

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 17 JUIN 2025

N°2025-CM17JUN-08

AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER :

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU

Rapporteur : Madame le Maire

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-sept juin, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué par courrier adressé par email en date du 10 juin, 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, Mme Michelle LE PETIT, Adjointes; M. Lionel FROMAGE, Mme Armelle LE PRÉVOST, Mme Nicole ROUVET, Mme Maryse CADORET, Mme Christine VISSET, Mme Marie-Annick LE FALHER, M. David GEFFROY, M. Olivier SUFFICE, Mme Sophie BEGOT, M. Éric CORFMAT, M. Mickaël LE BELLEGO, M. Germain EVO, M. Pierre LE PALUD, Conseillers Municipaux

Absents excusés : M. Serge CERVA-PEDRIN, M. Yves BLEUNVEN, Mme Sylvie LE CHEVILLER, M. Frédéric ANDRÉ, M. Romuald GALERME, Mme Marina LE CALLONNEC

Pouvoir remis : M. Serge CERVA-PEDRIN à Mme Sophie BÉGOT, M. Yves BLEUNVEN à Mme Dominique LE MEUR, Mme Sylvie LE CHEVILLER à M. Mickaël LE BELLEGO, M. Frédéric ANDRÉ à Mme Anne-Laure PRONO, M. Romuald GALERME à M. David GEFFROY, Mme Marina LE CALLONNEC à Mme Marie-Annick LE FALHER

Nombre de Conseillers en exercice : 28 – Présents : 22 – Pouvoirs : 6 – Votants : 28

Secrétaire de séance : Mme Marie-Annick LE FALHER

Madame le Maire rappelle que la commune de Grand-Champ a approuvé son PLU le 12 janvier 2006. Depuis, ce document a fait l'objet de quatre modifications (2012, 2015, 2016, 2024), d'une modification simplifiée (2022) et de deux déclarations de projet pour mise en compatibilité avec un projet d'intérêt général (2023). Malgré ces différentes évolutions, ce document d'urbanisme nécessite plus que jamais d'être revu de manière générale, pour définir un projet de territoire à horizon 2035.

En effet, depuis 2006 le contexte règlementaire et législatif a été marqué par de nombreuses évolutions. La loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, les lois Grenelle 1 et 2, de 2009 et 2010, la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014, la loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) de 2018 et la loi dite « Climat et Résilience » de 2021, ont instauré de nouvelles dispositions et de nouveaux objectifs à atteindre.

Elle rappelle également les raisons qui ont conduit la commune à engager une procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) par une délibération n° 2019-16MAI-11 en date du 16 mai 2019.

La révision générale est l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire et de définir un projet d'aménagement pour les dix prochaines années, dont **les grands objectifs** devront être adaptés au territoire communal :

1- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune

- Maîtriser le développement de l'habitat et des activités économiques en identifiant le foncier résiduel pour mettre en place les outils règlementaires nécessaires à une bonne gestion de ce foncier. Il s'agit d'organiser la densification et le renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière en extension. Cette densification devra tenir compte des caractéristiques locales et patrimoniales ;
- Permettre la maîtrise foncière de surfaces proches ou intégrées à la zone urbaine de la commune ;

- Affirmer la polarité urbaine du centre-ville de Grand-Champ en traduisant réglementairement le plan de référence urbain afin d'avoir un centre-ville dynamique et adapté au poids démographique de la ville d'aujourd'hui ;
- Prendre en compte les nouvelles mobilités en favorisant les modes de déplacement doux et en étoffant les réseaux des liaisons douces et cheminements piétons nécessaires au maillage inter-quartier.

2- Poursuivre l'accueil d'une nouvelle population en proposant des logements et équipements diversifiés et adaptés aux nouveaux besoins

- Maîtriser la croissance démographique de la commune et accueillir une nouvelle population sur les dix prochaines années ;
- Proposer un développement durable du territoire en prenant en compte les besoins en équipements et logements diversifiés pour répondre aux objectifs de mixité sociale et générationnelle, et en production de logements sociaux ;
- Offrir des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite afin de favoriser l'autonomie et le maintien à domicile ;
- Intégrer les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements ;
- Prendre en compte l'accessibilité par les personnes à mobilité réduite des équipements et espaces publics.

