En revanche, la part des emplois dans l'industrie est plus forte à l'échelle communale qu'à celle de l'agglomération. Enfin, l'agriculture reste une activité dynamique vecteur d'emplois, bien plus qu'à l'échelle de GMVA ou du département.



La commune a véritablement un rôle à jouer dans le développement économique du territoire, tant en matière d'augmentation du nombre d'emplois qu'en diversification des activités installées.

Les actifs sont nombreux et la relocalisation des entreprises à proximité doit permettre de limiter les flux vers l'extérieur et d'améliorer le quotidien des habitants.

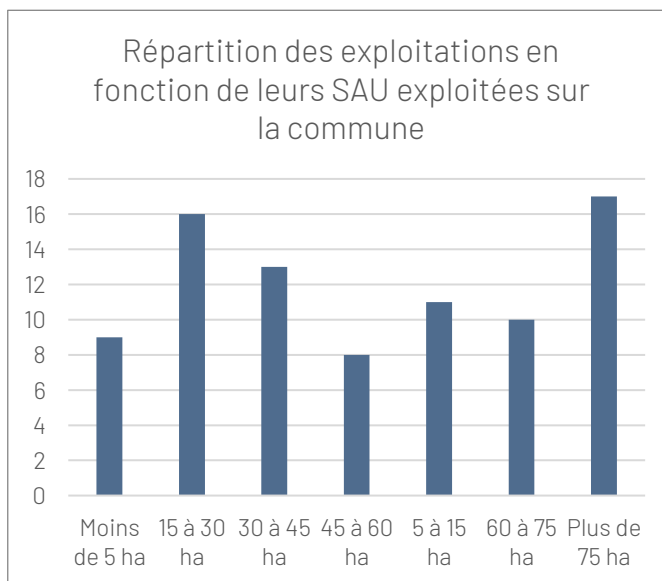
L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune de Grand Champ a fait réaliser un diagnostic agricole par la chambre d'agriculture, qui a été présenté en juin 2020. Les chiffres et cartographies suivants en sont issus.

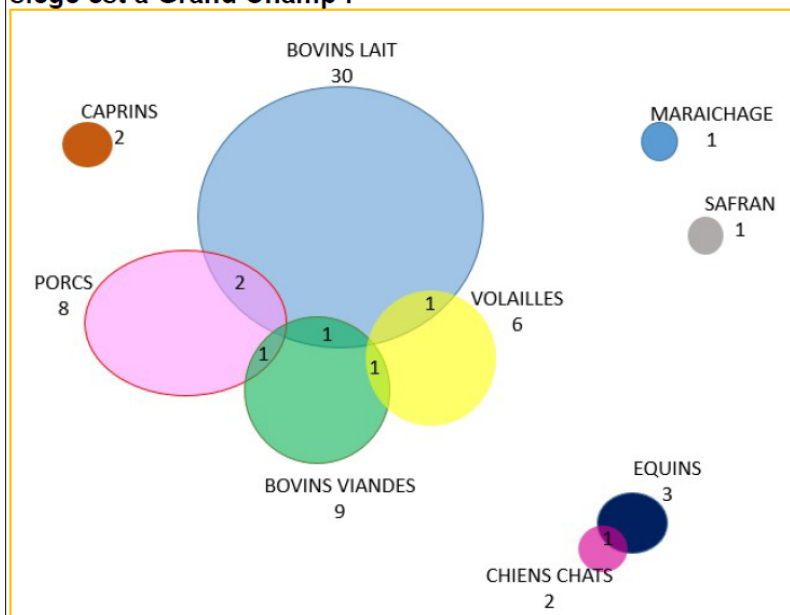
La commune compte 81 exploitations dont 68 exploitations agricoles professionnelles. La surface agricole exploitée est de 3985 ha PAC, occupant 59% de l'espace communal. Les terres de la commune de Grand Champ sont travaillées par les 68 exploitations de Grand Champ et 15 exploitations ayant leur siège hors commune. L'élevage bovins est majoritaire : 44 % des exploitations agricoles de la commune en bovins lait.

La surface moyenne des exploitations de la commune est égale à 43 ha, ce qui est relativement petit.

Les bâtiments agricoles des exploitations laitières, bovins viande et volailles sont soumis à des périmètres sanitaires de 100m pour éviter des nuisances aussi bien pour les agriculteurs que pour les habitants. La gestion des tiers à proximité des exploitations est un enjeu important en zone rurale.



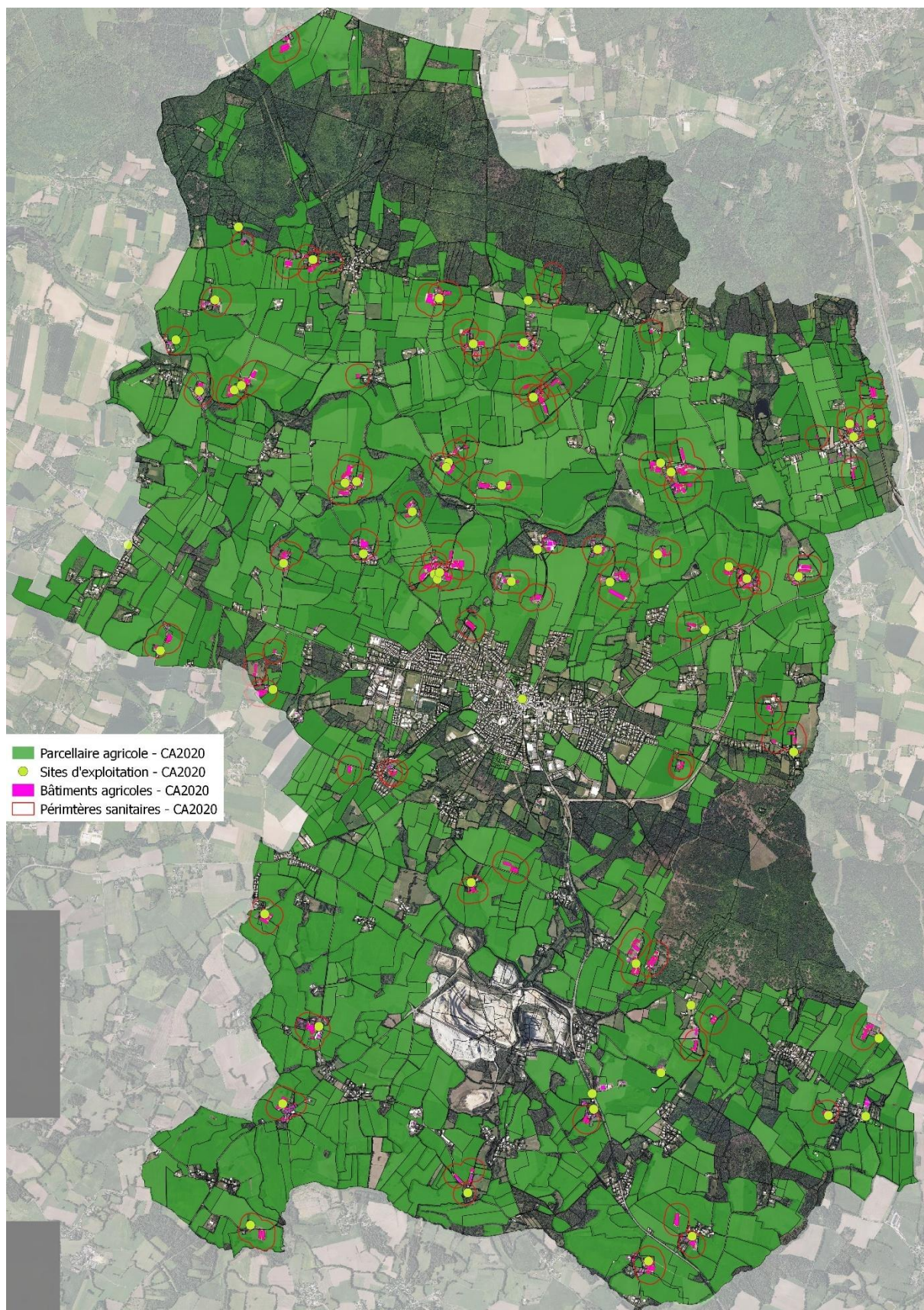
Répartition des productions pour les 68 exploitations professionnelles agricoles dont le siège est à Grand Champ :



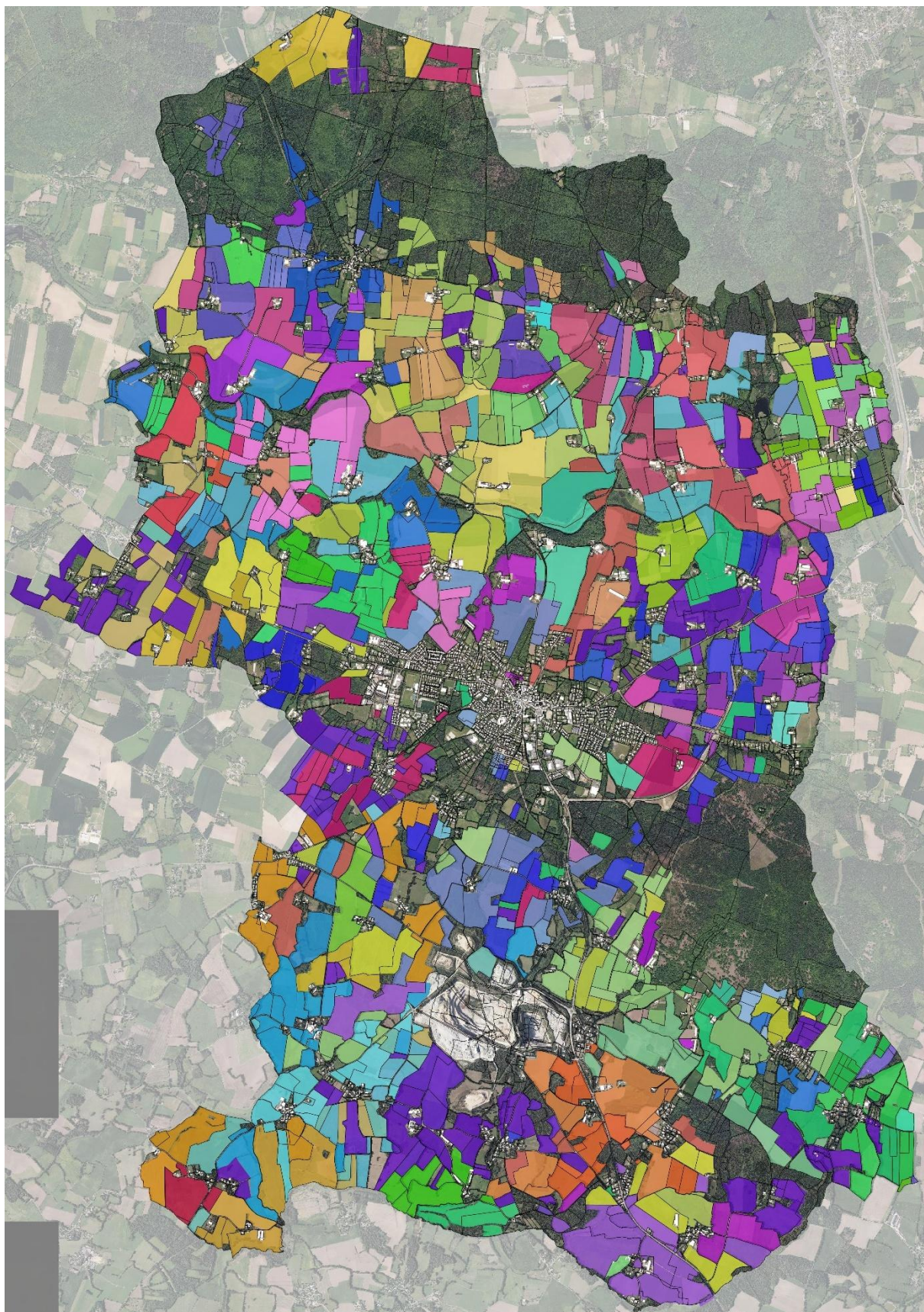
L'élevage bovins est majoritaire

44% des exploitations agricoles de la commune en bovins lait.

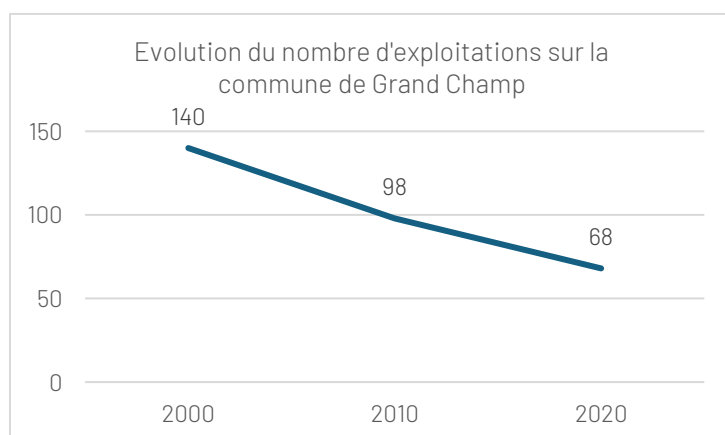
Extrait du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture - 2020



Localisation des terres agricoles – 2020 - Source : Chambre d'Agriculture – crédit : EOL – 2021



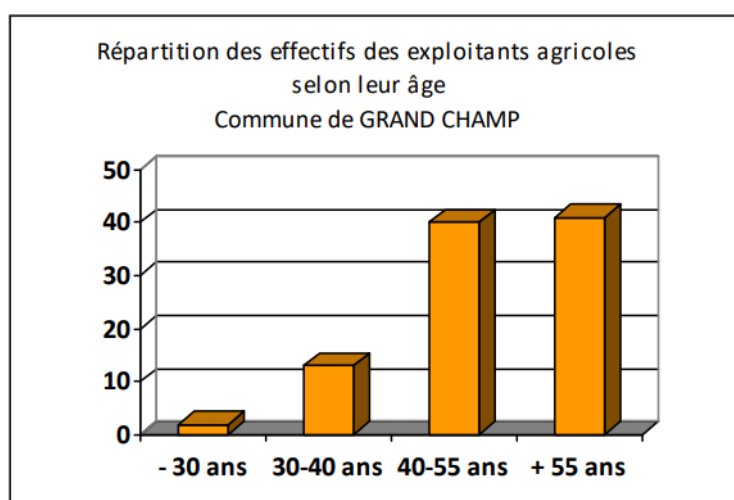
Parcellaire agricole selon exploitations – 2020 - Source : Chambre d'Agriculture – crédit : EOL – 2021



Le nombre d'exploitations agricoles est en diminution, notamment les exploitations laitières : on dénombrait 2 486 vaches laitières en 2015. En 2020, les 30 exploitations laitières possèdent 2 114 vaches. Cela correspond à une baisse de 15% de l'effectif et du litrage de lait produit. On sait que depuis 2020 ce chiffre a encore diminué.

