



*Enquête publique relative à la révision du plan local  
d'urbanisme de la commune de Grand-Champ*

## PARTIE 2 : CONCLUSIONS ET AVIS sur la révision du PLU de la commune de Grand-Champ

## **Table des matières**

<b>1</b>	<b><i>L'objet des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur</i></b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b><i>Le rappel des objectifs de la révision du PLU de Grand-Champ</i></b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b><i>Le rappel du déroulement de l'enquête</i></b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b><i>Les conclusions motivées du commissaire enquêteur</i></b>	<b>4</b>
<b>4.1</b>	<b><i>La méthodologie</i></b>	<b>4</b>
4.1.1	Pour les réponses au avis des PPA :	5
4.1.2	Pour les réponses au public	6
4.1.3	Pour mes questions	6
<b>4.2</b>	<b><i>Conclusions par thèmes</i></b>	<b>6</b>
4.2.1	L'information du public	6
4.2.2	Le règlement graphique	7
4.2.3	Le règlement écrit	12
4.2.4	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ; thématiques et sectorielles	12
4.2.4.1	Les OPA Thématiques	12
4.2.4.2	Les OAP sectorielles	13
4.2.5	Les documents annexes	15
4.2.6	Incidence du projet sur l'environnement	15
4.2.7	La consommation d'ENAF	15
<b>5</b>	<b><i>L'avis du commissaire enquêteur</i></b>	<b>17</b>

## 1 L'objet des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur

L'Enquête publique unique avait pour objets la révision du PLU de la commune de Grand-Champ et la révision de son zonage d'assainissement.

Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur développés dans cette présente partie 2 portent uniquement sur la révision du PLU de la commune de Grand-Champ

## 2 Le rappel des objectifs de la révision du PLU de Grand-Champ

Le PLU de la commune de Grand-Champ a été approuvé le 12 janvier 2006 et a fait l'objet de 4 modifications, en 2012, 2015, 2016, 2024, d'une modification simplifiée en 2022, et de 2 déclarations de projets pour mise en compatibilité avec un projet d'intérêt général en 2023.

Malgré ces différentes évolutions ce document d'urbanisme nécessitait d'être revu pour définir un **projet de territoire à l'horizon 2035** tenant compte du nouveau contexte réglementaire et législatif.

La révision générale permet de définir un projet d'aménagement pour les 10 prochaines années dont **les grands objectifs sont les suivants :**

1. accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune,
2. poursuivre l'accueil d'une nouvelle population en proposant des logements et équipements diversifiés et adaptés aux nouveaux besoins,
3. préserver le cadre de vie rural et l'environnement,
4. développer toutes les activités économiques sur le territoire artisanal tertiaire commercial et touristique,
5. intégrer les dernières évolutions réglementaires et les documents communautaires de planification, dont le SCoT de GMVA.

Lors de la phase de diagnostic de l'état initial du territoire a été établi le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, s'articulant autour de 5 axes et 19 items, débattus en conseil municipal le 30 janvier 2025, à savoir :

1. **Consolider un bassin de vie dynamique, pôle entre le littoral et l'arrière-pays morbihannais**
  - 1.1. Accueillir les ménages, maîtriser la croissance démographique
  - 1.2. Relocaliser les emplois près des actifs
  - 1.3. Préserver le parc d'équipements existant et accueillir les équipements supra-communaux pour consolider la centralité.
  - 1.4. Assurer les connexions de la commune au grand territoire
2. **Défendre une ruralité moderne, caractéristique de Grand-Champ**
  - 2.1. Préserver le monde agricole
  - 2.2. Poursuivre la politique d'inclusion sociale
3. **Valoriser un cadre de vie de qualité, pour les habitants et les visiteurs**
  - 3.1. Préserver la trame verte et bleue et les paysages, préserver le patrimoine bâti
  - 3.2. Poser les conditions d'une densification urbaine de qualité
  - 3.3. Assurer les connexions entre l'espace urbain et les espaces naturels et agricoles
  - 3.4. Développer le tourisme vert liés aux Landes de Lanvaux, capter les visiteurs
4. **Favoriser un développement resserré autour du bourg, économe en foncier**
  - 4.1. Limiter l'étalement urbain et mettre en œuvre une politique de sobriété foncière.
  - 4.2. Recentrer le développement urbain sur le bourg.
  - 4.3. Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble, vertueuses dans leur conception et/ou leur montage.
5. **Assurer un développement durable du territoire et préserver les ressources**
  - 5.1. Assurer la capacité d'accueil du territoire

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

Le projet de PLU révisé, arrêté le 17 juin 2025 a donc pour objectif de permettre la réalisation de ces objectifs.

### **3 Le rappel du déroulement de l'enquête**

Le chapitre 6.3 de la « *partie 1 - Le rapport d'enquête* » relate en détail le déroulement de l'enquête. On doit en retenir un fort intérêt de la population pour l'enquête publique.

On peut constater, à partir des données issues du registre dématérialisé, qu'à la date et heure de clôture de la dernière permanence :

- 6 672 visiteurs uniques avaient consulté le site
- 3 545 visiteurs avaient téléchargé au moins un des documents
- 5 219 téléchargements de documents avaient été réalisés.

Par ailleurs j'ai reçu lors de mes permanences 72 personnes, ayant déposé 50 contributions et 6 courriers.

Au total il est comptabilisé 225 dépositions dont 4 faites par les associations, Collectif carrière Tahun Association cohabitation carrière préservons la campagne à Grand-Champ, Mouvement Citoyens Grégamistes, Eau & Rivières de Bretagne.

On peut aussi constater que sur les 225 dépositions, 130 concernent le secteur de la carrière de la Poulmarh, exploitée par la société Nextone, 98 étaient anonymes, et 113 défavorables.

Ceci met en évidence une certaine confusion du public, pour qui l'enquête publique unique composée de la révision du plan local d'urbanisme de Grand-champ et de la révision de son zonage d'assainissement des eaux usées, a été assimilée à une enquête publique relative à une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ; ce qui n'est pas le cas pour l'instant, mais viendra en son temps pour permettre l'exploitation d'une 3eme fosse sur ce site.