3- Préserver le cadre de vie rural et l'environnement

- Protéger les espaces agricoles sur le territoire communal ;
- Protéger les espaces naturels et identifier la trame verte et bleue, en s'appuyant sur les inventaires déjà réalisés (zones humides, haies bocagères, ...) ;
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti, classé ou non, notamment en permettant les changements de destination ;
- Adapter le règlement au nouveau contexte réglementaire et à l'évolution des modes de vie ;
- Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune et permettre leurs découvertes en poursuivant le développement de sentiers de randonnée.

4- Développer toutes les activités économiques sur le territoire (artisanales, tertiaires, commerciales, touristiques)

- Maintenir et conforter les zones à vocation agricole afin de pérenniser et favoriser les activités primaires sur le territoire ;
- Permettre le développement des parcs d'activités économiques et tertiaires ainsi que leur densification en lien avec la politique communautaire sur ce sujet ;
- Renforcer le dynamisme commercial du centre-ville ;
- Développer les activités touristiques autour du tourisme vert (randonnées, patrimoine, ...).

5- Intégrer les dernières évolutions règlementaires et les documents communautaires de planification

- Adapter le PLU actuel au contexte législatif en intégrant des dispositions issues notamment des lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), Urbanisme et Habitat, Grenelle I et II, MAP (Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, ALUR (Accès au logement et à un urbanisme rénové) et LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt), ELAN (Evolution pour le Logement, l'Aménagement et le Numérique) ;

- Intégrer le nouveau cadre réglementaire ainsi que les objectifs qui seront définis dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, en cours d'élaboration et autres documents communautaires : Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain, Plan Climat-Air-Energie Territorial, ...

Madame le Maire rappelle également que la délibération, du 16 mai 2019 prescrivant la révision, définit les **modalités de concertation** instaurées tout au long de la procédure.

Elles ont été fixées comme suit :

- **Information régulière sur l'état d'avancement de la procédure dans les supports de communication de la Commune** : magazine municipal, lettre d'information (Gregonfo), site internet de la Commune, et les grandes étapes et dates de réunions publiques dans la presse locale ;
- **Ouverture et mise à disposition du public d'un registre** permettant aux habitants et à toute personne concernée d'exprimer ses observations jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de concertation ;
- **Organisation d'au moins deux réunions publiques** (des avis dans la presse locale et sur les supports électroniques de la Commune précisant l'objet, les lieux, dates et heures des réunions) permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration ;
- **Organisation d'une exposition évolutive mise en place à l'intérieur de la mairie ou du Pôle Urbanisme, Technique et Aménagement** ; cette exposition présentant les principaux éléments du projet de développement, puis la traduction réglementaire du projet accompagné des documents réglementaires constitutifs du dossier de PLU ; Cette exposition s'accompagnant d'une ou plusieurs permanences d'élus ou techniciens.

Le bilan de cette concertation fait l'objet d'un rapport annexe à la présente délibération. Il fait le point sur les différentes modalités qui ont été mises en œuvre (prévues dans la délibération de prescription de la révision du PLU).

Il en résulte que les moyens de concertation et d'information ont été mis en œuvre et ont permis aux citoyens de s'exprimer, et d'informer régulièrement la population et les acteurs locaux.

La démarche de concertation a été réalisée en tenant compte des modalités définies lors de la prescription.

Il appartient désormais au Conseil Municipal de vérifier les modalités de concertation réalisées et d'en tirer le bilan, conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, les Personnes Publiques Associées, telles que définies par l'article L 132-7 du code de l'urbanisme ont été associées tout au long de la procédure et, notamment, lors des réunions suivantes :

- Un courrier leur a été adressé les 6 et 7 juin 2019 les informant du lancement de la procédure de révision du PLU et leur notifiant la délibération de prescription ;
- La synthèse du diagnostic leur a été présentée lors d'une réunion le 26 mai 2021 ;
- Le Projet de PADD leur a été présenté lors d'une réunion le 7 janvier 2025 ;
- Le projet de PLU avant arrêt leur a été présenté lors d'une réunion le 18 mars 2025.

La phase diagnostic s'est poursuivie par l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), il a été présenté en réunion publique le 13 janvier 2025 et a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 30 janvier 2025.

Le PADD s'articule autour de cinq grands axes, qui se déclinent en différents objectifs :

- ▶ **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

Madame le Maire rappelle que le PADD a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 30 janvier 2025. Par cette délibération le Conseil Municipal a également acté la possibilité de surseoir à statuer, 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.

