

**IMPORTANT :** les procès-verbaux sont provisoires tant qu'ils n'ont pas été validés par le Conseil Municipal suivant.

**PROCÈS-VERBAL DE LA  
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU  
JEUDI 19 FÉVRIER 2026**

**L'an deux mil vingt-six, le dix-neuf février**, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué par courrier adressé par email en date du 13 février, 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, M. Julian EVENO, Mme Fanny LEVEILLÉ-CALVEZ, M. Patrick CAINJO, Mme Michelle LE PETIT, Adjoints; M. Lionel FROMAGE, M. Serge CERVA-PEDRIN, Mme Armelle LE PRÉVOST, Mme Nicole ROUVET, M. Yves BLEUNVEN, Mme Maryse CADORET, Mme Marie-Annick LE FALHER, M. Olivier SUFFICE, Mme Sylvie LE CHEVILLER, Mme Sophie BEGOT, M. David GEFFROY, M. Éric CORFMAT, M. Frédéric ANDRÉ, M. Mickaël LE BELLEGO, Mme Marina LE CALLONNEC, M. Pierre LE PALUD, Conseillers Municipaux

**Absents excusés :**

Mme Christine VISSET, M. Romuald GALERME, M. Germain EVO

**Pouvoir remis :**

Mme Christine VISSET à Mme Maryse CADORET, M. Romuald GALERME à M. David GEFFROY, M. Germain EVO à M. Patrick CAINJO

**Nombre de Conseillers en exercice : 28**

➔ **Délibération n°2026-CM19FEV-01 à n°2026-CM19FEV-02**

Présents : 24 – Pouvoirs : 2 – Votants : 26

➔ **Délibérations n°2026-CM19FEV-03 à n°2026- CM19FEV-11**

Présents : 25– Pouvoirs : 3 – Votants : 28

Madame le Maire propose la candidature de Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON en qualité de secrétaire de séance. **À l'unanimité, le Conseil Municipal approuve cette désignation.**

---

**Le quorum étant atteint, la séance est ouverte.**

---

Madame le Maire ouvre la séance par un hommage à Gilles-Marie PELLETAN, Maire de Grand-Champ de 2001 à 2014 suivi d'une minute de silence.

*« La commune de Grand-Champ a appris avec une profonde tristesse le décès, le vendredi 13 février 2026, de son ancien Maire, Monsieur Gilles-Marie Pelletan. Élu engagé au service de l'intérêt général, il a consacré une part importante de sa vie à notre commune et au monde rural de par sa profession de vétérinaire. Durant ses années de mandat, il a œuvré avec détermination pour la qualité de vie des habitants et le renforcement du lien social. Si la vie démocratique a parfois donné lieu à des échanges nourris et à des visions différentes, chacun reconnaît aujourd'hui son investissement constant, son sens des responsabilités et son attachement sincère à la commune. Son action a contribué à façonner l'évolution et la dynamique de notre territoire. En ces circonstances douloureuses, j'adresse en mon nom personnel et au nom de l'ensemble des élus nos pensées les plus sincères à son épouse, à sa famille, à ses proches et à tous ceux qui ont partagé son engagement. La commune salue la mémoire d'un homme qui a servi Grand-Champ avec conviction et engagement. »*

Madame le Maire rappelle que, si des élus sont intéressés aux différentes affaires inscrites à l'ordre du jour et, ceci afin d'éviter tout risque de conflit d'intérêt, les concernés devront se déplacer en quittant la salle dès la présentation du bordereau, ne participant ni au débat ni au vote.

Comme le prévoit le règlement intérieur du Conseil Municipal, Madame le Maire informe l'assemblée de questions reçues par voie de mail :

➔ **Le mardi 17 février 2026 à 17h19 de la part de M. Serge CERVA-PEDRIN**

Madame le Maire précise que cette question sera abordée au moment de la lecture du bordereau n°4 - Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Approbation.