La moyenne d'âge des agriculteurs des 68 exploitations professionnelles est de 52 ans au 1^{er} janvier 2020. 43% des agriculteurs ont plus de 55 ans et sont répartis dans 34 exploitations agricoles professionnelles. Pour 11 d'entre elles, l'exploitant de plus de 55 ans est seul sur l'exploitation agricole. Parmi les 23 exploitations agricoles de deux associés ou plus, 11 d'entre elles n'ont pas d'associé de moins de 55 ans. La transmission des exploitations est un enjeu sur la commune. Près d'un quart de la SAU est concernée par une transmission dans les 5 ans.

La question de la transmission se posera très concrètement dans les années à venir dans plusieurs exploitations :



Chambre Régionale d'Agriculture de Bretagne - 2020

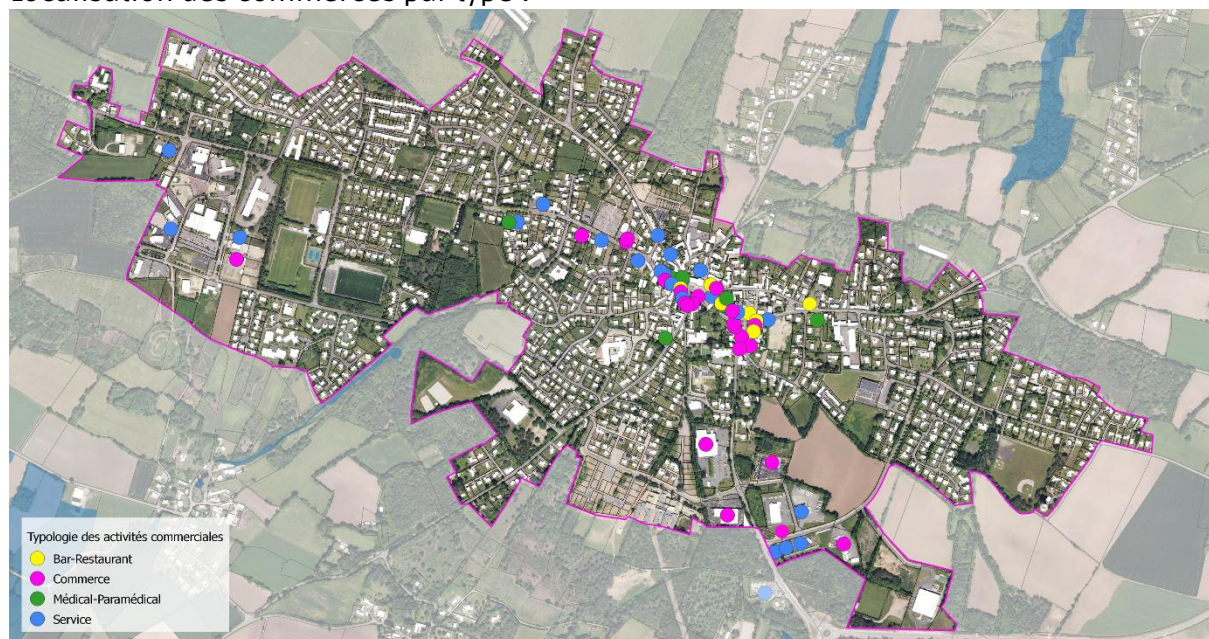
Questionnements des agriculteurs à l'approche de la retraite sur l'avenir de leur activité agricole : Parmi les 41 exploitants de plus de 55 ans, 22 ont répondu au questionnaire transmission. 7 d'entre eux ne savent pas encore quand ils partiront : 5 pensent que l'exploitation sera reprise par un enfant, 1 est en recherche de successeur et 1 n'a aucune idée concernant la reprise. 11 ont prévu un départ très proche 2020 - 2021. Parmi eux, 6 n'ont pas démarré les recherches, 2 sont en cours de recherche et 3 ont un successeur identifié (2 hors cadre familial et 1 enfant). *Diagnostic agricole – 2020*

LES ACTIVITES COMMERCIALES ET DE SERVICES

L'offre commerciale et de services de proximité est développée et diversifiée, et se concentre essentiellement dans le bourg.

Elle se répartit selon trois grands ensembles : à l'Ouest une offre tournée vers les services spécialisés (garage automobile, pompes funèbres, ...), au cœur du bourg les commerces et services de proximité et dans le secteur de Lann-Guinet une GMS et des commerces spécialisés (outillage, jardinage, traiteur, ...). Il y a peu de vitrines vides et plusieurs nouvelles enseignes se sont récemment installées. Des travaux de réhabilitation de bâtiments et des travaux de façades ont été menés et animent le cœur de bourg.

Localisation des commerces par type :



Une offre en commerces nomades et drive existe également, à la Station Gregam. Elle complète l'offre sédentaire et le marché hebdomadaire du samedi matin.

La commune porte également un projet d'implantation d'une seconde GMS, dans le secteur de Lann-Guinet. La demande est forte et le potentiel commercial suffisamment important pour l'installation d'un deuxième supermarché. Cette nouvelle offre doit permettre de limiter l'évasion commerciale vers Vannes (à hauteur de 63% des achats).

Dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé mars 2023 par la municipalité de Grand-Champ pour l'implantation d'un second supermarché, 5 enseignes nationales ont souhaité répondre. Ainsi, Aldi, Bi1, E. Leclerc, Netto et Super U s'étaient portés candidats à l'implantation d'une grande surface sur la zone de Lann-Guinet. En janvier 2025, suite à l'annonce par le candidat de la modification de son projet, un nouvel Appel à manifestation d'intérêt est à l'étude.

LES ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES

La zone d'activité économique de Kerovel

La zone d'activités économiques de Kerovel se situe à l'Ouest du bourg. Elle est occupée par des entreprises artisanales et industrielles et couvre près de 20ha. La zone ne bénéficie plus de foncier disponible actuellement, de nombreux projets de densification ont été menés ou sont en cours.

Occupation des terrains de la ZAE : ci-dessous en bleu les terrains occupés, en marron les terrains réservés, en vert les espaces verts de la zone d'activité. *Source : GMVA*



GMVA, avec le soutien de la commune de Grand-Champ porte un projet d'extension de la ZAE de Kerovel, vers le Sud-ouest, en lien avec la nécessité d'accueillir de nouvelles entreprises et avec le projet de contournement Ouest du bourg qui doit rejoindre la route de Baud à ce niveau.

Le périmètre de projet est moins important que l'emprise de la zone 1AUi du PLU de 2006, afin d'éviter les incidences du projet sur les milieux naturels proches (au Sud).

La zone d'activités économiques de Lann Guinet

La zone d'activité économique de Lann Guinet se situe au Sud-Est du bourg. Elle compte quelques entreprises artisanales et industrielles et est adossée à une zone d'activités commerciales. Tous les terrains sont occupés et plusieurs projets de densification sont récemment sortis de terre. La zone couvre au total 15,3ha, activités commerciales incluses.

En 2023, la commune a approuvé une procédure de mise en compatibilité du PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation le Nord de la zone d'activités économiques. Une partie du foncier doit permettre d'accueillir des entreprises artisanales et/ou industrielles et une autre partie doit accueillir des activités commerciales (hors commerces de proximité, projet de second supermarché).

Occupation des terrains de la ZAE : ci-dessous en bleu les terrains occupés, en vert les espaces verts de la zone d'activité. *source : GMVA*



Projet d'aménagement de Lann-Guinet : des emprises dédiées notamment aux activités économiques. *Source : DPMEC PLU 2023*



Quelques activités économiques particulières sont installées en dehors des ZAE et des centralités : c'est le cas par exemple du garage Renault sur la route de Vannes.

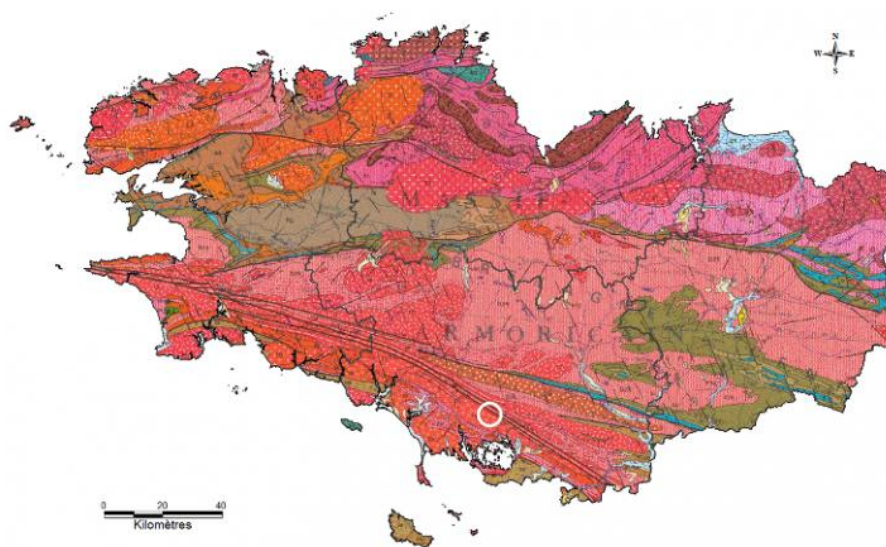
De plus, de nombreux artisans sont installés sur le territoire, notamment des artisans du bâtiment : peintres, menuisiers, couvreurs, multiservice, paysagistes, élagueurs, garage automobile, architecte, brasserie, taxi, couturier, ... Ces activités sont souvent installées dans les quartiers résidentiels. Elles génèrent peu de nuisances et sont compatibles avec le voisinage des zones d'habitat.

LES ACTIVITES EXTRACTIVES ET LIEES A LA CARRIERE

Une carrière de granulats est en activité dans la partie Sud de la commune. Nettement visible depuis le ciel, cette activité joue un rôle majeur dans l'extraction de matériaux destinés à la construction.



La carrière à ciel ouvert exploite les quartzites, méta-quartzites et granites en place aux abords de la branche Sud du Cisaillement Sud Armoricaire, faille d'ampleur régionale, traversant le Morbihan.



Carte géologique de la Bretagne au millionième (BRGM)

La carrière date des années 1960. Elle apparaît sur la photo aérienne de 1965 (crédit : Remonter le temps – IGN) :



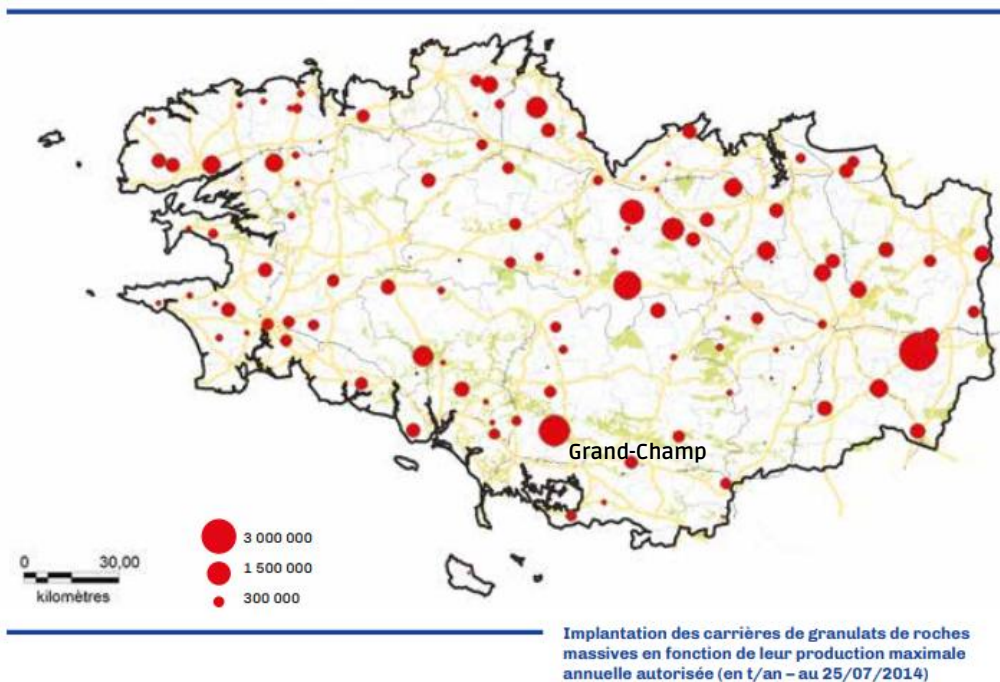
Dans un premier temps, la fosse de Poulmarh a permis l'extraction des matériaux. Le gisement étant épuisé à cet endroit, une deuxième fosse a été ouverte ensuite : la fosse de Kermelin. La fosse de Poulmarh est en cours de comblement et celle de Kermelin toujours en exploitation.

Localisation du périmètre d'exploitation actuel de la carrière (en rouge ci-dessous) à l'échelle locale sur la carte géologique harmonisée. On voit une zone de fracture à l'Ouest encore inexploitée (à cheval sur les aplats violet et rose) et qui constitue un gisement potentiel pour le futur.