### **4 Les conclusions motivées du commissaire enquêteur**

#### **4.1 La méthodologie**

Mes conclusions viseront à analyser si effectivement les révisions, modifications, écritures ou réécritures :

- du règlement graphique,
- du règlement écrit,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation ; thématiques et sectorielles,
- des documents annexes comme les servitudes d'utilité publique et la liste, des bâtiments susceptibles de changer de destination,

s'inscrivent bien dans le cadre des axes et objectifs du PADD, sans incidences négatives sur l'environnement autres que faibles après mises en place des mesures d'évitement de réduction et de compensation, **et dans le respect des objectifs de la loi climat et résilience du 21 août 2021 qui décline la trajectoire du rythme de l'artificialisation des sols par tranche de 10 ans, jusqu'atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.**

Il convient de préciser que cette analyse n'est pas exhaustive mais représentative des principaux enjeux.

En complément il convient de souligner que les éléments fournis par la commune de Grand-Champ dans son mémoire en réponse apportent des réponses aux avis des PPA, aux questions du public et à mes propres interrogations ; et des propositions d'amendement de certaines dispositions prévues initialement. (Voir en détail la « *Partie 1 de mon Rapport d'Enquête - chapitre 7 - Synthèse des observations du public, questions du CE, et mémoire en réponse de Mme La maire de Grand-Champ page 61* »).

Elles sont analysées ci-dessous.

#### **4.1.1 Pour les réponses au avis des PPA :**

Je note avec intérêt que la commune de Grand-champ s'engage à prendre en compte de nombreuses remarques et à ajuster son projet avant approbation. Il s'agit des remarques des Armées, de la Direction Générale de l'Aviation Civile, d'Enedis, de Natran, de la DDTM Unité risques et nuisance, du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Etel.

Il en est de même pour la réponse de la commune au département du Morbihan au sujet du contournement Ouest de RD 779, acceptant d'étudier la demande de supprimer l'emplacement réservé à ce projet, au profit d'un tracé d'intentions permettant d'informer le public sans que cela ne génère de contraintes foncières pour le maître d'ouvrage.

Toutefois je m'étonne de la réponse de la commune acceptant de déclasser les éléments Espaces boisés, haies et alignements d'arbres classés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme présents sur l'emprise du projet de contournement, afin d'assurer la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le projet de contournement.

**Il me semble que si la qualité de ces boisements mérite un classement au titre du L113-1 du code de l'urbanisme c'est au tracé de s'adapter à cette contrainte.**

Je prends également note que ce projet de contournement va générer une consommation foncière au total estimée à **9,2 ha** pour la commune de Grand-Champ et non **8,5 ha** tel qu'évoqué actuellement au sein du rapport de présentation.

Je note également la différence de point de vue entre GMVA SCoT et la commune sur la densité de logements à prendre en considération pour les secteurs en extension, et sur la consommation d'ENAF. Je m'étonne également de la réponse qui est faite à la demande de « *Revoir la consommation d'ENAF sur la période 2031-2040 pour atteindre les 16,9 hectares comme envisagés dans le futur SCoT-AEC* » à savoir :

*« Après analyse des chiffres de la territorialisation, fixés dans le futur SCoT-AEC, il semble qu'il y ait un delta entre les informations que la commune a fait remonter à GMVA dans le cadre des travaux sur le SCoT et le projet de DOO du SCoT qui devrait être arrêté mi-décembre. Un travail est en cours de réalisation avec les services de GMVA pour pointer les erreurs de report dans le SCoT-AEC. La commune fera également part de ces informations dans le cadre de son avis sur le projet de SCoT-AEC. De manière générale, il apparaît que sur les deux périodes d'analyse (2021-2030, 2031-2040) et les différentes fonctions urbaines (équipement activités économiques, logement), le delta global entre les deux documents est de 6,75ha, dont 3,06 pour la ZAE de Kerovel qui n'ont pas été comptés alors que la zone est de compétence intercommunale »*

**Cela démontre une difficulté certaine à mesurer clairement la consommation d'ENAF.**

Toutefois je prends note de l'accord de la commune pour limiter la surface de création commerciale par consommation foncière sur le SIP de Lann-Guinet à **une unité** commerciale d'une surface planchée comprise entre **300 et 2000 m<sup>2</sup>**.

La chambre de commerce et d'industrie du Morbihan a également présenté de nombreuses observations qui sont prises en compte partiellement par la commune, toutefois celle précisant « *qu'il*

*convient de rester prudent sur le format de commerce autorisé dans le site d'implantation commerciale de Lann-Guinet, car le potentiel de développement de l'offre commerciale n'est pas vérifié pour accueillir une nouvelle GMS ayant une surface de vente conséquente sans perturber les équilibres et fragiliser le tissu commercial existant et ce malgré une progression démographique projetée et une éviction commerciale plus contenue » n'a pas fait l'objet d'une réponse de la commune.*

La commune prend en compte aussi partiellement les remarques de la chambre d'agriculture du Morbihan, mais confirme son choix de prescription pour les zones NI, et de marge de recul vis à vis des zones humides, que je partage.

Enfin je prends note de l'interrogation de la commune de Plescop sur la consommation d'ENAF programmée sur la période 2031-2040 qui « dépasse très sensiblement la consommation maximale envisagée dans le cadre du projet de SCoT-AEC porté par Golfe du Morbihan Vannes Agglomération » et la réponse de la commune de Grand-Champ reprenant celle faite à GMVA SCoT.

Je m'interroge également sur la réponse faite à la DDTM unité planification de l'urbanisme demandant de « Faire apparaître clairement au PADD des objectifs chiffrés de réduction de la consommation ENAF », et pour la consommation foncière au regard de la loi climat et résilience du 21 août 2021 « de prendre rattache de GMVA afin de déterminer si Grand-Champ, identifié comme pôle d'équilibre, peut bénéficier d'une enveloppe majorée validée par la territorialisation du SCoT pour la période 2021-2031 ou si un effort de réduction supplémentaire doit-être engagé. »

Cela démontre la difficulté pour la commune de cerner sa capacité de consommation d'ENAF.

#### **4.1.2 Pour les réponses au public**

Je prends note des réponses précises faites aux dépositions du public regroupées sur 15 thèmes, et aux 4 associations : Eaux & Rivières, Association cohabitation carrière préservons la campagne à Grand-Champ, Mouvement Citoyens Grégamistes, Collectif carrière Tahun.

#### **4.1.3 Pour mes questions**

Elles portaient sur 7 points suivants

1. Les Secteurs Déjà Urbanisés
2. Les bâtiments susceptibles de changer de destinations
3. Les zones 2AU
4. Les OAP
5. Le zonage de la carrière
6. l'assainissement d'eau pluviales
7. la consommation d'ENAF

J'y reviendrai dans mes conclusions, les réponses à la consommation d'ENAF devenant l'élément central de ma réflexion.