## LISTE DES DÉLIBÉRATIONS EXAMINÉES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

| N° de Délibération     | Objet de la Délibération          |                                                                                                                                                           |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2026-CM19FEV-01</b> | CONSEIL MUNICIPAL                 | Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 11 février 2026                                                                                      |
| <b>2026-CM19FEV-02</b> | AFFAIRES GÉNÉRALES                | Gestion du camping municipal - aire de camping-car - Approbation de la Convention d'Occupation Temporaire (COT) pour la gestion et l'exploitation du site |
| <b>2026-CM19FEV-03</b> | FINANCES – MARCHÉS PUBLICS        | Appel à Projets CHÊNE – Saison 6 – Programme ACTEE+ - Candidature de la commune de Grand-Champ                                                            |
| <b>2026-CM19FEV-04</b> | AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER | Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation                                                                                                                |
| <b>2026-CM19FEV-05</b> | AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER | Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Soumission à la déclaration préalable pour l'édification des clôtures                                                      |
| <b>2026-CM19FEV-06</b> | AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER | Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Obligation du permis de démolir                                                                                            |
| <b>2026-CM19FEV-07</b> | AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER | Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Instauration du Droit de Prémption Urbain (DPU)                                                                            |
| <b>2026-CM19FEV-08</b> | AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER | Le Moustoir des Fleurs, fonciers agricoles - Cession à la SAFER Bretagne                                                                                  |
| <b>2026-CM19FEV-09</b> | INTERCOMMUNALITÉ                  | Schéma de Cohérence Territoriale valant Plan Climat Air Energie Territorial (SCoT-AEC) - Avis de la commune                                               |
| <b>2026-CM19FEV-10</b> | ENFANCE – JEUNESSE – VIE SCOLAIRE | ALSH - Mise à jour du règlement intérieur                                                                                                                 |
| <b>2026-CM19FEV-11</b> | COMMANDE PUBLIQUE                 | Décisions du Maire au titre de ses délégations de n°2026-027 à n°2026-044                                                                                 |

## CONSEIL MUNICIPAL

**Délibération n°2026-CM19FEV-01**

**CONSEIL MUNICIPAL : Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 11 février 2026**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Madame le Maire indique au Conseil Municipal que le procès-verbal, de la séance du 11 février 2026, a été joint avec la convocation et le document de travail de la présente séance.

Elle invite les conseillers à faire part d'éventuelles propositions de corrections ou de modifications.

Après échanges, Madame le Maire soumet au vote le procès-verbal de la séance.

**VU le Code Général des Collectivités territoriales,**

**VU le projet de procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 11 février 2026,**

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

**Article 1<sup>er</sup> : APPROUVE le procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 11 février 2026 ;**

**Article 2 : DONNE POUVOIR à Madame le Maire ou à son représentant pour prendre toutes dispositions pour l'exécution de la présente délibération.**

**Mme Sophie BÉGOT demande les corrections suivantes : « Elle insiste sur le fait qu'il manque des éléments, ... et qu'il n'y a donc aucune urgence. » Elle demande l'ajout suivant : « Madame BÉGOT précise qu'elle a téléchargé l'ensemble des éléments transmis par mail le week-end précédent le Conseil Municipal contrairement aux propos de Mme le Maire. ». Elle demande également l'ajout des éléments suivants : « Elle reproche le fait .... harcèlement des services. Elle exprime ses difficultés ... et, ce, du fait de l'absence de la M57 ».**

## AFFAIRES GÉNÉRALES

### Délibération n°2026-CM19FEV-02

#### **AFFAIRES GÉNÉRALES : Gestion du camping municipal - aire de camping-car - Approbation de la Convention d'Occupation Temporaire (COT) pour la gestion et l'exploitation du site**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Madame le Maire rappelle à l'assemblée délibérante l'historique du camping municipal et sa situation actuelle.

Le camping municipal, installé sur un foncier de plus de 7 000 m<sup>2</sup>, est un établissement de 45 emplacements qui jouxte les équipements sportifs (notamment la piscine) et se situe en proximité immédiate du centre-ville et des commerces. Il est clairement positionné pour de l'accueil en itinérance (camping-car, van...) sur une offre simple à prix doux.

Le terrain est géré sous la forme d'une convention d'exploitation d'une durée de 7 ans qui arrive à échéance au 31 mai 2026. Le contrat a été signé avec la SAS Camping-Car Park, gestionnaire en place.

La fin naturelle du contrat impose aux élus de prendre une décision d'orientation. Pour mener à bien cette réflexion, les élus ont souhaité être accompagnés. Les conclusions de ce diagnostic ont été présentées en Comité Consultatif « Tourisme » le 5 décembre 2025 et en Conseil Municipal le 17 décembre 2025.