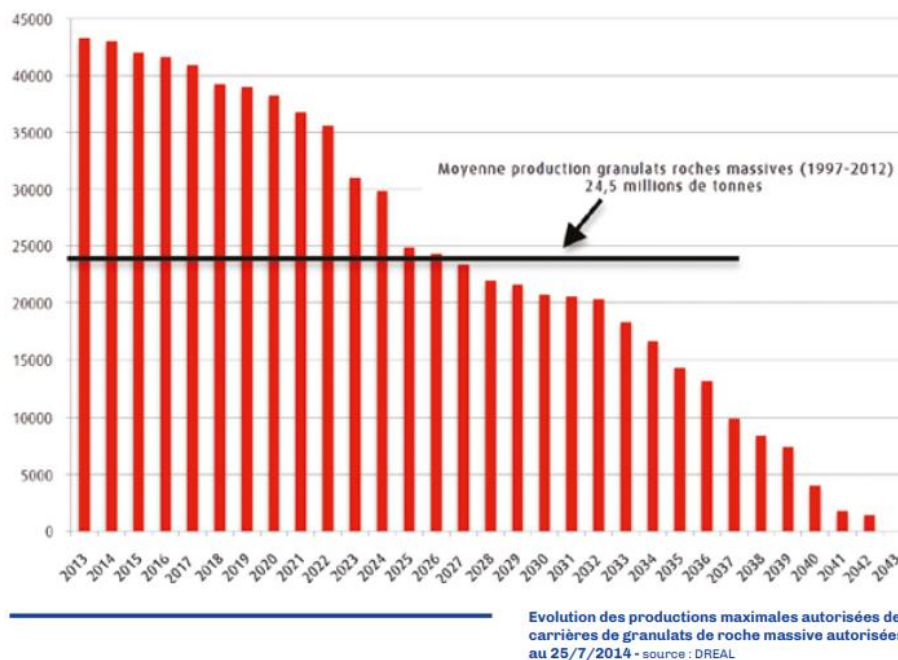


La carrière bénéficie d'une autorisation d'exploitation renouvelée en 2012, pour 2Mt de matériaux annuels sur la période 2012-2042. Une autorisation de stockage de déchets inertes est également délivrée à l'entreprise Nexstone (ex-CMGO) qui exploite le site.

Les activités de la carrière rayonnent bien au-delà des limites communales. En effet, il reste peu de sites d'extraction en Sud Bretagne et des fermetures sont déjà prévues. La carte ci-dessous localise les carrières de granulats de roches massives en Bretagne. On voit que celle de Grand-Champ extrait un volume important de matériaux par rapport aux carrières voisines. Sur les 27 carrières de ce type en Bretagne, la carrière de Grand-Champ représente 25% de la production annuelle autorisée (source : schéma régional des carrières – janvier 2020).



Le graphique ci-dessous montre les projections de production jusqu'au terme de la dernière autorisation obtenue (qui est celle de la carrière de Grand-Champ) :



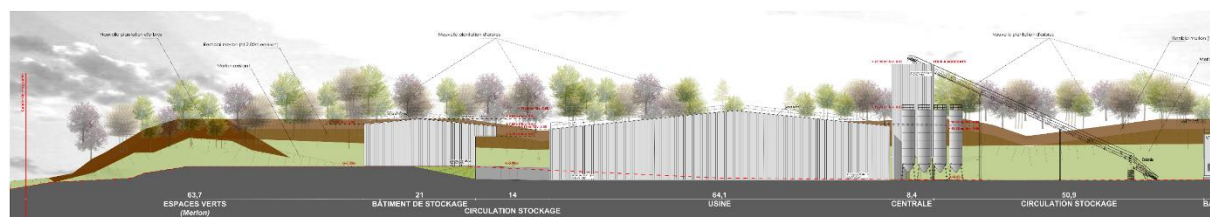
Il est d'ores et déjà prévu de demander le renouvellement de l'autorisation d'exploitation et l'extension du site vers l'Ouest, afin d'apporter une réponse locale à la demande.

L'attractivité de la Bretagne étant forte, l'approvisionnement en matériaux de construction est un enjeu majeur à long terme.

Une économie circulaire autour de la filière du BTP se développe sur ce site, depuis l'extraction des matériaux jusque leur recyclage, en passant par leur transformation et leur valorisation. Un projet d'usine de préfabrication de blocs bétons est en cours sur un terrain au Nord de la carrière (inclus dans le périmètre d'exploitation). Ce projet a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité du PLU en 2023.



Extrait du dossier de mise en compatibilité du PLU de 2023 : insertions paysagères du projet d'usine de préfabriqués de blocs béton.



La carrière de Grand-Champ et son évolution doivent être considérées à une échelle spatio-temporelle bien plus large que celle de la commune et du temps du PLU.

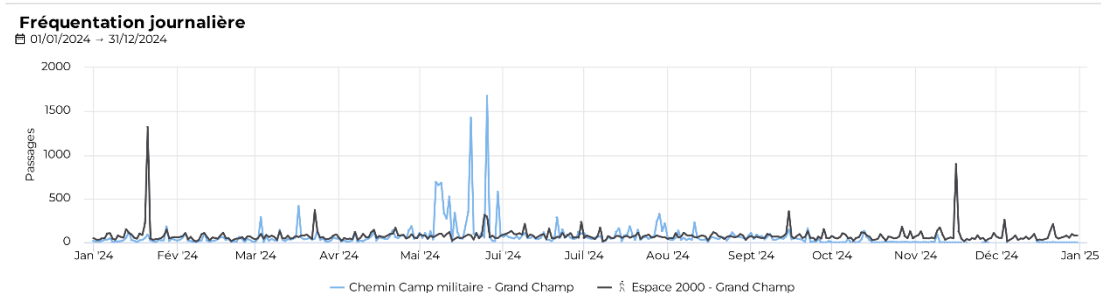
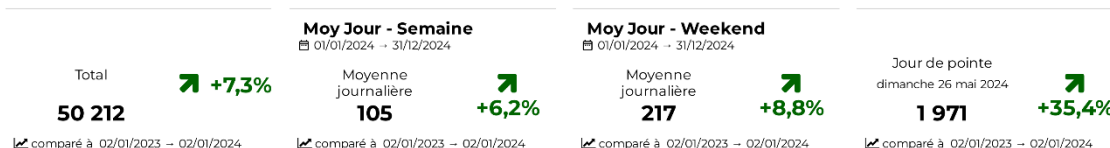
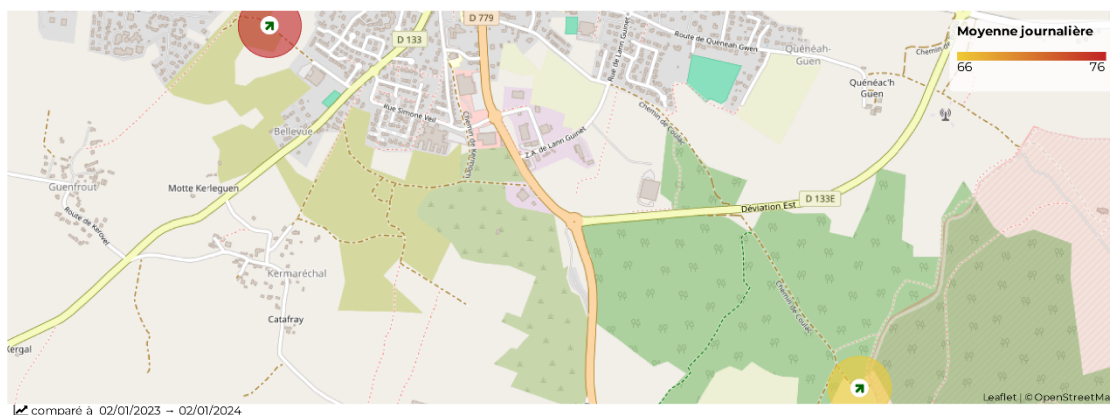
LES ACTIVITES LIEES AU TOURISME

La commune de Grand-Champ bénéficie d'un cadre paysager de qualité, qui attirent les visiteurs amateurs de randonnée et de tourisme vert.

Le territoire est marqué par un relief dont le point culminant est situé à environ 175m. Des lignes de crêtes, parallèles au littoral (axe nord-ouest sud-est) et séparées par des vallées fluviales à dominante agricole ondulent au Nord de la commune. Ces lignes de crêtes, fortement boisées, portent le nom de Landes de Lanvaux. Elles ont même été rebaptisées « Balcons du golfe » laissant espérer au promeneur la découverte de vues vers le golfe du Morbihan. En pratique il s'agit d'un pays sauvage où des bois profonds côtoient des landes de genêts et de bruyère et où s'éparpillent villages, chapelles et autres monuments mégalithiques. Véritable poumon vert pour l'agglomération Vannetaise, ce territoire offre de nombreux itinéraires de randonnée, à pied, vélo ou cheval, qui peuvent parfois se révéler sportifs.

Des comptages, réalisés par Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, montrent une augmentation de la fréquentation des itinéraires de randonnée (+7.3% en 2024 par rapport à 2023). La fréquentation est deux fois plus importante le weekend que la semaine et particulièrement marquée au mois de mai. Le territoire échappe aux dynamiques touristiques estivales propres au littoral et laisse penser qu'il est principalement utilisé par les habitants de l'agglomération.

Sur la commune de Grand-Champ les principaux sites patrimoniaux accessibles aux visiteurs sont : le village de Loperhet (avec notamment sa chapelle et sa fontaine) et, lorsqu'accessible, la chapelle en ruine Notre Dame du Burgo.



Fréquentation compteurs – commune de Grand-Champ – GMVA Tourisme
(source : Etude ecocounter pour GMVA)

La commune mène une politique touristique volontariste, tournée vers le tourisme vert et le slow tourisme, en complémentarité avec les offres du littoral.



La commune a récemment réhabilité le camping, situé dans le bourg, près duquel une aire de stationnement des camping-cars existe également. Si le territoire ne compte pas d'hôtel, de nombreux gîtes existent, ainsi que quelques structures professionnelles d'hébergement de loisirs comme le manoir de Gouezac.

Photos du camping – crédit : commune de Grand-Champ



La commune soutient également un projet de gîte inclusif, à Keroliard, porté par la coopérative « Gîtes pour tous ». Le projet doit permettre l'accueil de groupes, notamment de personnes en situation de handicap. Il comprend d'ailleurs 6 chambres PMR.

Photos du manoir de Keroliard sur lequel porte le projet de gîte inclusif – crédit : commune de Grand-Champ



4. Equipements publics et d'intérêt collectif

L'offre en équipements est diversifiée et se concentre dans le bourg, qui joue son rôle de pôle d'équilibre à l'échelle du bassin de vie vannetais :

- Equipements liés à l'enfance : crèche, écoles, collège, accueil de loisirs, restaurant scolaire. Un projet de crèche privée est en cours.
- Equipements sportifs : complexe de Kermorio, piscine, salle de sports du QG.
- Equipements culturels : Espace 2000, salle Joseph Le Cheviller, médiathèque, ludothèque associative.
- Equipements liés à la santé et à la dépendance : l'EPSM Vallée du Loch compte aujourd'hui huit établissements adaptés, regroupés sur un même site et accueillant plus de 250 résidents, auxquels s'ajoutent les 123 lits de l'EHPAD. Cela représente 350 emplois.
- Equipements liés à la sécurité et aux secours : gendarmerie, centre d'incendie et de secours.
- Equipements et services administratifs : Loch info (France Services), mairie, agence postale communale avec service de conciergerie, ...

Les divers équipements publics sont localisés sur l'illustration ci-dessous :



La zone à urbaniser de Lann Guinet à vocation à accueillir les projets de relocalisation de la gendarmerie et du centre d'incendie et de secours. Cette nouvelle implantation permettra d'une part aux services de sécurité et de secours d'accéder plus facilement aux axes de déplacements et donc d'être plus efficaces (ils sont aujourd'hui enclavés dans les quartiers résidentiels) et d'autre part de libérer des emprises foncières dans le bourg pour des projets de renouvellement urbain. Ci-dessous le projet de CIS (@Kraft Architectes)

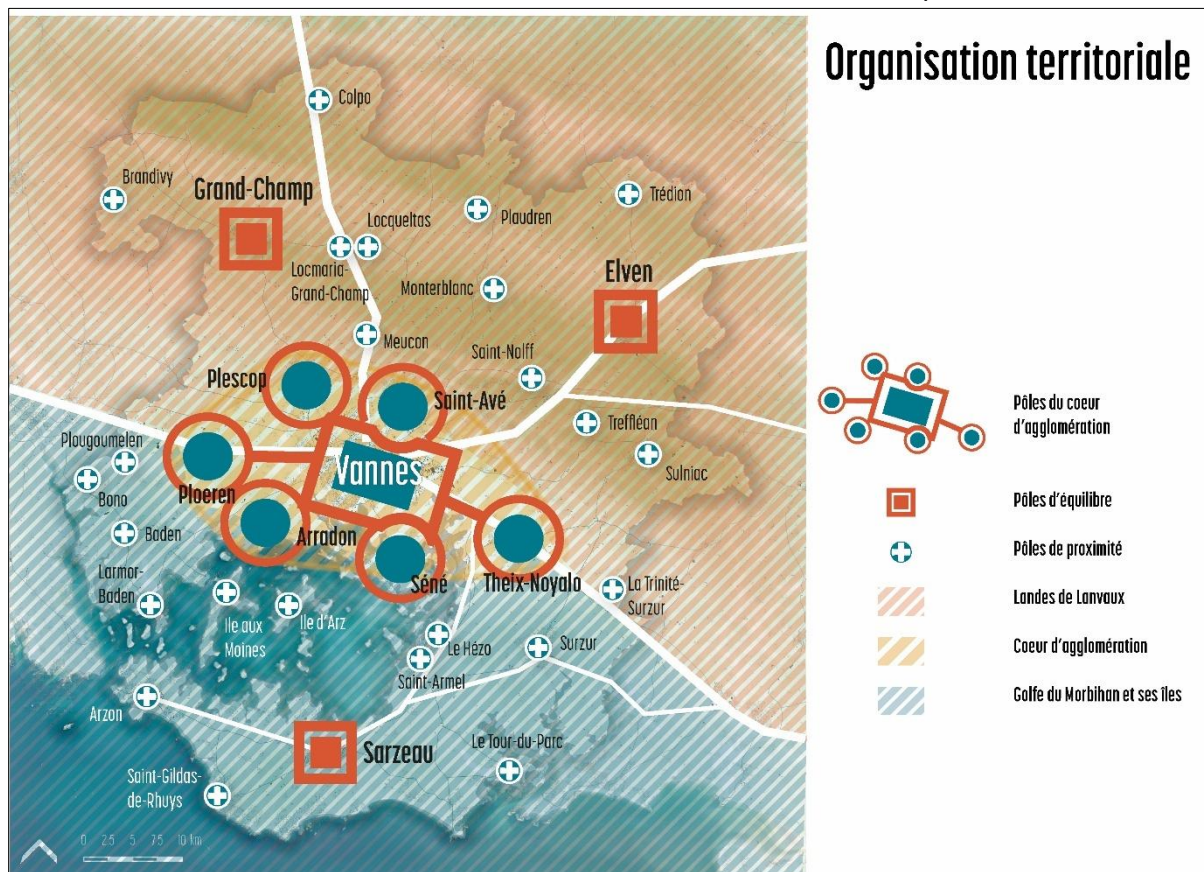


CHAPITRE 2 : ORGANISATION DU TERRITOIRE

1. Grand-Champ : pôle d'équilibre du territoire de GMVA

A l'échelle du bassin de vie vannetais, Grand-Champ joue le rôle de pôle d'équilibre du secteur nord-ouest, à l'instar d'Elven pour la partie Est et Sarzeau pour la partie Sud. Le secteur des Landes de Lanvaux est considéré comme « *un territoire dynamique, familial et rural [...].* » Les éléments ci-dessous sont extraits du PLH de GMVA.