Par ailleurs, les orientations générales et les objectifs du PADD ont été traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le règlement du PLU (écrit et graphique). On distingue les OAP thématiques des OAP sectorielles. Elles ont été présentées en réunion publique le 22 avril 2025 et se déclinent de la manière suivante :

Les OAP :

- ▶ **Les OAP thématiques** traitent des sujets suivants : elles s'opposent à tous les projets dans un rapport de compatibilité et complètent le règlement écrit :
 - Densité de logements et optimisation du foncier
 - Qualité urbaine, architecturale et paysagère des projets
 - Performances énergétiques et développement des énergies renouvelables
 - Continuités écologiques et biodiversité

- ▶ **Les OAP sectorielles** concernent 5 secteurs, dont 2 secteurs à vocation principale d'habitat, 1 secteur à vocation d'habitat, d'activités artisanales, industrielles, et de commerces et 1 secteur à vocation à accueillir l'extension d'une zone d'activité. Enfin, 1 secteur à vocation artisanale et industrielle en lien avec la carrière est concerné par une OAP.

Le règlement écrit :

- ▶ Il est composé de dispositions générales, de dispositions communes à toutes les zones et de dispositions applicables à chaque zone.

Il est composé des zones suivantes :

TYPE DE ZONE	ZONAGE	VOCATION PRINCIPALE
HABITAT	Ua	Habitat et activités compatibles
	Ub	Habitat et activités compatibles
	Uc	Habitat et activités compatibles
	Ur	Habitat réversible
	1AUa	Habitat et activités compatibles
	2AU	Habitat et équipements publics
ACTIVITÉS	Ui	Zones d'activités économiques
	1AUi	Activités économiques
	Ak1/Ak2	Activités extractives et industrielles
	Ai	Activités économiques et de loisirs
EQUIPEMENT	Ueq	Equipements publics
	UL	Activités sportives et de loisirs
	1AUeq	Equipements publics
	Ae	Equipements publics
	Apv	Production d'énergie
	2AU	Equipements publics
AGRICULTURE	Aa/Ab	Agriculture
PATRIMOINE NATUREL	Np	Préservation des milieux naturels
	Nf	Préservation des milieux naturels
	NL	Pratiques douces dans les espaces naturels
	Unv	Préservation de la nature en ville
DÉFENSE	Nm	Activités militaires

Le règlement graphique :

Le règlement graphique délimite ces zones, les secteurs concernés par les OAP, ainsi qu'un certain nombre de dispositions diverses :

- Les dispositions relatives à la protection de la trame verte et bleue,
- Les dispositions relatives à la préservation du patrimoine culturel et paysager,
- Les dispositions relatives à la prévention contre les risques naturels,
- Les dispositions relatives à la gestion des implantations commerciales, aux emplacements réservés, ainsi qu'aux marges de recul applicables le long des routes départementales.

Ainsi, il est proposé au Conseil Municipal d'arrêter le projet de PLU, annexé à la présente délibération et composé des pièces suivantes :

- Le Rapport de présentation comprenant le diagnostic, la justification des choix et une évaluation environnementale ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Le règlement graphique ;
- Le règlement écrit ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles ;
- Les annexes Servitudes d'Utilité Publique, plan du droit de préemption urbain, zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, ...).

En application de l'article L153-14 du code de l'urbanisme, le projet de PLU doit être arrêté par délibération du Conseil Municipal et être communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme.

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 103-2 et suivants, L132-7, L 132-9, L 153-15 et suivants, L 153-31 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé par délibération du 12 janvier 2006, modifié par la délibération du Conseil Municipal n°2012/07/01 du 5 juillet 2012, modifié par délibération du Conseil Municipal n°2015/09/1 du 23 septembre 2015, modifié par délibération du Conseil Municipal n°2016/11/085 du 10 novembre 2016 ;

VU la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal n°2022-CM01FEV-18 du 1^{er} Février 2022 ;

VU la mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général n°1, approuvée par délibération du Conseil Municipal n°2023-CM09JUIN-09 du 9 juin 2023 ;

VU la mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général n°2, approuvée par délibération du Conseil Municipal n°2023-CM06JUIL-07 du 6 juillet 2023 ;

VU la modification n°4 approuvée par délibération du Conseil Municipal n°2024-CM17OCT-11 du 17 octobre 2024 ;

VU le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par une délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2019 ;

VU le Plan de Déplacement Urbain (PDU) approuvé par une délibération du Conseil Communautaire en date du 13 février 2020 ;