Sur la base de ce diagnostic, les élus ont estimé que le maintien d'une offre d'aire de camping-cars sur ce foncier est un choix justifié par :

- La stratégie dynamique « d'un développement territorial d'équilibre » à l'échelle de la Destination « Golfe du Morbihan-Vannes » et de la structuration du « Pays vert »,
- Le fait qu'il y a un intérêt des clientèles avec une augmentation régulière de la fréquentation,
- Le bon niveau de satisfaction des clientèles (bons retours clients),
- Par le simple fait qu'elle existe et que les équipements sont de bon niveau et ne nécessitent pas de travaux à court terme.

Du point de vue du marché et la demande à venir, ce maintien s'inscrit dans l'attrait pour du slow tourisme, le tourisme de proximité et la proposition de prix doux ; c'est une tendance.

Les perspectives de consolidation de la fréquentation de l'aire de camping-car sont bonnes pour l'accueil des camping-caristes ; elles sont plus nuancées pour l'accueil des clientèles sous tentes/locatifs.

En termes de positionnement, l'aire de camping-car de Grand-Champ est à considérer comme :

- Une aire d'étape camping-car distinctive,
- Ancrée dans le territoire local (renvoi vers les commerçants et offres de loisirs),
- Proposant une offre sanitaire très qualitative,
- Et des prix doux.

On parle bien ici d'aire de camping-car et moins de camping.

Les élus ont examiné les différents modes de gestion (régie intéressée, contrat de concession, bail commercial, bail emphytéotique administratif, ...), et ont décidé de retenir la Convention d'Occupation Temporaire (COT). La COT apparaît en effet être le format juridique qui permet de confier à une personne privée l'occupation de son bien et sa destination sans pour autant imposer des contraintes d'exploitation (périodes d'ouverture, typologies de clientèles accueillies, tarifs, ...).

Pour consulter les opérateurs, les élus ont décidé le lancement d'une consultation suffisamment ouverte à partir d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI).

Par avis d'appel public à la concurrence publié sur la plateforme (<https://www.grandchamp.fr/ami-gestion-du-camping-municipal-aire-de-camping-car>) le 22 décembre 2025, au Journal d'annonces locales (Ouest France le 24 décembre 2025), sur les revues professionnelles « Espaces » et « Officiel des Terrains » (le 22 décembre 2025), la commune a lancé, conformément aux dispositions de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, une procédure de sélection préalable pour la mise à disposition du camping municipal.

Le dossier complet de la consultation a été mis à disposition simultanément à la publication de l'annonce. Il comprenait une note de présentation du camping (extraits de l'étude MLV Conseil), le cahier des charges, le règlement de consultation et un projet de contrat. Les candidats ont eu la possibilité de visiter le site, et de poser des questions écrites. Ces procédures ont été utilisées conformément au règlement de consultation.

La date de remise des candidatures et des offres était fixée au lundi 26 janvier 2026 et 3 plis ont été déposés : AIRE SERVICES, CAMPING CAR PARK, WELCOME.

Le Comité consultatif « Tourisme », composé d'élus et de techniciens, s'est réuni le 3 février 2026 pour prendre connaissance de l'analyse de ces 3 offres.

Le Comité Consultatif a décidé :

- D'auditionner AIRE SERVICES et CAMPING-CAR PARK,
- D'écarter l'offre de la société WELCOME : trop insécurisée pour la commune.

L'audition des 2 candidats s'est déroulée le lundi 9 février 2026 en présence de Madame le Maire et des élus du Comité Consultatif « Tourisme ». La négociation s'est poursuivie par échanges de mails.

Tout ceci a permis de finaliser un projet cohérent, qui a fait l'objet de la rédaction du projet de contrat annexé au dossier.

L'offre présentée par la SAS Camping-Car Park est retenue considérant :

- Les compétences professionnelles (gestion de 800 aires) ;
- Une orientation dynamique avec une diversité de clientèles : camping-car, van et aussi clientèles en tente/caravanes/véhicules non autonomes. Cette diversité de clientèles permet ainsi de valoriser l'offre sanitaire disponible ;
- Les capacités techniques et commerciales disponibles de nature à sécuriser la commune sur le niveau de service offert aux clientèles avant, pendant et après leur séjour sur le site ;
- Des éléments rassurants pour la mise en place d'une dynamique commerciale active (appui sur la marque « Camping-Car Park » et « Camping de mon village ») ;
- Une optimisation de la communication et de la mise en avant des événements/manifestations de la commune ;
- L'optimisation de la relation avec la commune par la désignation d'un référent unique, une visite annuelle sur site et des temps d'échanges au cours de l'année (5) ;
- Le portage des charges d'entretien/maintenance selon le cadre défini par la commune et annexé au contrat ;
- Un prévisionnel d'exploitation de bon niveau de crédibilité ;
- Une redevance annuelle versée à la commune composée :
  - D'une part fixe de 12 000 € HT indexée sur l'indice de révision des loyers « IRL » ;
  - D'une part variable de 66,66 % du CA Total HT (hors taxe de séjour) déduction faite de la part fixe.