Tous ces éléments me permettent d'établir maintenant mes conclusions sur le projet de révision du PLU de Grand-Champ.

### **4.2 Conclusions par thèmes**

#### **4.2.1 L'information du public**

Sur un plan réglementaire l'information du public de la tenue de l'enquête publique unique a été satisfaisante (Voir en détail « le chapitre 6.2.3 de la Partie 1 – Le rapport d'enquête »).

Pour ce qui est de l'information dispensée par le dossier, tant numérique qu'en support papier la présentation faite permettait bien de dissocier et d'identifier la nature des deux enquêtes :

- La révision du PLU de la commune de Grand-Champ
- La révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Grand-champ.

L'absence d'avis de la part de MRAe a soulevé des observations (Web 8 9 150).

Je considère qu'il est effectivement regrettable que la MRAe n'ait pu fourni un avis sur l'évaluation environnementale car c'est un avis permettant d'éclairer le public sur la bonne prise en compte de l'environnement et la pertinence des choix. La qualité des remarques et des questions qui y sont portées sont une aide précieuse pour le porteur du plan, le public et le commissaire enquêteur.

Toutefois l'absence d'avis de la MRAe pour une enquête publique n'est pas un cas rare. Dans le rapport d'activité 2024 de la MRAe de Bretagne on peut lire ; « *pour les avis sur les plans/programmes le nombre de dossiers (80) reçus pour avis en 2024 a baissé de 16 % par rapport à 2023, dans un contexte à nouveau de tension sur les moyens humains consacrés à la préparation des avis. Le taux de dossiers sur lesquels un avis n'a pu être émis a atteint dans ces conditions 44 %.*

Enfin la MRAe n'est pas tenue d'émettre un avis.

Cependant sur le fond du dossier un point essentiel est mal présenté. Il s'agit des chiffres de la consommation d'ENAF, ceci est d'ailleurs mis en avant par le courrier du 13 Août 2025 de la DDTM unité planification de l'urbanisme signé de M. Le préfet du Morbihan.

Les réponses faites par la commune dans mon mémoire en réponse sur ce sujet tant à la DDTM qu'à la commune de Plescop confirment cette impression.

**En conclusion, je considère que le public a été correctement informé de la tenue et de la nature de l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de Grand-champ, mais que la présentation de la consommation d'ENAF manque de clarté.**

#### **4.2.2      Le règlement graphique**

Dès la première lecture du nouveau règlement graphique 5 éléments apparaissent immédiatement :

1. Les zones A et N occupent la plus grande partie du territoire, les anciens zonages Nh, Nha, Nr sont supprimées.
2. L'urbanisme est concentré sur le centre bourg et 5 zones 2 AU sont également supprimées
3. Le secteur au sens large de la carrière est modifié, une nouvelle identification des zonages carrière est mise en place avec un emplacement Apv pour recevoir une ferme photovoltaïque, un emplacement réservé par le contournement Ouest de Grand-champ apparait, le zonage carrière est agrandi à l'ouest et au Sud et diminué au Nord-Est,
4. Le secteur de Lann-Guiné, au Sud-Est de la commune, ayant fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général, contre les zonages en extension du bourg :
  - 1AUa correspondant aux secteurs de développement de l'urbanisation du bourg à vocation principale d'habitat,
  - 1AUia correspondant aux secteurs de développement de l'urbanisation du bourg à vocation d'activités économiques dédiés à l'accueil d'activités artisanales et industrielles
  - 1AUib correspondant aux secteurs de développement de l'urbanisation du bourg à vocation d'activités économiques dédiés à l'accueil d'activités commerciales
  - 1AUeq correspondant aux zones destinées aux équipements publics.
5. La ZAE de Kerovel est largement agrandie par un nouveau zonage 1AUia à l'Ouest de la zone actuelle.

Les points 1 et 2 mettent en évidence la volonté de la commune de resserrer l'habitat sur le bourg, de protéger les zones agricoles et naturelles, de cela répond aux objectifs du PADD de :

- ✓ Préserver le monde agricole
- ✓ Limiter l'étalement urbain
- ✓ Recentrer le développement urbain sur le bourg.

- ✓ Limiter les émissions de gaz à effet de serre

La suppression des zones Nh et Nha, secteurs pouvant recevoir des constructions de type pavillonnaire dans des secteurs de taille et de capacité limites est un geste fort. Il met fin à un politique mitage du territoire.

Toutefois une nouvelle zone 2AU est identifiée à l'Ouest de la commune, Parc Er Menah, dans le prolongement du terrain de l'EHPAD. Dans son mémoire en réponse la commune apporte des justifications satisfaisantes à ce nouveau zonage, consommateur d'ENAF à long terme, qui permettra le développement de structures complémentaires liées à la dépendance et la réalisation de nouveaux logements, ce qui correspond aux objectifs du PADD de :

- ✓ Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble, vertueuses dans leur conception et/ou leur montage
- ✓ Accueillir les ménages, maîtriser la croissance démographique.

### J'apprécie donc favorablement la nouvelle cartographie des zones 2AU, A et N

Pour le point 3, objet de la majeure partie des observations du public il convient de l'analyser sur plusieurs points.

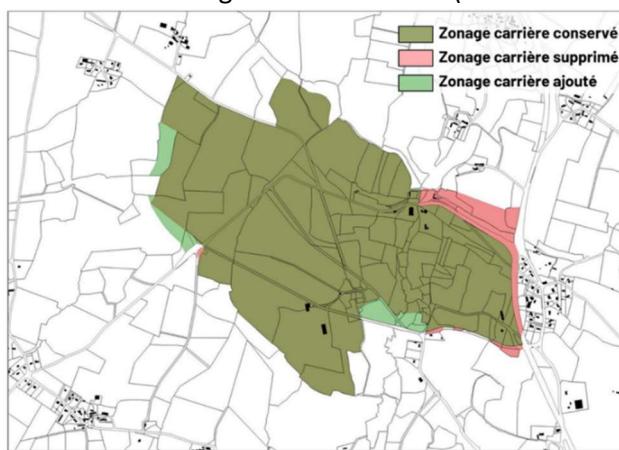
Tout d'abord pour le zonage Ak2 la modification de zonage est justifiée par la procédure de mise en compatibilité du PLU de Grand-Champ avec un projet d'intérêt général : installation d'une usine de fabrication de blocs bétons. Cette procédure a fait l'objet d'une enquête publique pour laquelle le commissaire enquêteur a remis un avis favorable avec une recommandation : « *veiller, lors de la demande de permis de construire, à ce que la hauteur de la tour à agrégats soit limitée et à ce que des mesures adaptées soient prises pour atténuer les nuisances potentielles sur les riverains et l'environnement* ».