Illustration de l'armature urbaine de GMVA et le rôle de Grand-Champ :



Ces pôles ont vocation à « *structurer une offre en équipement, emplois et services au cœur de leurs bassins de vie, ainsi que jouer un rôle relais vers les territoires limitrophes (Grand-Champ et Elven étant sur des axes majeurs de desserte et liaison). Leurs poids respectifs est donc conforté par un accueil démographique et une production de logements renforcée.* »

« *Articulé autour d'un cœur d'agglomération renforcé, ce maillage structure le développement de pôles et bassins de vie qui s'affirment pour organiser le fonctionnement urbain, social et économique à l'échelle de tout le territoire.* »

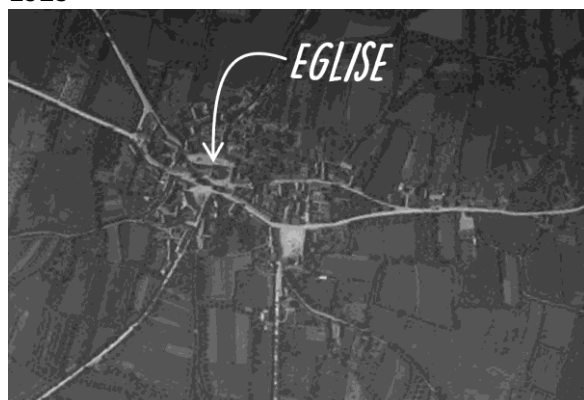
Grand-Champ joue donc un rôle fondamental dans l'armature urbaine de GMVA, pour apporter services et qualité de vie aux habitants du Nord de l'agglo. La commune supporte des fonctions urbaines qui rayonnent bien au-delà de ses propres limites et bénéficient à l'ensemble des habitants du Nord de l'agglo.

2. Dynamiques d'urbanisation

La dynamique d'urbanisation à l'échelle communale s'est échelonnée dans le temps. Deux époques se distinguent : la première, avant 1980, se traduit par un mitage marqué, un centre bourg qui s'étoffe et des constructions s'édifiant le long des axes majeurs de circulation. La deuxième, après 1980, pendant laquelle l'urbanisation en campagne se poursuit jusqu'en 2000 puis participe quasi exclusivement à densifier les hameaux déjà existants. Sur cette période, le bourg se développe de manière importante, notamment vers le Sud de la commune. A noter que depuis les années 2010, ce sont principalement les hameaux et écarts, encore constructibles au PLU de 2006, qui portent la production de logements nouveaux.

Au niveau de la dynamique du bourg, la trame du centre bourg existe déjà avant 1900. A proximité, quelques constructions isolées existent également à travers le mitage, dès cette époque le long des axes de circulation. Les orthophotos ci-dessous permettent de retracer la construction du bourg de Grand-Champ au fil des époques :

1925



1948



1975 : le bourg s'étend vers l'Est, le Sud et l'Ouest. On voit la résidence Kermorio en construction.



1985 : l'étalement urbain se poursuit, notamment à l'Ouest avec les terrains de sport, la MAS, les activités économiques de Kerovel et la résidence Rue des Genêts.



1994 : peu d'évolution par rapport à 1985



2013 : le secteur Ouest Route de Baud se densifie et s'étend, la zone d'activités économiques s'étoffe et le Sud se développe. On voit l'Espace 2000, le supermarché et les opérations dans le secteur de Quénéah-Guen.



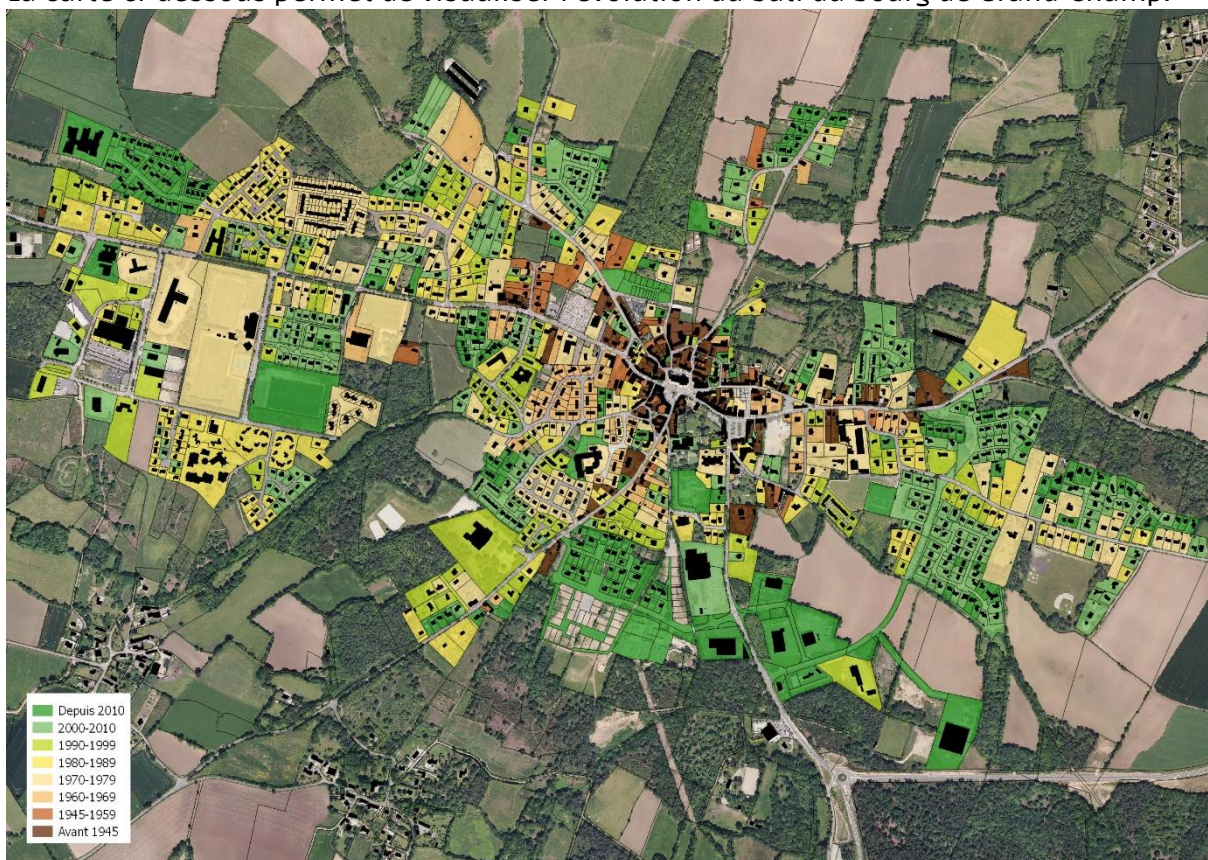
2019 : c'est principalement le Sud qui se développe, au niveau des Garennes et autour de Lann-Guinet.



2022 : peu d'évolution par rapport à 2019, l'opération Les Garennes est sortie de terre. La prochaine à se réaliser est le renouvellement de la friche Champion (projet Koedig).



La carte ci-dessous permet de visualiser l'évolution du bâti du bourg de Grand-Champ.



3. Analyse urbaine

L'armature urbaine de la commune :

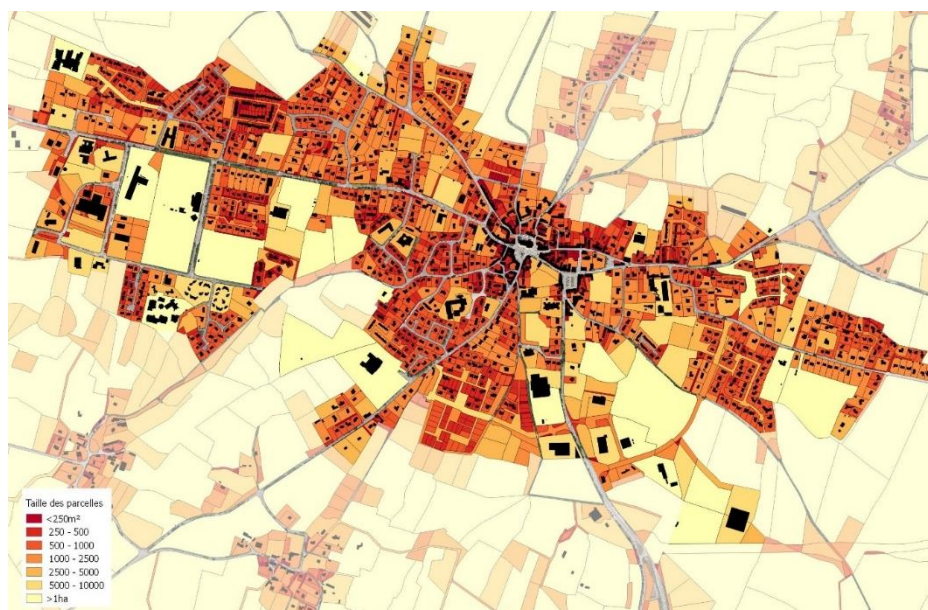
On voit sur l'illustration ci-dessous l'armature urbaine de la commune (en rouge), composée du bourg (au centre) et d'une constellation de noyaux bâtis au Nord et au Sud du territoire. L'emprise de la carrière est également particulièrement visible à cette échelle.



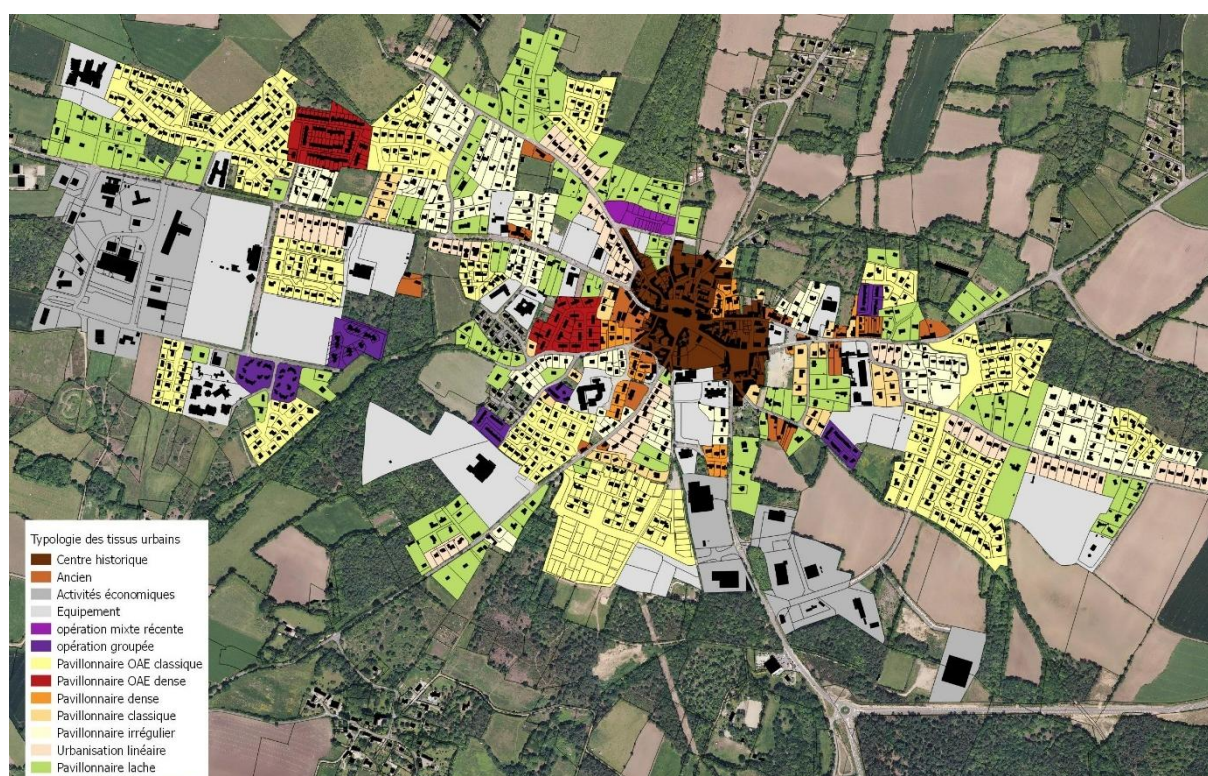
Les tissus urbains du bourg :

Les tissus urbains du bourg sont de nature diverse, témoins de l'époque et des modes de construction.