Soit un montant total estimé à 124 K€ sur la durée du contrat et une redevance moyenne annuelle estimée à 24,9 K€. Tout ceci a permis de finaliser un projet cohérent, qui a fait l'objet de la rédaction du projet de contrat annexé au dossier.

**VU le Code Général des Collectivités Locales,**

**VU les articles L.2122-1-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;**

**VU l'avis du Comité Consultatif « Tourisme », réuni le 3 février 2026 puis le 9 février 2026 ;**

**VU les conclusions de Madame le Maire à l'issue de la période d'audition et de négociation ;**

**VU la proposition de Madame le Maire d'approuver le contrat de Convention d'Occupation Temporaire du camping municipal/aire de camping-car à la SAS Camping-Car Park tel que présenté ;**

**VU le projet de contrat adressé à chaque membre du Conseil Municipal ;**

**CONSIDÉRANT que l'exploitation du camping municipal représente une véritable spécificité professionnelle nécessitant des moyens humains et une technicité dont la Commune ne disposent pas ;**

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

**Article 1 :** **APPROUVE** le contrat de Convention d'Occupation Temporaire (COT) confiant l'exploitation du camping municipal/aire de camping-car à la société dénommée **SAS CAMPING CAR PARK**, pour une durée de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> juin 2026, immatriculée au RCS de Saint-Nazaire 530 966 233 00047, au capital social de 105 665 €, domiciliée au 3 rue Docteur Ange Guépin, 44 210 PORNIC représentée par Olivier COUDRETTE, directeur général qui déclare être habilité à signer le présent Contrat ;

**Article 2 :** **AUTORISE** Madame le Maire, ou son représentant, à signer ce contrat avec la société désignée ci-avant.

**Monsieur CERVA-PEDRIN demande en quoi l'offre de la Société Welcome est considérée comme insécurisée.**

**Madame le Maire indique que Welcome est un petit opérateur, d'abord équipementier, qui veut s'insérer dans la gestion des aires de camping-cars. Actuellement, il gère 3 aires sur la France. Il dispose d'un personnel réduit alors que la SAS Camping-Car Park dispose plus de 150 collaborateurs, toutes compétences confondues, et gère 800 aires.**



**M. Patrick CAINJO, muni du pouvoir de M. Germain EVO, entre en séance à 18h45.**  
**Présents : 25– Pouvoirs : 3 – Votants : 28**

## FINANCES – MARCHÉS PUBLICS

**Délibération n°2026-CM19FEV-03**

**FINANCES – MARCHÉS PUBLICS : Appel à Projets CHÊNE – Saison 6 – Programme ACTEE+ - Candidature de la commune de Grand-Champ**

**Rapporteur : M. Julian EVENO**

M. Julian EVENO, adjoint en charge des travaux, du patrimoine bâti et des transitions, fait lecture du rapport suivant :

La Fédération Nationale des Collectivités Concédantes et des Régies (FNCCR) est porteuse du Programme CEE ACTEE+, référencé PRO-INNO-66. Ce Programme vise à accompagner les collectivités territoriales dans la planification et la mise en œuvre d'actions d'efficacité énergétique sur leur patrimoine bâti. À ce titre, ce dispositif facilite, notamment :

- Le financement de postes d'ingénierie (économe de flux),
- L'acquisition d'outils de suivi énergétique,
- La réalisation d'études techniques,
- Le financement de missions de maîtrise d'œuvre,
- Des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Dans le cadre de la stratégie municipale « Le Cercle Vertueux des Énergies » et de la réhabilitation énergétique engagée sur ses bâtiments les plus énergivores, la commune de GRAND-CHAMP a déposé, le 9 janvier 2026, un dossier de candidature à l'Appel à Projets CHÊNE – Saison 6.

Cette candidature porte, notamment, sur l'école primaire publique Yves Coppens et la Maison de l'Enfance Ty Mômes et concerne des prestations d'ingénierie et d'accompagnement pour un montant global prévisionnel de 49 733 € HT. Au titre de ces dépenses, une aide de 17 795,25 € HT est sollicitée.