Ayant eu accès au dossier de permis de construire j'ai pu constater que la hauteur de la tour d'agrégat avait été très diminuée et que des mesures étaient prises pour limiter l'impact visuel et sonore.

**Je considère donc que le changement de zonage est justifié** et participe à la réalisation de l'objectif

- ✓ 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

Ensuite sur le point de l'étalement du zonage carrière carrière (zone en vert clair) du plan ci-dessous



Il convient tout d'abord de préciser que nous ne sommes pas dans une enquête publique relative à une ICPE carrière, qui cependant ne manquera pas d'arriver puisque l'exploitant Nextone a exprimé clairement sa volonté de réaliser une 3<sup>ème</sup> fosse ; mais dans le cadre d'une révision de PLU.

Je prends donc note qu'au Sud le rajout de la partie en vert clair est justifiée par « *une partie de la carrière inclue dans le périmètre d'exploitation mais exclue de la zone Nk du PLU de 2006 est réintégré dans le bon zonage. Ces terrains font partie du site* ».

Je prends note également de la réponse de la commune à ma question :

« Dois-je comprendre que l'arrêté ICPE d'exploitation intégrait une zone hors carrière »,

Réponse de la commune : « *Au PLU en vigueur, la zone Nk ne correspond pas tout à fait au périmètre d'exploitation autorisé. La zone vert clair correspond à des terrains ou parties de terrain situées dans le périmètre d'exploitation mais en dehors du zonage Nk.* »

**Je comprends donc que ce changement de zonage est une régularisation à postériori pour « coller » au périmètre d'exploitation autorisé.**

Pour les parties ajoutées à l'Ouest elles sont justifiées par « *A l'Ouest, le périmètre de la zone Ak1 est légèrement étendu. Il est prévu d'y réaliser un merlon paysager (préservation des riverains contre les nuisances générées par la carrière) et une voie (création d'un barreau entre la RD150 et la RD308, une amorce est prévue au giratoire existant). Cette emprise constitue la limite Ouest de la carrière, son « dernier » développement. La demande de renouvellement de l'autorisation d'exploitation incluant ce foncier est en préparation*

Je note dans le mémoire en réponse de la commune que ceci génère encore 0.13 ha de consommation d'ENAF.

Pour ma part je considère que les écrans, merlon, pour protections visuelles doivent être réalisés sur le périmètre actuel de la carrière.

**Je recommande donc à la commune de revenir sur ce point considérant que si effectivement l'objectif de préserver les activités de la carrière est louable, il ne doit pas induire de nouvelles consommations d'ENAF.**

Enfin pour l'emplacement réservé au contournement Ouest de la commune de Grand-champ j'adhère complètement à l'avis du département du Morbihan, précisant que la mise en œuvre d'une déclaration d'utilité publique pour le projet apparaît être un outil de maîtrise foncière plus adapté et sécurisant pour le département, et proposant de supprimer cet emplacement réservé au profit d'un tracé d'intentions d'informer le public sans que cela ne génère de contraintes foncières pour le maître d'ouvrage.

**Certes la réalisation de ce contournement s'inscrit dans l'objectif du PADD « assurer les connexions de la commune au grand territoire » mais sa nécessité et son impact sur l'environnement et sur la consommation d'ENAF doivent être évalués le cadre d'une déclaration d'utilité publique.**

Sur ce point de la consommation d'ENAF induite par ce contournement je note que dans son mémoire en réponse la commune valide bien une consommation d'ENAF de **9.2 ha et non 8.5 comme indiqué dans le rapport de présentation.**

Le point 4 est un des enjeux principaux de cette révision puisqu'il porte sur 12.5 ha d'ouverture à l'urbanisation d'une zone classée 2AU.

Il a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général et a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui n'a pas reçu d'avis de la part de l'autorité environnementale.

Madame la commissaire enquêtrice a émis un avis favorable sur ce projet, en date du 10 avril 2023  
L'opération doit permettre la réalisation d'un nouveau quartier aux fonctions multiples : habitat, activités commerciales, équipements publics, activités artisanales et industrielles.

Par rapport à la loi Climat et Résilience ce projet représente pratiquement la moitié du potentiel consommable d'ENAF sur la période 2021-2031.

Je note à la page 121 du dossier de mise en compatibilité du PLU avec un projet d'intérêt général Lann-Guinet :

*« Lann-Guinet est un invariant du projet de territoire. Son aménagement entre dans le calcul de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, dont l'objectif chiffré sera donné prochainement par le PADD ».*

Ce point est contredit par la réponse de commune à la demande de la DDTM de « *Faire apparaître clairement au PADD des objectifs chiffrés de réduction de la consommation ENAF* » qui indique :

*« Il n'est pas prévu de réécrire les objectifs du PADD, qui a été débattu en conseil municipal le 30 janvier 2025, cela compromettrait l'aboutissement de la procédure, puisqu'il faudrait reprendre la phase administrative ».*

Certes le PADD n'a pas obligation à chiffrer précisément la consommation d'ENAF mais il doit fixer des objectifs de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain.

A la page 3 du PADD je lis « *Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* » mais je ne retrouve aucunement ces chiffres dans la suite du PADD, sinon à la page 10 « *La commune s'inscrit ainsi dans les objectifs de réduction de la consommation foncière portés par le SCoT de GMVA. Elle tient compte de la territorialisation des 426 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers mobilisables par les communes de l'agglomération d'ici 2031* ».

**La commune de Grand-Champ ne se fixe donc pas, dès le départ de sa réflexion, un objectif propre de modération de sa consommation d'ENAF, même globale, mais s'en remet à une négociation avec le SCoT de GMVA et à sa territorialisation de la consommation d'ENAF pour valider à posteriori sa consommation.**

Ceci est regrettable d'autant que la commune a dès le 18 mars 2025 connaissance de l'arrêt de la cour administrative d'appel de Nantes annulant le SCoT de GMVA, confirmé le 15 décembre 2025 par le Conseil d'état.

**La partie habitat** de ce secteur est stratégique pour la réalisation des objectifs du PLH ; les logements produits sur Lann-Guinet doivent permettre de répondre aux besoins en logements équivalents à deux années et ce par des achats de terrain à bâtir ou de logements en VEFA, des achats de terrain à bâtir à prix maîtrisé, de la location classique, de la location sociale (bailleurs, CCAS, conventionnés), du prêt Social Location-Accession (PSLA) du Bail réel solidaire.