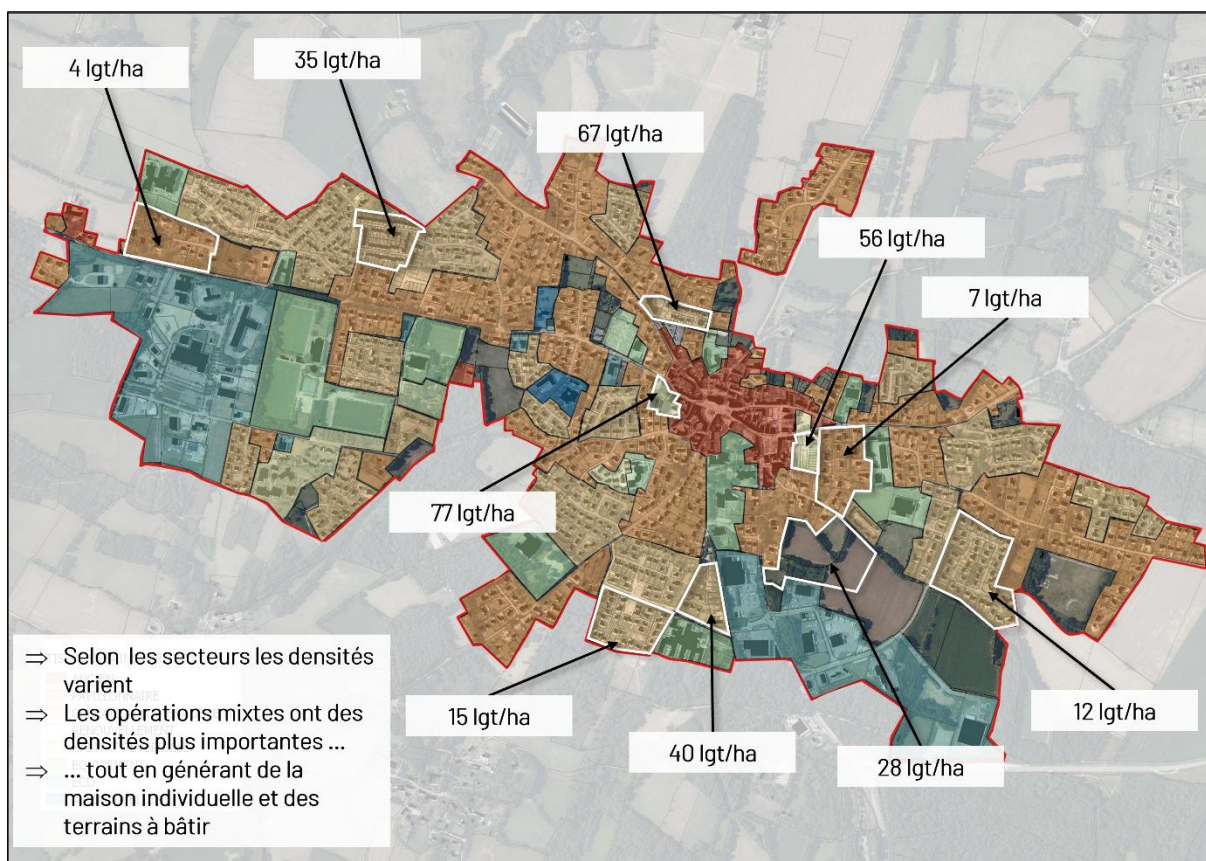
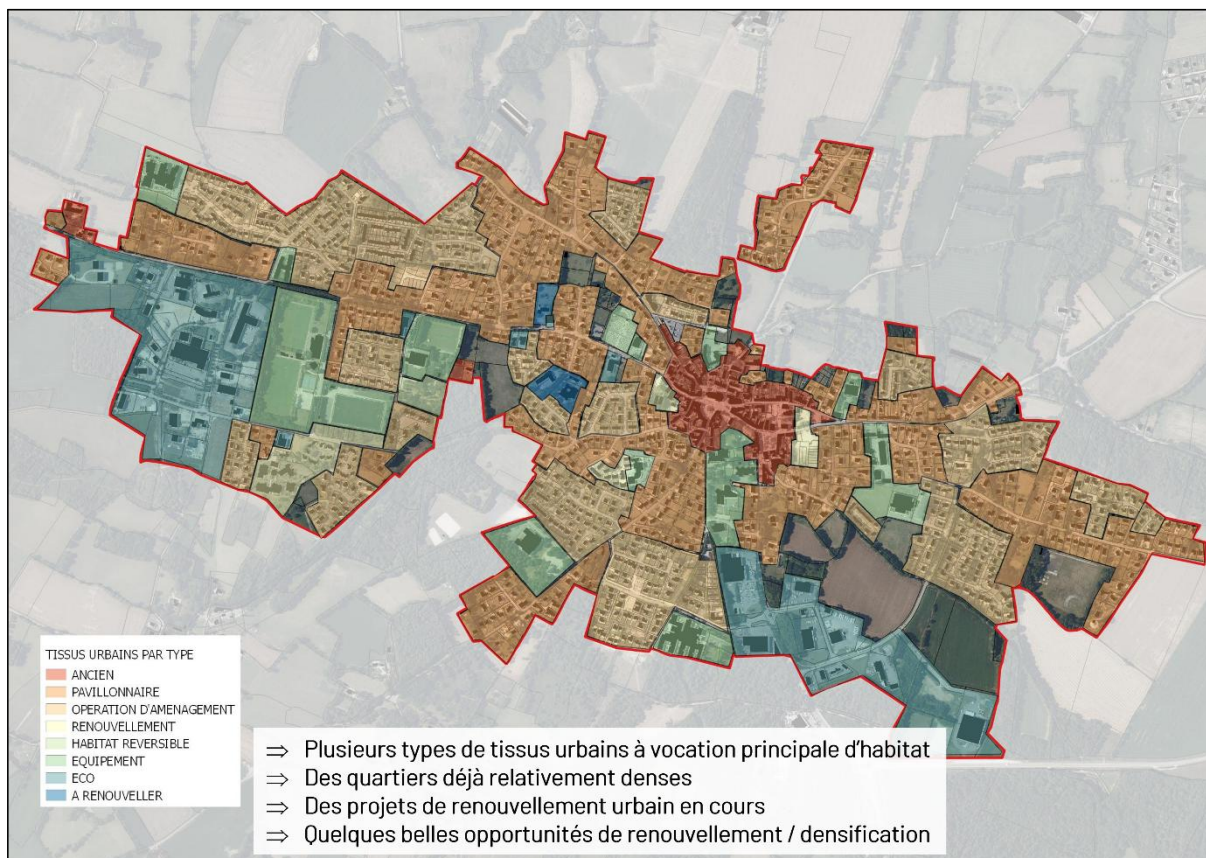
Le parcellaire est un indicateur de composition et de constitution des tissus urbains. Son analyse permet de repérer les trames, les implantations, les densités. Elle permet également d'évaluer la capacité de mutation et de densification de ces espaces. La carte ci-dessous classe par surface le parcellaire du bourg. On voit les opérations d'aménagement, plutôt denses, et les secteurs d'urbanisation spontanée avec des tailles de terrains plus importantes – EOL 2020.



La carte ci-dessous détaille les tissus urbains du bourg par type – EOL 2020 :



La carte ci-dessous synthétise la trame des tissus urbains – EOL 2025



Le tissu ancien est structuré et dense. Il est composé principalement de bâti aligné sur rue et en mitoyenneté, sur de petits terrains. Les toitures sont à deux pentes en ardoise. Les façades sont en pierres ou enduites.

Place de l'Eglise – *Googlestreet 2022*



Rue Saint-Yves (avant travaux) – *Googlestreet 2022*



Route de Loperhet – *Googlestreet 2022*



Les tissus pavillonnaires occupent la majeure partie du bourg. Ils sont principalement constitués d'habitat individuel et se sont structurés soit par opération d'ensemble soit par densification spontanée. Ils forment une trame aux densités diverses, qui laisse place à des projets de densification.

La résidence Kermorio – *Googlestreet 2022*



Rue de Ker Anna – *Googlestreet* - 2022



Rue Lann-er-Burgo - *Googlestreet* 2022



Les Garennes – *Googlestreet* 2022



Les secteurs d'équipement et d'activités économiques sont bien délimités et rythment la trame urbaine. Ils constituent des marqueurs du paysage du bourg et des repères entre les différents quartiers.

La ZAE de Kerovel - *Googlestreet* 2022



4. Consommation foncière

La lutte contre l'étalement urbain, la consommation d'espaces agricoles et naturels et l'artificialisation des terres est inscrite dans la législation française. Plus qu'un objectif, c'est aujourd'hui une obligation pour les collectivités. Elle participe à la lutte contre le dérèglement climatique, contre l'érosion de la biodiversité et pour la souveraineté alimentaire des territoires.

Un travail d'estimation de la consommation foncière a été réalisé dans le cadre de la révision du PLU. Il permet d'une part de fixer « un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (article L151-5 du code de l'urbanisme) et d'autre part de confronter les besoins en matière d'aménagement à la ressource foncière disponible. Ce travail s'appuie sur les données du MOS « mode d'occupation des sols », qui est l'outil de mesure des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) utilisé par la Région Bretagne.

Le Mode d'Occupation des Sols de la Région Bretagne



Si la réglementation prévoit de diviser par deux, à l'échelle nationale, la consommation foncière d'ici 2031 par rapport à 2011-2021, elle prévoit surtout que les objectifs de réduction et les enveloppes foncières correspondantes soient réparties par les collectivités, entre les collectivités. On parle de territorialisation des objectifs de sobriété foncière.

Ainsi, la Région Bretagne, par le biais de son document de planification (schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires – SRADDET) a répartie les enveloppes foncières entre les territoires de SCOT. Le travail de déclinaison à l'échelle communale par le SCOT de GMVA est en cours et figure au projet de SCOT-AEC arrêté par délibération du conseil communautaire le 18 décembre 2025.

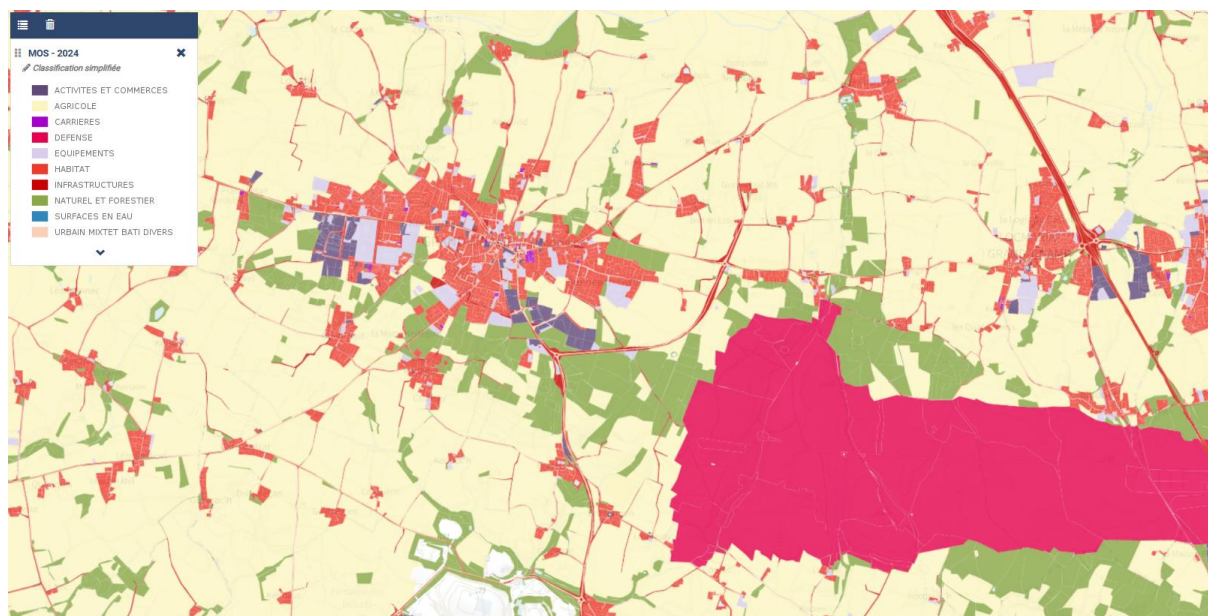
Afin de mener la déclinaison des objectifs de réduction de la consommation d'espace de manière précise et équitable, la Région Bretagne utilise l'outil « MOS », mode d'occupation des sols, pour qualifier les terrains et quantifier la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les données utilisées sont consultables au lien suivant : <https://geobretagne.fr/mviewer/?config=/apps/mos/config.xml>

Le MOS est la donnée de référence pour les travaux de planification en Bretagne. Il a été actualisé fin 2025 pour tenir compte de la première mise à jour tri-annuelle. L'échelle d'analyse est plus fine que les données traitées par le CEREMA et la méthodologie moins empirique que celle utilisée par EOL.

Ainsi, pour Grand Champ, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est estimée à environ **48ha pour la période 2011-2021**, soit la période de référence pour l'application de la réglementation.



L'extrait ci-après est extrait de Geobretagne et établi à partir des données du MOS. Il permet de visualiser ce qui constitue des ENAF et ce qui est considéré comme déjà urbanisé.



Illustrations extraites de Géobretagne – consulté le 07/02/2026

La mise à jour du MOS fin 2025 montre que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2024 est de 2,8ha.

5. Ressource foncière mobilisable et étude de densification des zones déjà urbanisées

Les résultats de l'étude de densification sont exposés ci-après. Ils ont été actualisés au cours de la phase projet de la révision du PLU (de 2020 à 2025). Les résultats présentés datent de début 2025.

Mobilisation des logements vacants :

Le taux de vacance dans le parc de logement est relativement faible (5,9% en 2021 – INSEE) et est en diminution. Ce taux correspond à une vacance « saine », considérée par l'ANAH comme raisonnable quand elle est d'environ 6%. Cette vacance de marché est nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien des logements.

Les logements vacants sur Grand-Champ ne représentent pas un gisement significatif.

Mobilisation des friches :

Il n'existe pas de friche mobilisable en milieu urbain car la commune mène une politique de renouvellement urbain importante. A titre d'exemples, le projet Koedig récemment livré a été réalisé sur l'ancienne « friche Champion » et les projets de la Villa Gregam, de Maez et des Balcons de Guenfrout se font sur des sites qui sont aujourd'hui en friches.

Ces projets représentent 161 logements sur 3,3ha. Ils figurent en rouge sur la carte suivante, car ce sont des projets qui sont en cours de réalisation. Figure également en rouge sur la carte le projet de logements de Lann-Guinet, qui porte sur 3,6ha dont 3,3ha d'ENAF et représente 100 logements. Ce projet ne porte cependant pas sur une friche.

En campagne, environ 160 anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sont recensés. La commune estime qu'environ la moitié de ces bâtiments pourraient muter d'ici 2035.

Mobilisation du foncier en renouvellement urbain :

Trois sites, qui ne sont pas des friches, sont repérés comme pouvant faire l'objet de projets de renouvellement urbain. Il s'agit de l'actuelle gendarmerie et de la caserne des pompiers, qui ont vocation à déménager dans le secteur de Lann-Guinet, et du site de l'IME. Ce potentiel de renouvellement urbain représente une quarantaine de logements, dont une douzaine de logements sociaux. Les programmes seront à affiner le moment venu.

Ils sont repérés en jaune sur la carte suivante. Les trois sites représentent au total 1,28ha de foncier mobilisable.