Cette candidature s'inscrit en complémentarité des financements déjà mobilisés au titre de la **DETR 2025**, du **Fonds Vert 2025**, et des démarches engagées auprès de la Région Bretagne « Bien Vivre Partout en Bretagne ».

Il est précisé qu'en cas de désignation de la commune comme lauréate par le jury ACTEE, une convention de partenariat sera conclue avec la FNCCR, fixant les modalités organisationnelles et financières de mise en œuvre du projet retenu.

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**VU la loi du 18 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,**

**VU le décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments tertiaires,**

**VU l'arrêté du 10 mars 2019 portant validation du programme ACTEE,**

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

**Article 1 :** VALIDE la candidature de la commune de GRAND-CHAMP à l'Appel à Projets CHÊNE – Saison 6 du programme ACTEE+ ;

**Article 2 :** VALIDE le plan de financement prévisionnel afférent aux prestations d'ingénierie et d'accompagnement ;

**Article 3 :** AUTORISE Madame le Maire à signer tout document afférent à cette candidature ;

**Article 4 :** AUTORISE l'engagement des dépenses correspondantes dans la limite des crédits inscrits au budget ;

**Article 5 :** AUTORISE Madame le Maire ou son représentant, si la commune était sélectionnée par le jury ACTEE, à signer la convention de partenariat avec la FNCCR ainsi que tout avenant ou document nécessaire à la bonne exécution du projet.

**Ce bordereau n'a donné lieu à aucun échange.**



## AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER

Mme le Maire souhaite faire un préambule avant d'aborder les bordereaux en lien avec le PLU.

« Nous sommes appelés ce soir à approuver le Plan Local d'Urbanisme de Grand-Champ, document stratégique et réglementaire qui encadrera l'aménagement de notre commune pour les années à venir.

Ce PLU est l'aboutissement d'un travail engagé depuis plusieurs années. Ce Plan Local d'Urbanisme a été élaboré dans le respect d'un cadre législatif particulièrement structurant, qui a profondément fait évoluer les documents d'urbanisme au cours dernières années.

Il s'inscrit notamment dans le cadre :

- De la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, qui a créé les PLU et renforcé la planification locale ;
- Des lois Grenelle I (2009) et Grenelle II (2010), qui ont introduit l'obligation d'intégrer les enjeux environnementaux et de développement durable dans les documents d'urbanisme ;
- De la loi ALUR du 24 mars 2014, qui a renforcé l'intercommunalité, la lutte contre l'étalement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés ;
- De la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt de 2014, qui a consolidé la protection des espaces agricoles ; de la loi pour la Reconquête de la Biodiversité, de la Nature et des Paysages de 2016, qui a renforcé la prise en compte des continuités écologiques ;
- De la loi ELAN du 23 novembre 2018, qui a modernisé certains outils d'aménagement et de production de logements ;

et plus récemment de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021, qui fixe une trajectoire nationale de réduction de l'artificialisation des sols, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié à l'horizon 2031 et l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

À ces textes s'ajoute l'ensemble des dispositions du Code de l'urbanisme, qui encadrent la hiérarchie des normes et imposent la compatibilité du PLU avec le SCoT-AEC de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération, arrêté le 18 décembre 2025.

Ce SCoT ne se limite pas à fixer des objectifs chiffrés ; il organise le territoire intercommunal autour d'une armature structurée de centralités. Dans cette organisation, Grand-Champ occupe un rôle identifié de centralité, avec des fonctions de services, d'équipements, de commerces et d'habitat qui dépassent le strict périmètre communal.

Ce rôle de centralité implique des responsabilités :

- Accueillir une part du développement démographique intercommunal,
- Produire des logements diversifiés,
- Maintenir une offre de services et d'équipements,
- Soutenir l'activité économique locale,
- Organiser les mobilités,
- Tout en assurant la cohérence urbaine et environnementale. »

Madame le Maire propose à M. Cerva-Pedrin d'évoquer sa première question avant de passer à la présentation de Mme Le Talour du bureau d'études EOL.

M. Serge Cerva Pedrin prend la parole :

« Madame le Maire, Conformément à l'article 6 du règlement intérieur de notre Conseil Municipal, je sollicite l'ajout des points suivants à l'ordre du jour du Conseil Municipal du jeudi 19 février 2026.