La réalisation de ce secteur 1AUa est en cohérence avec les objectifs du PADD visant à :

- ✓ Accueillir les ménages, maîtriser la croissance démographique
- ✓ Poursuivre la politique d'inclusion sociale
- ✓ Poser les conditions d'une densification urbaine de qualité
- ✓ Limiter l'étalement urbain et mettre en œuvre une politique de sobriété foncière
- ✓ Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble, vertueuses dans leur conception et/ou leur montage.

**L'ouverture des secteurs 1AUa est donc justifiée.**

**Pour la partie 1AUia** qui correspond aux secteurs de développement de l'urbanisation du bourg à vocation d'activités économiques dédiés à l'accueil d'activités artisanales et industrielles, la justification présentée est que :

*« tous les matins, des centaines d'actifs filent le long de la RD779 pour rejoindre leurs postes dans des entreprises implantées au cœur de l'agglo. Les territoires de Locminé et d'Auray sont également concernés par ces flux domicile-travail. Ces migrations pendulaires ont une forte incidence sur les émissions de gaz à effet de serre et conduisent à la saturation des axes routiers autour des centralités économiques. Combiné à la raréfaction du foncier à vocation économique en cœur d'agglo, ce contexte offre une véritable opportunité pour la commune de Grand-Champ de développer l'offre foncière à vocation économique pour accueillir les entreprises et rapprocher ainsi les emplois des actifs. Cette démarche globale et circulaire doit avoir des effets vertueux sur le quotidien des habitants (moins de*

*temps consacrés aux transports) et sur l'environnement (réduction des émissions de gaz à effet de serre).*

Cette justification correspond bien aux objectifs du PADD :

- ✓ Relocaliser les emplois près des actifs
- ✓ Limiter les émissions de gaz à effet de serre

Cependant j'aurais apprécié que les besoins des entreprises artisanales et industrielles soient explicités et identifiés, et qu'il soit démontré qu'il n'existe pas de solutions alternatives à cette consommation d'ENAF.

Par ailleurs je constate qu'il existe encore une parcelle non construite en zone Uia et que surtout le projet de révision du PLU prévoit un fort agrandissement de la ZAE de Kerovel qui rentrera donc directement en concurrence avec ce projet.

**Certes Lann-Guinet a fait l'objet d'une DPMEC, cependant au vu de la consommation d'ENAF que représente cette zone 1AU1a j'invite la commune à réexaminer sa position.**

Pour la zone 1AUib, qui correspondant aux secteurs de développement de l'urbanisation du bourg à vocation d'activités économiques dédiés à l'accueil d'activités commerciales, la justification présentée est que « *pour l'implantation d'une grande et moyenne surface de vente 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. »* »

Cette analyse est remise en cause par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan qui estime que « *le potentiel de développement de l'offre commerciale n'est pas vérifié pour accueillir une nouvelle GMS ayant une surface de vente conséquente sans perturber les équilibres et fragiliser le tissu commercial existant et ce malgré une progression démographique projetée et une évolution commerciale plus contenue et qu'il convient donc de rester prudent sur le format de commerce autorisé dans le site d'implantation commerciale de Lann-Guinet.* »

Il est intéressant également de prendre en compte les déclarations Web 53 et 62 qui pointent :

- ✓ une incohérence avec les orientations du futur SCOT-AEC et du DAACL de GMVA
- ✓ une consommation foncière excédentaire au regard de la trajectoire ZAN
- ✓ une absence de besoin commercial démontré et un risque de duplication de l'offre existante
- ✓ une instabilité du zonage
- ✓ des enjeux environnementaux et de cohérence territoriale

**je partage cette vision et j'estime que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AU1a mérite d'être revue, même si effectivement elle a fait l'objet d'une DPMEC.**

**Pour la zone 1AUeq** qui correspondant aux zones destinées aux équipements publics la justification est « *le déplacement des pompiers et de la gendarmerie dont les locaux sont actuellement au cœur des tissus résidentiels du bourg, et qui vont pouvoir bénéficier d'infrastructures modernes et adaptées à Lann-Guinet. Se faisant, les emprises laissées Rue René Cassin et Rue du Général De Gaulle vont pouvoir faire l'objet d'opérations de renouvellement urbain, participant elles-mêmes au développement communal ».* »

Ce zonage est en cohérence avec l'objectif « Préserver le parc d'équipements existants et accueillir les équipements supra-communaux pour consolider la centralité » du PADD.

**J'y suis favorable**

#### **Le point 5**

Un attrait certain de l'extension de la zone de Kerovel est que si le contournement Ouest de la Grand-Champ se fait elle sera desservie directement par cette nouvelle voie.

Elle fait l'objet d'une OAP sectorielle Kerovel, et répond à l'objectif du PADD : Relocaliser les emplois près des actifs.

**J'y suis donc favorable, avec toutefois la réserve sur l'impact sur la consommation d'ENAF**

#### 4.2.3 Le règlement écrit

Le mémoire en réponse de la commune permet d'amender quelques dispositions réglementaires.

Je note favorablement celle consistant à autoriser la « restauration » dans le sous-zonage Ai2. Cela est en cohérence avec l'objectif du PADD de « Développer le tourisme vert liés aux Landes de Lanvaux, capter les visiteurs ».

Pour autant je pense qu'on aurait pu être encore plus pragmatique en ne portant pas dans ce sous-secteur de règle de distance à l'implantation d'une annexe à l'habitation, ces sous-secteurs étant des Stecal, donc des secteurs bien délimités, et limités.

Le règlement écrit précise également les dispositions relatives au emplacements réservés et renvoie pour leur identification au règlement graphique.

Dans cette liste l'emplacement n° 2 réservé pour la station d'épuration est un enjeu majeur car comme précisé à l'étude d'acceptabilité du milieu STEP de Grand-champ, réalisée par SAFEGE Ingénieurs conseil « La reconstruction de la station d'épuration semble être un impératif à un horizon 10 ans, pour 2030., la STEP aura alors 55 ans (durée de vie habituelle : 50 ans) et aura atteint sa capacité nominale pour différents paramètres: volume, DCO et MES, de plus le durcissement probable des normes de rejet nécessiteront un renforcement du traitement (traitement tertiaire) »

Cet emplacement réservé est en cohérence avec les objectifs du PADD :

- ✓ Assurer la capacité d'accueil du territoire
- ✓ Préserver la ressource en eau

**J'y suis donc favorable.**

Un nombre important d'emplacement réservé porte sur des portions de circuits de randonnée des cheminements piétons. Ils sont en cohérence avec l'objectif du PADD.