Mobilisation du foncier dans les zones déjà urbanisées :

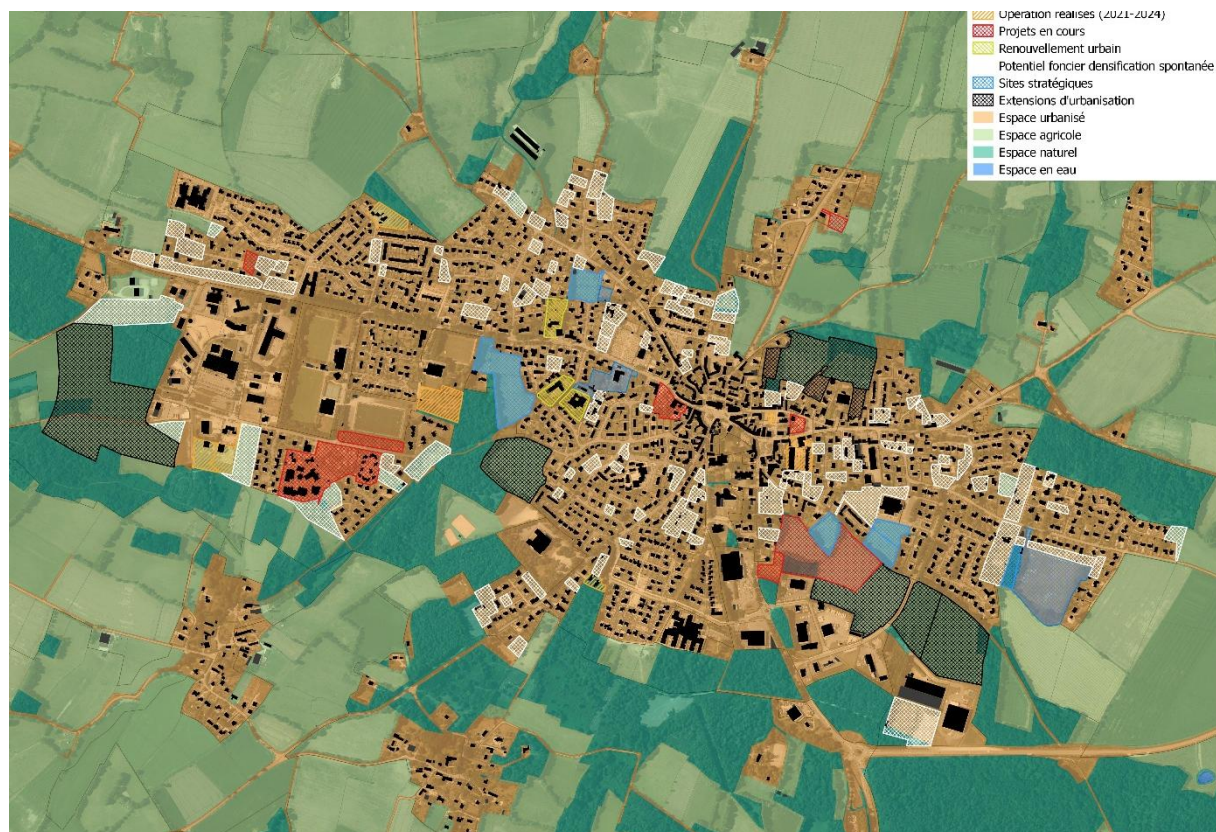
De manière complémentaire à l'analyse de la consommation foncière et en tenant compte des données du MOS, un travail de quantification et de qualification de la ressource foncière a été réalisé.

L'analyse de la ressource foncière a été réalisée uniquement sur le bourg de Grand Champ, considérant que les autres noyaux bâtis de la commune ne sont plus urbanisables. Elle est représentée en blanc sur la carte suivante, ainsi qu'en bleu (secteurs stratégiques).

Le foncier résiduel représente au total environ 25,3ha dont :

- 3,65ha de foncier mobilisable pour les activités économiques (ZAE de Kerovel).
- 1,6ha de foncier mobilisable pour les équipements (secteur du QG et derrière l'école ...), dont 0,46ha considérés comme stratégiques (secteur du QG).
- Environ 20ha de foncier mobilisable pour des projets à vocation d'habitat ou activités compatibles avec l'habitat, dont 8,18ha considérés comme stratégiques (divers secteurs).

La commune considère que la moitié du foncier résiduel à vocation d'habitat ou activités compatible sera mobilisé d'ici 2035, soit environ 9,5ha.

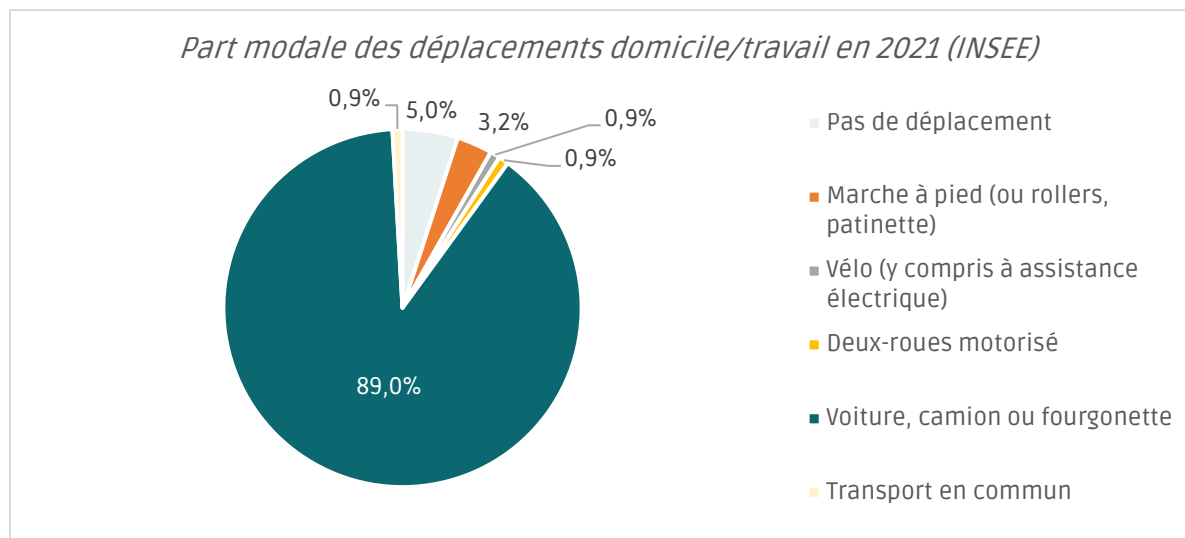


6. Déplacements

LA MOBILITE DES GREGAMISTES

Le taux de motorisation des ménages est important, avec 89% des ménages possédant au moins une voiture en 2021 (INSEE – 2021).

Les déplacements domicile/travail sont importants avec une forte utilisation des véhicules légers (voitures, camions, fourgonnettes). 75% des actifs travaillent en dehors de la commune.



LE RESEAU VIAIRE

La commune de Grand-Champ est directement desservie par la RD 767 « Triskell » qui relie Vannes à Saint-Brieuc.

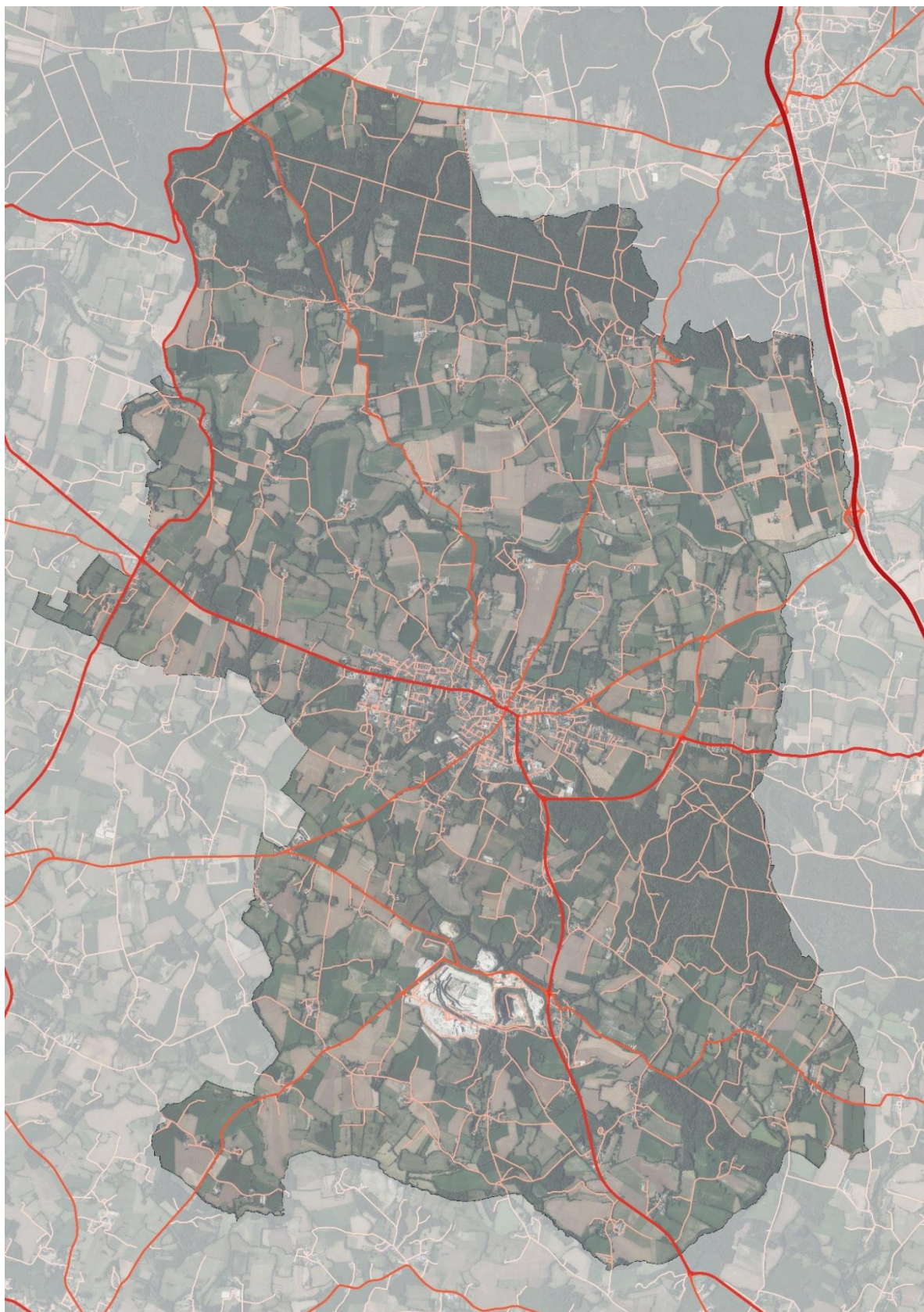
A l'échelle communale, il est très centralisé : 7 départementales rejoignent le bourg depuis les communes voisines.

Le secteur de la carrière, pôle d'emploi et de trafic important, est également desservi par un réseau de routes départementales.

Cette armature routière polarisée sur le bourg entraîne deux types d'enjeux majeurs en matière de circulation :

- Le **passage de flux importants dans le bourg**, qui est en position de carrefour. Les véhicules légers sont très nombreux à traverser le bourg chaque jour. Les flux sont également composés de camions (notamment en direction de Baud et du Nord du département) et d'engins agricoles (circulations Nord-Sud par le bourg, entre les sites d'exploitation et les terres exploitées).
- La **circulation importante de camions** liée à l'exploitation de la carrière sur la route de Plumergat (RD308).

Le projet de contournement Ouest du bourg, porté par le conseil départemental du Morbihan et en cours d'études, a vocation à améliorer cette situation. Cet axe, qui s'appuie notamment sur la route existante, a vocation à limiter le flux intra-bourg et à sécuriser la RD308. Une sécurisation des liaisons douces est notamment prévue pour les villages les plus concernés (Cosquéric, Goah-Peren, Kermoch), dans l'emprise du contournement, pour permettre aux riverains de rejoindre les chemins menant au bourg.



*Un réseau viaire centralisé sur le bourg et interconnecté aux communes voisines
(source: BD_TOUSTHEMES IGN)*

Dans le bourg, le réseau viaire est structuré et hiérarchisé. Quelques opérations sont desservies en impasse mais dans la plupart des cas, les circulations sont traversantes.

LE TRAFFIC ROUTIER

Selon la Direction des routes et de l'aménagement du Morbihan, la RD 767 « Triskell » est un axe majeur à l'échelle de l'agglomération (plus de 18000 véhicules/jour).

L'axe Vannes-Grand-Champ (RD 779) est également très fréquenté car emprunté au quotidien par presque 7000 véhicules par jours. Les liaisons secondaires vers Plumergat et Bieuzy Lanvaux sont également régulièrement empruntées (3 à 4 000 véhicules/jour).

Le trafic des poids lourds est très important au niveau de la carrière, il représente près de 20% sur les RD 308 et RD 150. Il reste bien présent, de l'ordre de 8-9% sur les départementales proches permettant de rejoindre le Triskell ou certaines communes voisines comme Mériadec ou Plumergat.



LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET LE COVOITURAGE

La commune de Grand Champ est desservie par les lignes de bus Kicéo n°25 et 27.

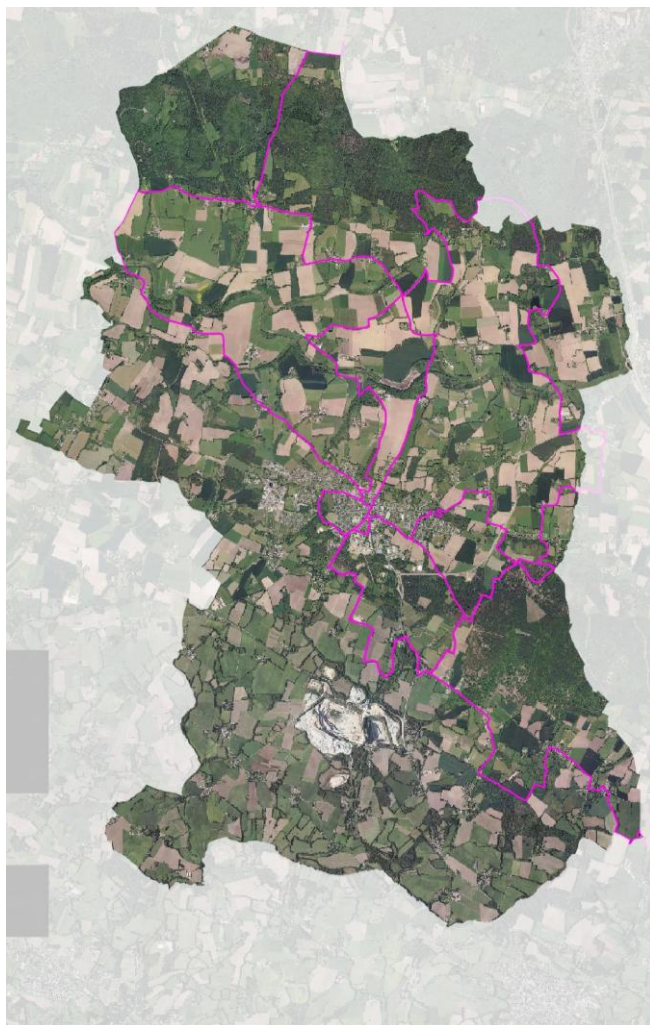
La ligne n°25 relie Grand-Champ à Vannes en passant par Plescop. Elle s'arrête à 6 endroits sur la commune : Le Visclen, Chanticoq, Lann Guinet, Place de l'Eglise, Boulevard du stade et à l'ESAT qui est le terminus de la ligne et où le chauffeur s'exclame régulièrement : « terminus, tout le monde descend ! ». Six allers et retours quotidiens (5 le samedi) sont proposés.