**Sur le calendrier du vote :**

**Il a été publiquement évoqué dans la presse locale qu'un candidat tête de liste aux prochaines élections municipales à Plescop a demandé le report de l'approbation du PLU après le scrutin, malgré l'avis favorable du commissaire enquêteur. Cette demande s'inscrit dans une pratique républicaine régulièrement observée en période pré-électorale, consistant à éviter l'adoption de documents structurants engageant durablement l'avenir communal à quelques semaines d'un scrutin. Ce candidat a reçu le soutien public d'un conseiller municipal de Grand-Champ, par ailleurs Sénateur, ce qui tend à démontrer que ce dernier serait plutôt favorable à ce pacte républicain connu de tous. Le vote de ce PLU interviendra moins d'un mois avant les élections municipales.**

**Question : Pour quelles raisons estimez-vous nécessaire et urgent d'adopter ce PLU avant le scrutin, plutôt que de laisser la future assemblée municipale issue du vote des électeurs se prononcer sur un document structurant engageant la commune pour les 10 à 15 prochaines années ? »**

**Madame le Maire y répond de la manière suivante :**

**« Vous évoquez un “pacte républicain” qui consisterait à ne pas adopter de document structurant à l'approche d'un scrutin. Je veux d'abord rappeler un principe fondamental : le mandat d'un Conseil Municipal ne s'arrête pas un mois avant les élections. Le Conseil Municipal est pleinement légitime jusqu'au dernier jour de la mandature. Aucun texte, aucune règle, aucune obligation “républicaine” ne prévoit que la commune devrait suspendre ses décisions à l'approche d'un scrutin. Sinon, cela reviendrait à dire qu'une commune devrait cesser de gouverner plusieurs mois avant chaque élection, ce qui n'est ni sérieux, ni conforme à l'esprit des institutions. Ensuite, la procédure du PLU n'a pas été déclenchée récemment : elle est engagée depuis plusieurs années, et elle arrive aujourd'hui à son terme. Dans le rapport d'observations définitives de la CRC, celui-ci notait d'ailleurs que notre PLU « ne tenait pas compte des évolutions de la réglementation en matière notamment de sobriété foncière ». Le calendrier n'est donc pas électoral : il est simplement la conséquence du déroulement normal d'une procédure réglementée. Nous assumons donc d'aller au terme du processus engagé, dans le respect du calendrier légal et de l'intérêt général. Enfin, je rappelle une évidence : l'approbation d'un PLU n'interdit pas à une future majorité de le faire évoluer. Un PLU n'est pas un verrou politique. C'est un outil de gestion, qui peut être modifié ou révisé selon les besoins. »**

**Mme Anne-Laure PRONO intervient sur le calendrier annoncé en janvier 2025 lors du vote du PADD, la date exacte de l'approbation (CM du 19/02/26) ayant été annoncée au Conseil Municipal de septembre 2025 et rappelée depuis lors de chaque Conseil Municipal.**

**M. Serge CERVA-PÉDRIN réinsiste sur les motivations de l'urgence et la nécessité.**

**Madame le Maire rappelle qu'il s'agit de l'aboutissement d'un long processus de travail et souligne que la future majorité aura toute latitude pour le faire évoluer.**

**M. Yves BLEUNVEN, directement visé par la question, répond qu'un Sénateur a le droit de soutenir une équipe désireuse de s'engager dans la vie locale sans que cela n'influence les décisions de l'assemblée en place. Il en veut pour preuve le choix de la municipalité actuelle de Plescop d'approuver son PLU malgré le calendrier électoral. Il ajoute, en réponse à M. CERVA-PÉDRIN, que son seul objectif semble être d'entraver l'action engagée.**

**Madame le Maire passe la parole à Mme LE TALOUR du bureau d'Etudes EOL qui a accompagné la commune dans la révision depuis 2019 pour présenter le dossier soumis à approbation.**

**Délibération n°2026-CM19FEV-04**

**AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER : Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Approbation**

**Rapporteur : Madame le Maire**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

**VU** la délibération n° 2019-16MAI-11 du Conseil Municipal en date du 16 mai 2019, prescrivant la révision du PLU de la commune et définissant les modalités de concertation ainsi que les objectifs poursuivis ;

**VU** la délibération n°2025-CM30JANV-02 du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2025 relative au débat organisé sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

**VU** la délibération n° 2025-CM17JUN-08 en date du 17 juin 2025, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

**VU** le projet de schéma de Cohérence Territorial de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, arrêté par délibération du conseil communautaire le 18 décembre 2025 ;