Toutefois ils sont très largement contestés par les propriétaires (voir observations Rp 1 7 9 12 14 33 40 42 43 48 49 et C1).

Je note donc favorablement la réponse de la commune dans son mémoire : « La commune se tient à la disposition des propriétaires pour échanger »

Pour la Rp 7 rue du Penhouet la solution présentée par les riverains me semble satisfaisante.

**J'y suis favorable dans le cadre d'une vraie co-construction, propriétaires privés, commune de Grand-Champ, association représentative de randonneurs.**

#### 4.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ; thématiques et sectorielles

##### 4.2.4.1 Les OPA Thématisques

###### 4.2.4.1.1 Densité de logements et optimisation du foncier

Tout projet d'aménagement et de construction à vocation d'habitat doit respecter les objectifs de densité de logements suivants, sauf dispositions spécifiques portées aux OAP sectorielles :

- Pour les opérations portant sur des terrains dont la surface est comprise entre 1 000 et 3 000 m<sup>2</sup> elle est de 20lgt/ha minimum
- Pour les opérations portant sur des terrains dont la surface supérieure à 3 000m<sup>2</sup> elle est de 25lgt/ha minimum

L'OAP est en cohérence avec les objectif du PADD de poser les conditions d'une densification urbaine de qualité et de limiter l'étalement urbain et mettre en œuvre une politique de sobriété foncière

**J'y suis favorable.**

###### 4.2.4.1.2 Qualité urbaine, architecturale et paysagères des projets

Cette OAP vise à :

- ✓ organiser la trame viaire, les déplacements doux et les stationnements,
- ✓ assurer l'intégration paysagère des opérations,
- ✓ privilégier une approche bioclimatique dans la conception des projets,
- ✓ favoriser l'isolation thermique des bâtiments,

Tous ces points sont cohérents avec les objectifs du PADD

**J'y suis favorable.**

#### 4.2.4.1.3 Performance énergétique et développement des énergies renouvelables

Cette OAP vise à :

- ✓ privilégier une approche bioclimatique dans la conception des projets,
- ✓ favoriser l'isolation thermique des bâtiments,
- ✓ construire avec des matériaux locaux et adaptés,
- ✓ favoriser l'utilisation des énergies renouvelables particulièrement l'énergie solaire la biomasse la géothermie l'éolien domestique,

Tous ces points sont cohérents avec les objectifs du PADD.

**J'y suis favorable.**

On notera que la fabrication de blocs ciments isolés, sur le nouveau zonage AK2 de l'usine Chausson, est en totale adéquation avec cette volonté de construire avec des matériaux locaux et adaptés, le bloc ciment étant le matériau le plus utilisé pour la construction des maisons, petits collectifs et petits tertiaires.

#### 4.2.4.1.4 Continuités écologiques et biodiversité

Cette OAP vise à :

- ✓ favoriser la circulation de l'eau,
- ✓ favoriser la circulation des espèces,
- ✓ préserver la nature en ville,
- ✓ lutter contre la pollution lumineuse et préserver la trame noire.

Comme l'OAP précédente elle est en cohérence avec les objectifs du PADD

**J'y suis favorable.**

### 4.2.4.2 Les OAP sectorielles

Le dossier présenté compte 5 OAP sectorielles : Station Elan, Rue de Loperhet, Lann-Guinet qui se décompose en plusieurs 4 secteurs, Kerovel, La carrière NK2 Ouest.

Suite à mon PV de synthèse la commune de Grand-Champ y rajoute celle de la Carrière NK2 Ouest.

Pour chacune de ces OAP sont indiqués le zonage, la vocation principale, la surface, l'échéancier.

Il y est indiqué le périmètre à urbaniser, les sous-secteurs, le patrimoine à préserver, l'accès motorisé principal, l'accès piéton/ cycles, le désenclavement potentiel.

#### 4.2.4.2.1 OAP Station Elan

Cette OAP a fait l'objet des observations Rp 21 41, Email 4 143 144 152 154 155, manifestant une opposition importante à la réalisation de l'OAP.

Dans mon PV de synthèse j'ai rappelé qu'« *A défaut d'en maîtriser complètement le foncier la réalisation de cette OAP ne pourra se faire qu'en concertation avec les propriétaires* », qui a fait l'objet de la réponse de la commune « *Les OAP ne constituent pas des obligations de faire, mais suppose que les propriétaires s'accordent pour un aménagement d'ensemble de la zone. La commune se tient à la disposition des propriétaires pour étudier les possibilités d'aménagement du secteur* ».

Les ratios de programmation présentés conduisent à un potentiel de 25 logements (25 lgt /ha), c'est donc un enjeu important en cohérence avec les objectifs du PADD :

- ✓ Accueillir les ménages, maîtriser la croissance démographique
- ✓ Poursuivre la politique d'inclusion sociale

- ✓ 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

**J'y suis donc favorable mais des solutions autres qu'une OAP sont sans doute envisageables pour valoriser ces terrains en accord avec les propriétaires actuels.**

#### **4.2.4.2.2 OAP Rue de Loperhet**

Cette OAP coche les mêmes objectifs de PADD que l'OAP précédente Station Elan.

Je note que la Gendarmerie en est exclue, c'est regrettable car le secteur 1 pourrait être en communication avec la gendarmerie, en incluant dans le périmètre de l'OAP le terrain au Sud-Ouest du secteur 1, permettant une optimisation des accès.

**J'invite la commune à réfléchir sur cette proposition.**

#### **4.2.4.2.3 OAP de Lann-Guinet**

J'ai déjà évoqué l'urbanisation de ce secteur au chapitre précédent.

Je note que pour le secteur 1 il est précisé un ratio de 28 lgt/ ha, contesté par GMVA SCoT qui souhaite le porter à 30. L'argument de la commune considérant que le tissu urbain autour de ce secteur est composé d'habitat pavillonnaire n'est pas juste, le secteur 1 est au Sud en contact avec un secteur UIb et à terme sera en contact avec une autre secteur qui ne sera pas un habitat pavillonnaire.

**Dans ce contexte et pour optimiser la consommation d'ENAF, le ratio de 30 log / ha me paraît justifié**

#### **4.2.4.2.4 OAP de Kérovel**

La zone a vocation à accueillir l'extension de la zone d'activité de Kerovel sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, sous maîtrise d'ouvrage public

Cette OAP dans la prolongation de la zone existante et possiblement desservie le contournement Ouest de la Commune de Grand-Champ a toute sa place dans le développement de la commune.