La ligne 27 relie l'arrêt de Lann Guinet à Locmaria-Grand-Champ, Locqueltas et Meucon.

Des projets d'amélioration de la desserte en transport en commun (augmentation de la fréquence des passages) sont en cours. Ils sont portés par GMVA.

Deux aires de covoiturage sont identifiées sur la commune. Des places de stationnements sont dédiées à cet usage sur le parking de Carrefour Market et la deuxième aire est localisée Boulevard du stade au niveau du parking du cimetière.

LES LIAISONS DOUCES



*Itinéraires de randonnées sur le territoire
- Trop Gregam / Vélorando / Equibreizh / GR38 -*

La commune de Grand Champ dispose de nombreuses liaisons douces plus ou moins identifiés : GR38, voie verte, sentier divers... En plus de participer à l'attractivité touristique communale, les liaisons douces peuvent participer au développement des mobilités douces, comme la marche ou le vélo.

Sur la commune ces voies et sentiers ont un but principalement touristique. Le GR38 (de Douarnenez à Redon) fait une incursion à Grand Champ au niveau de Loperhet avant de poursuivre sa route plus au Nord vers Colpo. Le GR de Pays Vannes-Lanvaux parcourt une grande partie du territoire communal, permettant de découvrir le bois de Meucon, le bourg de Grand Champ, Notre Dame du Burgo, le bois de Botségalo... Plusieurs boucles (PR, Tro Gregam...) empruntent des portions de ce GR de Pays et permettent de réaliser des itinéraires à la journée de 9 à 21km.

L'offre en voies et itinéraires cyclables est faible. Des travaux initiés par l'agglomération de Vannes et ayant débuté fin 2024 doivent permettre la réalisation d'une voie verte cyclable reliant Grand-Champ à Plescop.

7. Capacité de stationnement

L'offre de stationnement se concentre majoritairement sur le centre-bourg, qui offre plus de 1 500 places publiques. Ce nombre, qui peut sembler important, s'explique par la présence d'équipements à forte capacité d'accueil (stade de foot, piscine, espace 2000, QG, école, village intergénérationnel...). Cette offre est également complétée par des parkings de capacité importante (restaurant scolaire, mairie, église, rue du 11 Novembre, cimetière...).

Les commerces et services du centre-bourg mettent également à disposition de leur clientèle/patientèle une centaine de places de stationnement privé. Les grandes surfaces commerciales (Lann Guinet) et les entreprises de Kerovel complètent cette offre par un nombre important de places (non recensé) calibré à leurs besoins.

Le stationnement sauvage, contenu dans une proportion restreinte, s'organise principalement dans les impasses des lotissements (placette).

La commune ne présente pas de problèmes de stationnement apparent. Le stationnement sauvage est contenu et les parkings du centre bourg sont très utilisés sans toutefois présenter de surcharge. En dehors d'événements particuliers les

parkings de certains équipements (stade de foot, Espace 2000, QG) restent sous exploités.



Une offre en stationnement concentrée dans le centre bourg et à proximité des équipements (EOL, 2021)

Ci-dessous, détail du nombre de places de stationnements du bourg :

Typologie	Nombre de places	Dont places PMR
Equipements publics	193	7 (3,6%)
Parkings publiques	1364	39 (2,9%)
Parkings privés	100	6 (6,0%)
Stationnements sauvages	54	-

Selon l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public, « les places adaptées destinées à l'usage du public représentent au minimum 2 % du nombre total de places prévues ».

La commune est donc très bien pourvue en stationnements destinés aux personnes à mobilité réduite.

Ci-dessous, détail des places autres que pour véhicules légers thermiques :

Typologie	Nombre de places
Bus	14
Poids lourds	2
Moto/cyclomoteur/scooter	7
Vélo	14
Borne de recharge pour véhicules électriques	9

Des emplacements pour bus sont prévus au niveau du QG/collège sous forme d'une gare routière ainsi qu'au niveau du stade de foot, permettant de répondre aux besoins quotidiens mais également évènementiels. La zone de Lann Guinet dispose de 2 emplacements de stationnement pour semi-remorques.

Le centre bourg ainsi que certains équipements/commerces disposent de stationnement pour 2 roues motorisés permettant d'éviter le stationnement sauvage de ces véhicules.

La présence de seulement 14 racks à vélo semble très faible au vu de la taille du bourg de Grand-Champ, certains équipements ne disposant tout simplement pas d'emplacement dédié pour ce mode de transport.

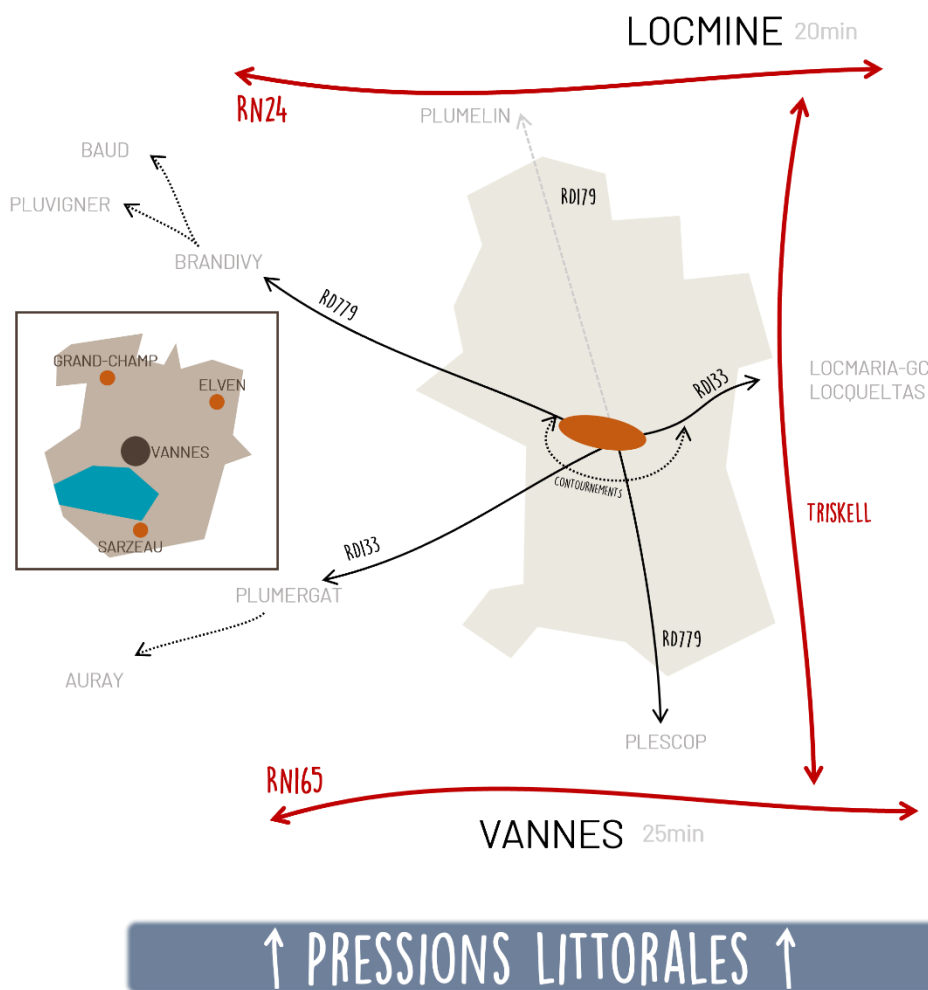
Enfin, la commune ne dispose que de 9 bornes de recharge pour véhicules électriques soit environ 0,6% du nombre total de place. Cela apparait largement insuffisant quand on sait que près de 4% de véhicules en services sont rechargeable et que la loi LOM impose, depuis le 1^{er} janvier 2025, que tous les bâtiments ouverts au public et dotés d'un parking de plus de 20 places proposent au moins 5% de places équipées de bornes de recharge.

CHAPITRE 3 : SYNTHÈSE DES ENJEUX DE TERRITOIRE

Les éléments figurant ci-après synthétisent les enjeux de territoire. C'est à partir de ces enjeux que le projet de territoire et les règles qui en découlent ont été établis.

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

Atouts - Opportunités	Faiblesse - Menaces
<p>Localisation à mi-chemin entre le centre Morbihan rural, productif, et le littoral urbain, résidentiel</p> <p>Localisation à mi-chemin entre la première couronne de Vannes et les espaces naturels de Lanvaux</p> <p>Territoire connecté aux pôles voisins et axes régionaux, par le Triskell et le réseau de RD</p> <p>Pôle principal du Nord-Ouest de GMVA, moteur des Landes de Lanvaux</p> <p>Création d'un contournement routier Est et projet en cours sur la partie ouest</p>	<p>Flux pendulaires importants, risque de saturation des axes</p> <p>Faible desserte en transport en commun, même si offre renforcée dernièrement</p> <p>Circulation Nord-Sud des engins agricoles difficiles</p> <p>Traversée du bourg par véhicules lourds améliorée mais toujours existante</p>



Enjeux pour le territoire :

- Conforter le rôle de centralité de Grand-Champ
- Tirer parti de la pression littorale pour appuyer le développement communal
- Maîtriser le phénomène de report, qui renforce l'attractivité de la commune
- Défendre le modèle d'une ruralité moderne développée par la commune
- Fluidifier le trafic depuis/vers Vannes, renforcer les modalités de déplacement alternatifs à la voiture
- Accueillir les emplois pour limiter les flux
- Fluidifier la circulation des engins agricoles / Fluidifier la circulation dans le bourg

Grand-Champ : un bassin de vie dynamique

Atouts - Opportunités	Faiblesse - Menaces
<p>Une croissance démographique stable, structurelle</p> <p>Une population plutôt jeune et composée de familles</p> <p>Un parc de logement tourné vers la résidence principale</p> <p>Un foncier encore abordable, qui oriente le marché vers l'acquisition</p> <p>Une politique de diversification du parc en cours</p> <p>Une politique d'inclusion sociale modèle, dont développement d'une offre en logements adaptés</p>	<p>Une évolution démographique qui n'échappe pas au vieillissement de la population</p> <p>Légère inflexion sur la dernière période, liée à une carence de l'offre en logements</p> <p>Une croissance démographique alimentée uniquement par le solde migratoire sur la dernière période</p> <p>Marché immobilier qui se tend et prix de l'immobilier qui grimpent</p>



5 782 hab
+ 1,5% /an 2015-2021
1/3 < 30 ans
2,42 p/ménage
+3,6% 60-74 ans



2 530 logements
+1,6% /an 2015-2021
3,2% RS // 5,9% LV
93,5% de maisons
78,5% de propriétaires



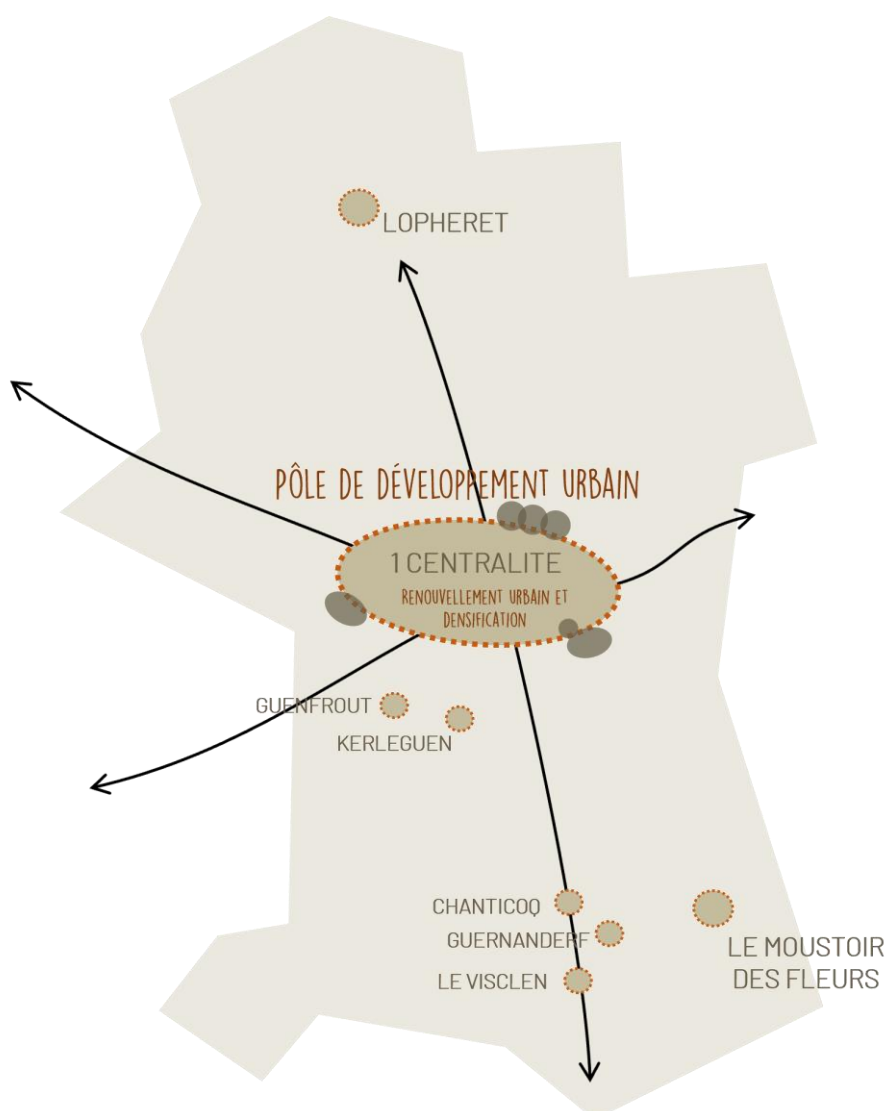
1 700 emplois
2 500 actifs
25,5% travaillent à GC
ICE : 67,8
7,8% chômage