**VU** le programme local de l'habitat de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, adopté par délibération du conseil communautaire le 18 décembre 2025 ;

**VU** les avis des communes et des Personnes Publiques Associées, l'avis favorable de la CDPENAF et l'avis favorable du préfet du Morbihan saisi au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme ;

**VU** l'arrêté de Madame le Maire n° 170/2025 en date du 24 septembre 2025, portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme communal ;

**VU** la tenue de l'enquête publique du 16 octobre 2025 au 18 novembre 2025, l'ensemble des conclusions, le rapport et l'avis défavorable du commissaire enquêteur ;

**VU** le projet de PLU annexé à la présente délibération ;

**VU** la convocation adressée aux conseillers municipaux le 13 février 2026 et les documents qui y étaient annexés dont la note explicative de synthèse.

## **1. RAPPEL DE LA PROCÉDURE ET PRÉSENTATION DU PROJET DE PLU ARRÊTÉ LE 17 JUIN 2025**

### **► Rappel de la procédure :**

La révision du plan local d'urbanisme de la commune de Grand-Champ a été prescrite le **16 mai 2019**. Il convient de rappeler que le PLU a été initialement approuvé le **12 janvier 2006** et a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution : quatre modifications (2012, 2015, 2016, 2024), une modification simplifiée (2022) et deux déclarations de projet pour mise en compatibilité avec un projet d'intérêt général (2023).

Après plusieurs suspensions des études, liées à la conjoncture (COVID en 2020, entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience en 2021), la dernière étape de travail a eu lieu entre septembre 2024 et juin 2025.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ont été débattues en Conseil Municipal le **30 janvier 2025**.

Par délibération du **17 juin 2025**, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLU.

L'autorité environnementale, les personnes publiques associées et les personnes publiques consultées ont pu prendre connaissance du projet et émettre des avis. Ces avis ont été joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du **16 octobre 2025**, 9h00, au **18 novembre 2025**, 17h30. Elle a permis au public de prendre connaissance du projet et de formuler des observations.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le **18 décembre 2025**.

### **► Rappel du contenu du PLU arrêté le 17 juin 2025**

Le plan local d'urbanisme est composé de plusieurs pièces : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement écrit et graphique, les orientations d'aménagement et de programmation, les annexes.

Le PADD, qui s'articule autour de cinq grands axes et 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

En matière de **développement démographique**, la commune souhaite conserver un rythme de croissance de population mesuré, continu, afin de ne pas peser sur le fonctionnement des services à la population et des équipements du territoire. Le document d'urbanisme est mentionné pour accueillir environ 1000 habitants supplémentaires d'ici 2035, soit une croissance démographique annuelle de +1,5%.

En matière de **développement économique**, le projet porté par le document d'urbanisme est de permettre le développement et l'installation d'entreprises sur la commune, au plus près des actifs. Les objectifs sont à la fois d'améliorer le quotidien des habitants (moins de temps dans les transports) et de limiter les émissions de GES (moins de flux pendulaires). La préservation des capacités de productions agricoles est également au cœur du projet.

En matière de **préservation de l'environnement**, la commune améliore la préservation de la trame verte et bleue, de la ressource en eau et renforce les outils en faveur des économies d'énergies et de développement des énergies renouvelables.

En matière de **sobriété foncière**, les orientations du PADD prévoient de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'inscrire le développement du territoire dans la trajectoire du ZAN. Le nouveau document d'urbanisme consacre le rôle primordial du bourg dans l'accueil de nouveaux habitants et d'activités en préservant le reste du territoire. En dehors du bourg, les possibilités de construire sont exceptionnelles.

Ainsi, alors que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est évaluée à 48ha sur la période 2011-2021, le Plan Local d'Urbanisme arrêté est calibré pour limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dit ENAF) à 37,9 ha maximum sur la période 2021-2031 (en tenant compte des projets réalisés ou en cours sur la période 2021-2025) et 24,8 ha maximum sur la période 2031-2035 (qui pourra courir jusque 2040).