**J'y suis favorable.**

Toutefois cette OAP conduit à consommer une importante surface d'ENAF.

#### **4.2.4.2.5 OAP Carrière NK2 Ouest**

Cette OAP vise à encadrer les incidences du projet d'usine de bloc agglos de l'entreprise Chausson sur l'environnement et le paysage.

Les points développés, insertions architecturales, gestion des eaux pluviales, imperméabilisation des sols, performance énergétique, et insertion paysagère sont intéressants et ont été repris dans le permis de construire déjà délivré.

Toutefois la sortie et l'entrée des camions à ce site dans un virage restent accidentogène.

Certes la route a été recalibrée et le PC délivré permet aux camions une mise en sécurité dans le périmètre de l'OAP avant et après avoir traversé la route, mais tant en entrée d'usine lors de la livraison des granulats provenant de la carrière qu'en sortie de produit fini vers une livraison vers le secteur Vannetais, la traversée de la route par des camions de fort tonnage est dangereuse

**Dans l'attente du contournement éventuel Ouest de Grand-champ, des mesures complémentaires de sécurité sont à étudier et à mettre en œuvre avant mise en service de l'usine.**

#### **4.2.4.2.6 OAP insertion paysagère de la carrière**

Cette OPA, reclassée en sectorielle par la commune dans son mémoire en réponse, part d'une demande légitime des riverains, acceptée par la commune, de limiter les incidences paysagères de la carrière sur les villages proches, en imposant en cas de projet d'extension de la carrière la réalisation de mesures spécifiques pour masquer les activités telles que des modelages de terrains, des plantations, etc.

Ces mesures doivent conduire à la constitution d'une ceinture verte sur la façade Ouest de la carrière, qui est aujourd'hui ouverte sur le grand paysage. Elles pourront participer à améliorer les continuités écologiques du secteur.

Ceci est souhaitable mais les éléments présentés sont trop imprécis et généraux pour constituer une véritable réponse à cette nécessité.

Je note que le périmètre de l'OAP n'est pas précisé, que la cartographie des zones humides et des cours d'eau n'est pas totalement à jour (Voir avis du Sage) et qu'il existe un décalage de repère sur leur importation sur les plans.

La rédaction « *Ces mesures devront tenir compte et s'adapter à la présence d'éléments de la trame verte et bleue (zones humides, boisements, haies bocagères, ...)* » est un vœu pieux dont la réalisation nécessitera des études précises qui ne peuvent se faire que dans le cadre du renouvellement de l'autorisation ICPE carrière, induisant une étude environnementale, des mesures précises ERC, avec si possible un avis de la MRAe.

Par ailleurs cette OAP vient justifier la nécessité de rajouter deux zonages carrière (voir point 3 du chapitre 4.2.2)

**Je ne suis pas favorable à son maintien.**

#### **4.2.5 Les documents annexes**

La liste des Bâtiments susceptibles de changer de destination a fait l'objet de nombreuses dépositions (Rp 10 11 12 15 16 19 20 28 32 42 45, 50, Web 3 5 63, Email 16 17, C4)

C'est un enjeu important puisque 168 bâtiments ont été repérés, pouvant donc à court ou long terme constituer autant de nouveaux logements.

Toutefois ce potentiel est à appréhender avec prudence. En effet 68 de ces bâtiments sont dans des périmètres sanitaires nécessitant la mise en place de conventions conformes à la charte de la chambre d'agriculture du Morbihan en date 13 février 2025.

Par ailleurs il semble que certains bâtiments soient déjà des habitations, comme le confirme la commune dans son mémoire en réponse, et ne constituent donc pas de nouveaux logements.

Malgré cela cette liste participe aux objectifs du PADD d'accueillir les ménages, de réservé le monde agricole et de développer le tourisme vert liés aux Landes de Lanvaux

**J'y suis favorable.**

#### **4.2.6 Incidence du projet sur l'environnement**

L'évaluation environnementale est décrite au « chapitre 3.2 de la Partie 1 – Le rapport d'enquête » qui tend à démontrer que parmi les zones susceptibles d'avoir une incidence négative sur l'environnement, la grande majorité présente des incidences négatives faibles, notamment par l'intermédiaire des mesures prévues au règlement et aux OAP du PLU.

Cette évaluation ne fait pas l'objet de réserve de ma part, elle ne prend bien évidemment pas en compte une possible évolution du périmètre d'exploitation de la carrière.

#### **4.2.7 La consommation d'ENAF**

Avant d'aborder ce point de vigilance qu'est la consommation d'ENAF il convient de reprendre l'historique de l'élaboration de la révision du PLU de Grand-Champ et l'actualité se rapportant au SCoT de GMVA.

Le conseil municipal de Grand-Champ réuni en séance du **16 mai 2019** a prescrit la révision du PLU sur l'ensemble du territoire de la commune.

Le PADD de Grand-Champ a été établi à partir des enjeux issus du diagnostic territorial réalisé entre **2020 et 2024 en intégrant le SCoT GMVA du 13 février 2020**.

Par un jugement du **27 octobre 2022**, le tribunal administratif de Rennes a annulé partiellement la délibération du 13 février 2020 du conseil communautaire de GMVA approuvant son SCoT

Par un arrêt du **18 mars 2025**, la cour administrative d'appel de Nantes a annulé, cette fois-ci dans son intégralité, le SCoT de GMVA

Le **13 novembre 2025** les élus se sont présentés devant le Conseil d'Etat pour défendre leur position.

Le **15 décembre 2025** le Conseil d'Etat a validé l'annulation prononcée par la Cour Administrative d'appel de Nantes rendant définitive l'annulation du SCoT de GMVA, qui de fait n'existe plus.

Ceci est bien pris en compte par la commune qui précise :

« *Il est important de noter qu'au moment de rédiger la présente partie du rapport de présentation, le SCoT de GMVA a été annulé par décision de la cour administrative d'appel de Nantes du 18 mars 2025 (CAA N° 22NT04125 du 18 mars 2025).*

*Si le PLU révisé a été construit en compatibilité avec ce document qui jouait un rôle intégrateur de l'ensemble de la réglementation, il ne peut plus s'appuyer sur ses orientations et objectifs pour justifier le respect des règles applicables en matière d'urbanisme. Les éléments présentés détaillent donc comment le PLU est compatible avec l'ensemble du cadre réglementaire et notamment supra-communal »*

Ainsi est pris en compatibilité :

- ✓ la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, fixant un calendrier pour intégrer ces objectifs, soit pour les PLU février 2028, et précisant que « *le PADD doit afficher les objectifs chiffrés de modération de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* »
- ✓ le SRADDET Bretagne qui indique attribuer à GMVA une enveloppe foncière de 426 ha, à territorialiser entre les communes de l'agglomération à travers le SCoT.
- ✓ Le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE GMRE
- ✓ Les PCAET, PLH, et PDU de GMVA

Cependant dans son mémoire en réponse pour justifier ses choix et la consommation d'ENAF, la commune reprend les éléments d'un SCoT GMVA annulé ou à venir.