VU la délibération n°2019-16MAI-11 du Conseil Municipal en date du 16 mai 2019, prescrivant la procédure de révision du PLU de la commune et définissant les modalités de concertation mise en place pendant toute la durée de la procédure de révision ;

VU la délibération n°2020-CM18JUIN-04 du Conseil Municipal en date du 18 juin 2020 approuvant la création d'un comité consultatif « Révision du Plan Local d'Urbanisme » ;

VU la délibération n°2025-CM24FEV-02 du Conseil Municipal en date du 24 février 2025, modifiant la composition du comité consultatif « Révision du Plan Local d'Urbanisme » ;

VU l'information donnée aux membres du Conseil Municipal lors d'une réunion de présentation du PADD le 9 janvier 2025 ;

VU la délibération n°2025-CM30JANV-02 du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2025 prenant acte des débats organisés sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

VU les modalités de concertation mises en œuvre conformément à la délibération de prescription de la révision et le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

VU l'information donnée aux membres du Conseil Municipal lors d'une réunion sur le projet de PLU avant arrêt le 22 mai 2025 ;

VU les deux réunions d'échanges entre les membres du Conseil Municipal et les représentants de la carrière NEXSTONE, d'une part, et avec les représentants de l'association « Cohabitation Carrière », d'autre part, sur le projet de PLU, les 04 et 05 juin 2025 ;

VU le projet de PLU tel que présenté au Conseil Municipal, comprenant le rapport de présentation, le PADD, le règlement graphique, le règlement écrit, les OAP et les annexes ;

CONSIDÉRANT la nécessité de réviser le PLU de la commune pour prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis la dernière révision du PLU de 2006 ;

CONSIDÉRANT la nécessité de prendre en compte les documents supra-communaux suivants : le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 juin 2019, le Plan Climat Air-Energie (PCAET) approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 13 février 2020, le Plan de Déplacement Urbain (PDU) approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 13 février 2020 ;

CONSIDÉRANT que les modalités de concertation réalisées ont permis aux habitants et acteurs locaux d'accéder aux informations relatives au projet de PLU et de formuler des observations et demandes qui ont été enregistrées, conservées, analysées, et prises en compte dans la mesure du possible par la collectivité et qui ont permis d'enrichir le projet de PLU jusqu'à son arrêt ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au Conseil Municipal de vérifier les modalités de concertation réalisées et d'en tirer le bilan, conformément aux dispositions de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU est prêt pour être soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L 132-7 et suivant du code de l'urbanisme, qui auront un délai de trois mois pour transmettre leur avis sur le projet de PLU ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au Conseil Municipal d'arrêter le projet de PLU, tel qu'annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU fera ensuite l'objet d'une enquête publique, à l'issue de la période de consultation des personnes publiques associées ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport, ses conclusions et son avis ;

CONSIDÉRANT que le Conseil Municipal pourra alors approuver le PLU après y avoir apporté, s'il le souhaite, des modifications sous certaines conditions ;

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

Article 1 : **TIRE un bilan positif de la concertation réalisée dans le cadre de la révision du PLU, tel qu'elle est détaillée dans l'annexe jointe à la présente délibération ;**

Article 2 : **ARRÊTE le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**

Article 3 : **PRÉCISE que le projet de PLU arrêté sera soumis pour avis :**

- à l'ensemble des personnes publiques associées définies à l'article L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme,
- à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe),
- au Président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- aux communes limitrophes, établissements publics de coopération intercommunale et associations définis aux articles L 132-12 et L 132-13 du code de l'urbanisme qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Article 4 : **INDIQUE que la présente délibération et le projet de PLU annexé seront transmis au Préfet au titre du contrôle de légalité ;**

Article 5 : **INDIQUE que la présente délibération, conformément à l'article L 153-19 du code de l'urbanisme, fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois ;**

Article 6 : **DÉCIDE de tenir le dossier de PLU arrêté à la disposition du public en mairie, aux jours et heures d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune, sur la page dédiée à la révision ;**

Article 7 : **AUTORISE Madame le Maire à prendre toute disposition nécessaire à l'organisation d'une enquête publique conformément à l'article L 153-19 du code de l'urbanisme ;**

Article 8 : **AUTORISE Madame le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer tous les documents à intervenir.**

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

Le Maire,
Mme Dominique LE MEUR



La Secrétaire de séance,
Mme Marie-Annick LE FALHER