Enjeux pour le territoire :

- Poursuivre l'accueil de nouveaux ménages, de manière maîtrisée et échelonnée
- Poursuivre la diversification du parc de logements, pour répondre aux besoins de tous les publics
- Poursuivre la politique de maintien à domicile des personnes dépendantes
- Poursuivre la politique de maîtrise foncière de la commune et développer les outils de maîtrise des prix

Grand-Champ : une armature urbaine resserrée

Atouts - Opportunités	Faiblesse - Menaces
<p>Une armature urbaine hiérarchisée, une centralité bien définie</p> <p>Un bourg qui concentre, mixe et juxtapose toutes les fonctions urbaines</p> <p>Des zones Nh qui ont permis de répondre à la demande en logements en l'absence d'offre dans le bourg</p> <p>Un potentiel de renouvellement urbain et de densification non négligeable</p> <p>Une politique Bimby déjà en œuvre, notamment dans les ZAE</p> <p>Un potentiel de mobilisation/réhabilitation des friches agricoles à exploiter</p>	<p>Une réglementation en matière de foncier qui se durcit : limiter la consommation foncière et compenser l'artificialisation des sols</p> <p>Une demande de « ruralité » qui ne correspond ni au contexte réglementaire ni à l'offre future / décalage entre l'offre, la demande, les besoins, la réglementation</p> <p>Des difficultés rencontrées pour mobiliser le foncier dans certains secteurs</p>

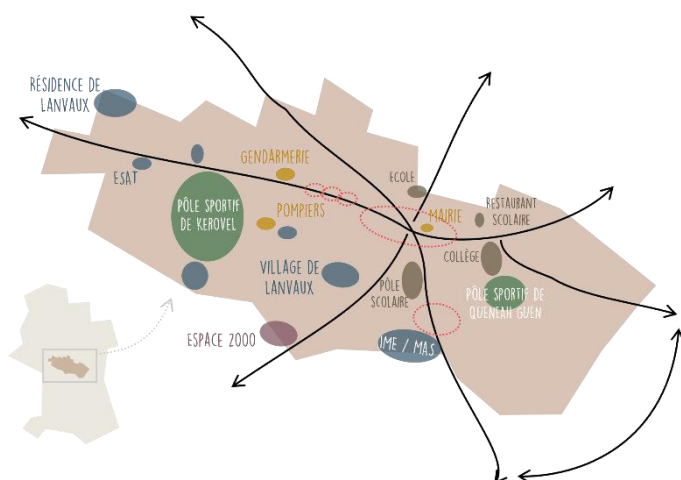


Enjeux pour le territoire :

- Limiter la consommation foncière et compenser l'artificialisation des sols
- Recentrer le développement urbain sur le bourg
- Mobiliser les outils fonciers en renouvellement et densification des tissus urbains existants
- Développer des opérations d'urbanisme vertueuses, tant dans leur conception que dans leur montage (démarches participatives, Bimby, AFU, ...)
- Poursuivre la réalisation du quartier Perrine-Samson
- Poser les conditions favorables du bien-vivre ensemble, dans un contexte de densification des tissus urbains
- Concilier le développement urbain et le monde rural, favoriser la cohabitation des usages multiples du territoire

Grand-Champ : un modèle de ruralité moderne

Atouts - Opportunités	Faiblesse - Menaces
<p>Une offre en commerces et services adaptée et en cours de développement</p> <p>Pas ou très peu de locaux commerciaux vacants</p> <p>Une offre tournée vers les actifs et les nouveaux modes de consommation en déploiement</p> <p>Une offre en équipements publics diversifiée, développée pour tous les publics et l'ensemble du territoire Nord-ouest de GMVA</p> <p>Une offre globale tournée vers l'inclusion sociale, permettant de répondre à toutes les situations de dépendance</p>	<p>Une offre commerciale en concurrence avec l'offre située en première couronne de Vannes</p> <p>Une offre GMS concurrentielle à développer</p> <p>Un marché hebdomadaire à développer</p> <p>Un fonctionnement des équipements tributaire de l'évolution démographique, attention aux effets d'une évolution en « dents de scie »</p> <p>Des équipements centraux enclavés dans les tissus urbains</p>



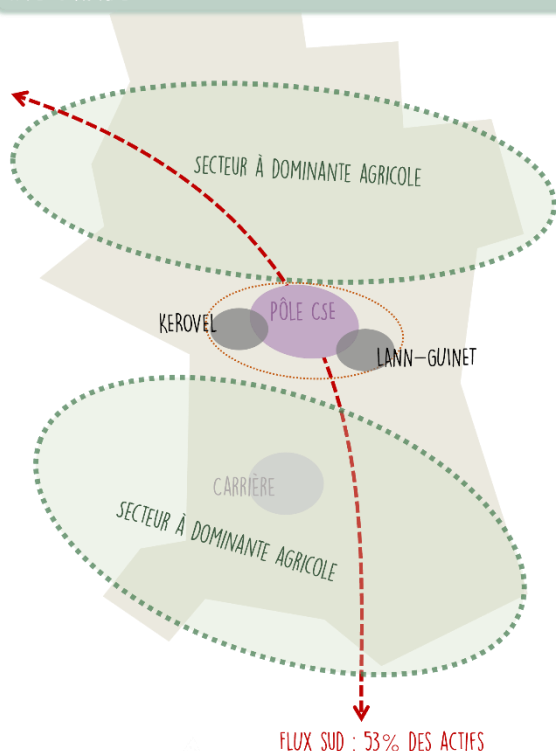
Enjeux pour le territoire :

- Renforcer le rôle de pôle commercial de la commune à l'échelle du bassin de vie (Landes de Lanvaux)
- Poursuivre la diversification de l'offre en commerces, services et équipements
- Assurer une gestion efficace des implantations commerciales, entre le centre bourg et la périphérie, permettant de préserver les commerces de proximité

Grand-Champ : un pôle d'emplois à conforter

Atouts - Opportunités	Faiblesse - Menaces
<p>Une agriculture dynamique, présente sur l'ensemble du territoire</p> <p>Un territoire connecté au secteur agro-alimentaire</p> <p>Deux ZAE bien identifiées et complètes</p> <p>Des entreprises du secteur artisanal bien représentées</p> <p>Une politique d'accueil des entreprises de l'ESS en œuvre</p> <p>Une carrière de matériaux, patrimoine économique du territoire</p> <p>Un fort potentiel de développement d'une économie circulaire liée à la filière du BTP</p> <p>Une offre participant au développement du tourisme vert à consolider</p> <p>Une offre en manifestations et évènements à consolider, participant au bien vivre ensemble et à l'attractivité touristique du territoire</p>	<p>Des exploitations qui cessent leurs activités, des productions et une demande qui évoluent, des exploitations à reprendre</p> <p>Une offre en foncier à vocation économique à développer</p> <p>Une diversification des activités économiques à poursuivre, notamment tournée vers les activités tertiaires</p> <p>Un réseau d'itinéraires de randonnées à compléter, préserver et connecter aux autres territoires</p> <p>Un site dédié aux manifestations et évènements culturels inséré dans le tissu urbain, source de potentiels conflits d'usage</p>

LANDES DE LANVAUX ENTITÉ TOURISTIQUE

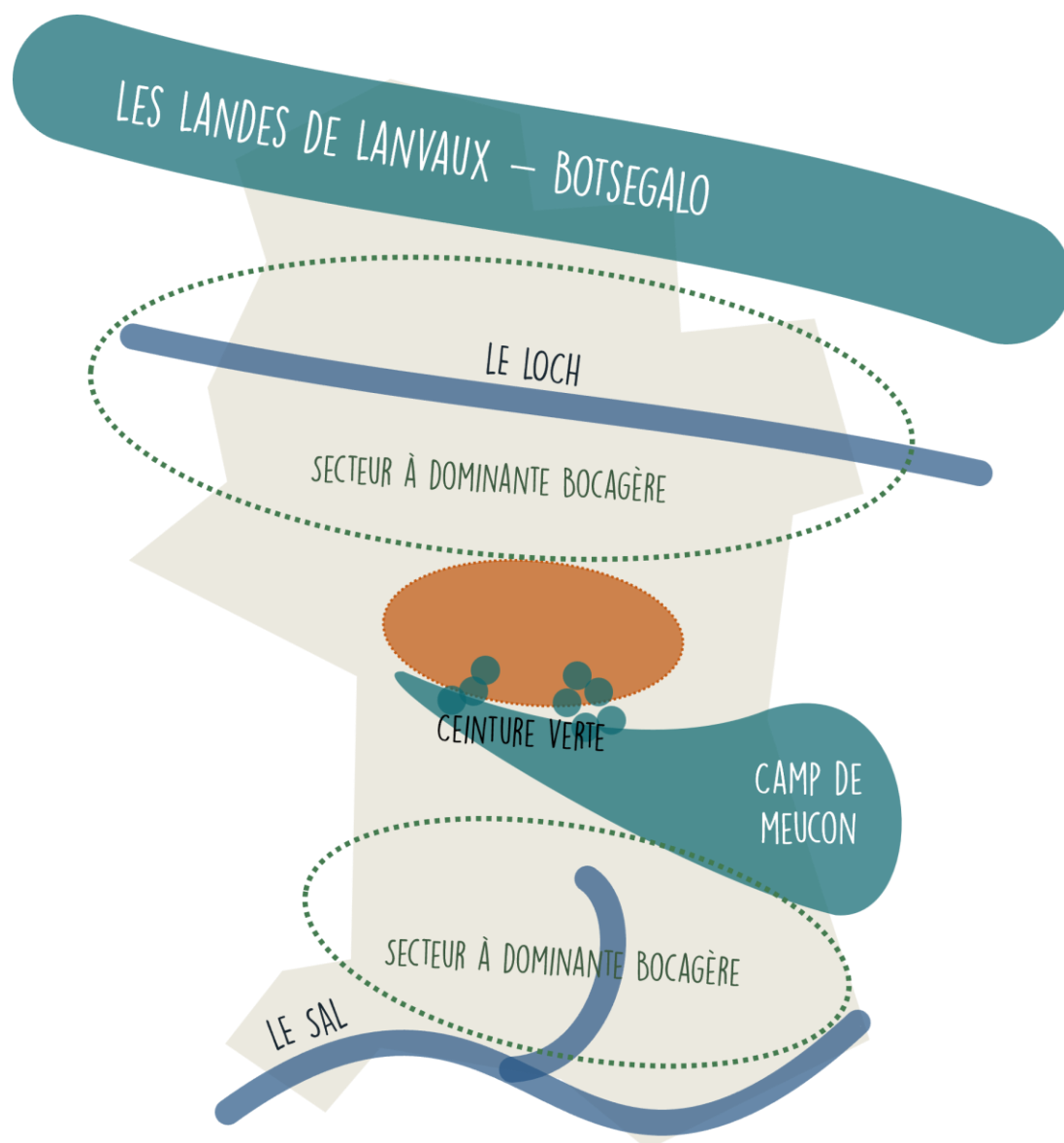


Enjeux pour le territoire :

- Préserver les outils de production et les terres agricoles
- Assurer les conditions des mutations agricoles potentielles (diminution des élevages, augmentation de la demande en produits issus des circuits-courts)
- Prévoir le foncier nécessaire à l'accueil d'entreprises et au développement de l'emploi, dans une optique de renforcement du bassin local notamment les emplois tertiaires
- Compléter le réseau d'itinéraire de découverte du territoire
- Permettre aux exploitants agricoles d'être acteurs du tourisme vert, dans le cadre d'une diversification d'activité

Grand-Champ : un cadre de vie à préserver

Atouts - Opportunités	Faiblesse - Menaces
<p>Des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques bien identifiés</p> <p>Des ruptures de continuités principalement dues aux axes routiers</p> <p>Un réseau d'assainissement déployé sur l'ensemble du bourg</p> <p>Un réseau AEP qui quadrille le territoire communal, avec plusieurs prises sur la commune</p> <p>Un réseau de liaisons douces permettant de circuler de manière sécurisée dans le bourg et de limiter le recours à la voiture</p> <p>Un réseau de liaison douces autour du bourg, notamment au Sud en construction</p> <p>Une politique de développement de la production d'énergies renouvelables, notamment sur les bâtiments publics</p> <p>Une politique de gestion vertueuse des déchets en développement, autour du recyclage</p> <p>Un territoire faiblement soumis aux risques (naturels et technologiques)</p> <p>Des ensembles paysagers ruraux de qualité, de caractère (Landes de Lanvaux)</p> <p>Un patrimoine bâti architectural préservé et important (en quantité)</p>	<p>Une ceinture verte au Sud du bourg qui s'étiole</p> <p>Une cohabitation parfois difficile entre le patrimoine naturel et le milieu urbain, notamment la place de l'arbre dans les opérations d'aménagement</p> <p>Un bassin versant particulièrement soumis aux enjeux de la qualité de l'eau</p> <p>Des travaux sur la STEP à prévoir pour à moyen terme pour garantir une capacité et une efficacité suffisante</p> <p>Une nécessaire limitation de la consommation d'eau potable // politique de récupération de l'eau pluviale à renforcer</p> <p>Un territoire fortement mité et une forte part de la population vivant en dehors de la centralité (= recours à la voiture pour les déplacements de proximité)</p>



Enjeux pour le territoire :

- Préserver la trame verte et bleue du territoire, dans toutes ses composantes // Limiter les incidences du développement urbain sur les milieux naturels
- Conforter la ceinture verte au Sud du bourg et tisser des liens étroits entre les espaces naturels et les milieux urbains
- Préserver les éléments naturels du bourg présentant un intérêt écologique et/ou paysager
- Engager à moyen terme la réalisation des travaux nécessaires au bon fonctionnement de la STEP
- Développer les outils de gestion des eaux pluviales, à chaque échelle de projet
- Permettre la réalisation des projets de production d'énergies vertes, d'énergies renouvelables et de recyclage des déchets
- Assurer la préservation des paysages emblématiques
- Assurer la préservation du patrimoine bâti et proposer des outils favorisant l'intégration architecturales des futurs projets
- Permettre dans les zones N les activités « humaines », compatibles avec la nature des zones (dressage canin, équin, circuits bikes, jardins partagés, jardins familiaux, ...)