**Du fait de l'annulation du SCoT GMVA, ce SCoT n'existe plus et il n'est donc plus possible d'y faire référence, et prendre en considération les hypothèses d'un futur nouveau SCoT à venir est plus que fragile légalement.**

**En conséquence il nous faut revenir uniquement sur les obligations de la loi Climat et Résilience et son volet urbanisme portant sur l'artificialisation des sols.**

Il est indiqué au rapport de présentation que si l'ensemble des projets prévus sont bien mis en œuvre à horizon 2035, c'est 62,65 ha d'ENAF qui seront consommés (dont 53,9 ha réellement imputables aux effets du PLU révisé) et dont 37,86 ha seront consommés sur la période 2021-2031.

Ce chiffre de 62,65 devrait cependant être réajusté à 63.35 pour tenir compte de l'erreur reconnue par la commune sur la quantification de consommation d'ENAF liée au contournement Ouest de la commune, le projet de contournement générant une consommation foncière au total estimée à 9,2 ha et non 8,5 ha. (écart de 0.7 ha)

La DDTM unité planification de l'urbanisme reprend le mode d'occupation des sols (MOS), méthodologie officielle de calcul de la consommation ENAF retenue par la région Bretagne, qui chiffre pour Grand-Champ à 48,1 ha la consommation ENAF pour la période 2011-2021.

Par conséquent, la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) accorde pour la commune une enveloppe ENAF potentielle de 24,05 ha à consommer pour la période 2021-2031.

Or la commune fait état, pour la période 2021-2031, d'une consommation **ENAF de 37,86 ha soit 57 % de plus que prévu**, et pour la période 2031-2035 (échéance du PLU), la commune prévoit de consommer 24,74 ha d'ENAF pour une enveloppe foncière potentielle évaluée à 12,02 ha soit **100 % double que prévu**.

Certes la loi du 20 juillet 2023 vise à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et permet d'examiner les tendances, la volonté et les moyens mis en œuvre pour arriver à l'objectif ZAN plutôt que de se limiter à des chiffres purs et durs.

De même la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers la zéro artificialisation nette des sols, signée du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, indique que « *dans le cadre du dialogue entre les collectivités territoriales et les services déconcentrés de l'État, mais également au titre du contrôle de légalité, vous veillerez à l'application appropriée, nécessaire et proportionnée de cette réforme. En particulier, le rapport de compatibilité entre les documents de planification et d'urbanisme doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur, incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés, dont celui portant sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20%* »

Dans le cas présent je constate que le dépassement est bien supérieur et sans rapport au 20 % tolérés.

## 5 L'avis du commissaire enquêteur

J'exprime ci-après mon avis global sur la révision du PLU de la commune de Grand-Champ, qui s'appuie sur mon analyse et mes convictions personnelles acquises pendant et après l'enquête et mes conclusions du chapitre précédent.

### Après avoir :

- Étudié le dossier d'enquête mis à la disposition du public.
- Procédé aux visites de terrains.
- Tenu 6 permanences physiques et reçu 72 personnes.
- Analysé les 225 observations déposées.
- Pris connaissance des avis des personnes publiques et associées
- Dressé le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique et rencontré Mme La Maire de Grand-Champ pour le lui remettre et le commenter
- Recueilli et analysé en retour ses réponses

### Je regrette :

- La focalisation du débat public sur l'extension de la carrière, occultant l'objet de l'enquête : La révision du PLU.
- Les imprécisions dans le positionnement graphique des zones humides et cours d'eaux à protéger.
- L'opacité des éléments chiffrés relatifs à la consommation d'ENAF

### J'estime :

- Que le public a été correctement informé de la tenue de révision du PLU de la commune de Grand-champ.
- Que le dossier présenté était suffisamment clair pour comprendre les objectifs du PADD et leurs traductions dans l'écriture du règlement graphique, du règlement écrit, des OAP, et des documents annexes ; mais que la justification de la consommation d'ENAF était confuse.

- Que globalement le projet de révision est en adéquation avec les objectifs du PADD mais pourrait être amélioré en tenant compte des mes remarques du chapitre « Conclusion »

**Cependant, je considère :**

- Qu'il ressort des éléments produits au dossier et au mémoire en réponse de la commune, que le projet de révision de PLU s'est construit sans apprécier à chaque étape d'ouverture à l'urbanisation l'incidence de celle-ci sur la trajectoire vers le zéro artificialisation nette ; mais en la justifiant à postériori par un retour vers le SCoT GMVA pour bénéficier de possibilités de consommations d'ENAF territorialisées plus favorables.
- Qu'à ce jour et en l'absence de SCoT et donc de possibilité de faire référence à une quelconque territorialisation ; cela conduit à une trajectoire très éloignée des objectifs du ZAN,
  - o soit pour la période 2021-2031, une consommation d'ENAF de 57 % de plus que prévu,
  - o et pour la période 2031-2035 une consommation d'ENAF du double que prévu.
- Que cette dérive est bien au-delà des adaptations prévues par loi du 20 juillet 2023 et des tolérances de la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le zéro artificialisation nette des sols, et ne s'inscrit pas dans une trajectoire crédible et progressive vers l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.
- Que cette dérive ne peut être considérée comme mineure et marginale car qu'elle porte sur un objectif structurant de la planification territoriale, expose la collectivité à un risque juridique sérieux au regard des exigences du code de l'urbanisme et de la jurisprudence récente, et peu modifier l'économie générale du projet de révision du PLU.

**Aussi, et en conclusion :**

J'émetts un avis **défavorable** à la révision du PLU de la commune de Grand-Champ pour le non-respect des trajectoires de réduction de la consommation d'Espaces Naturels et Forestiers prévues dans le cadre de la loi Climat et résilience.

Fait à Ploemeur le 18 décembre 2025.

Le Commissaire Enquêteur

M. Bernard BOULIC