Le territoire est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Elles correspondent à des usages et des projets différents et bénéficient de droits à construire propres. Le tableau ci-dessous liste les zones composant le règlement du PLU :

|                    | ZONAGE  | SECTEURS CONCERNES                                            | VOCATION PRINCIPALE                    |
|--------------------|---------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>URBAINES</b>    | Ua      | Centre ancien du bourg                                        | Habitat et activités compatibles       |
|                    | Ub      | Tissus pavillonnaires du bourg                                | Habitat et activités compatibles       |
|                    | Uc      | Secteurs stratégiques du bourg                                | Habitat et activités compatibles       |
|                    | Ur      | Village de tiny houses                                        | Habitat réversible                     |
|                    | Uia/Uib | Kerovel et Lann-Guinet                                        | Zones d'activités économiques          |
|                    | UL      | Kerovel et Quenah Guen                                        | Activités sportives et de loisirs      |
|                    | Ueq     | Divers sites du bourg                                         | Equipements publics                    |
|                    | Unv     | Espaces de nature en ville                                    | Préservation de la nature en ville     |
| <b>A URBANISER</b> | 1AUa    | Extension d'urbanisation du bourg                             | Habitat et activités compatibles       |
|                    | 1AUi    | Extension d'urbanisation – Kerovel et Lann-Guinet             | Activités économiques                  |
|                    | 1AUeq   | Extension d'urbanisation - Lann-Guinet                        | Equipements publics                    |
|                    | 2AU     | Extension d'urbanisation - Parc Er Menah, Perrine Samson, ... | Habitat et équipements publics         |
| <b>AGRICOLES</b>   | Aa/Ab   | Espaces à dominante agricole                                  | Agriculture                            |
|                    | Ak/Ak2  | Carrière                                                      | Activités extractives et industrielles |

|                   |         |                                             |                                            |
|-------------------|---------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                   | Ai1/Ai2 | Activités économiques et de loisirs isolées | Activités économiques et de loisirs        |
|                   | Ae      | Station d'épuration des eaux usées          | Equipements publics                        |
|                   | Apv     | Installation photovoltaïque                 | Production d'énergie                       |
| <b>NATURELLES</b> | Np      | Espace à dominante naturelle                | Préservation des milieux naturels          |
|                   | Nf      | Espace à dominante boisée                   | Préservation des milieux naturels          |
|                   | NL      | Ceinture verte du bourg                     | Pratiques douces dans les espaces naturels |
|                   | Nm      | Camp de Meucon                              | Activités militaires                       |

Un certain nombre de prescriptions se superposent à ces zonages et encadrent également les aménagements : préservation des cours d'eau et des zones humides, des boisements et des haies, gestion des implantations commerciales, emplacements réservés, marge de recul des routes départementales, zones de présomption de prescriptions archéologiques, ...

Enfin, le PLU définit également des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, thématiques et sectorielles. Les OAP thématiques encadrent les densités de logements, la protection des continuités écologiques, la qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des projets, les performances énergétiques et le développement des énergies renouvelables. Les OAP sectorielles concernent 5 secteurs, dont 2 secteurs à vocation principale d'habitat (Rue de Loperhet, Station ELAN), 1 secteur à vocation d'habitat, d'activités artisanales, industrielles, et de commerces (Lann Guinet), et 1 secteur à vocation d'activités (kerovel). Enfin 1 secteur à vocation artisanale et industrielle en lien avec la carrière est concerné par une OAP.

Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation accompagne les OAP.

Le dossier de PLU contient également :

- Les délibérations prises au cours de la procédure,
- Le rapport de présentation expliquant les dynamiques en œuvre sur le territoire, justifiant les choix retenus en matière d'aménagement et de développement et analysant les incidences sur l'environnement,
- Un certain nombre d'annexes, apportant des informations complémentaires aux règles applicables.

## **2. AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

L'autorité environnementale, consultée dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, n'a pas formulé d'observation sur le projet de PLU.

Le Préfet du Morbihan a rendu un avis favorable le 13 août 2025, sous réserve de prendre en compte certaines observations relatives notamment à la consommation d'espace.

La Région Bretagne a transmis à la commune un courrier type en date du 16 septembre 2025, mentionnant notamment le SRADDET.

Le Conseil Départemental du Morbihan a formulé plusieurs observations dans son avis du 02 septembre 2025, afin d'ajuster les dispositions applicables notamment aux abords des routes départementales.

Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération a émis un avis favorable en date du 12 septembre 2025, proposant d'imposer des densités de logements plus importantes que celles inscrites dans les OAP thématiques « densité de logement », proposant de revoir la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la période 2031-2040 pour améliorer la compatibilité du projet de PLU avec le futur SCoT-AEC, de revoir certaines modalités de gestion des implantations commerciales pour améliorer la compatibilité avec le DAACL du futur SCoT-AEC. GMVA a également transmis un certain nombre d'observations techniques visant à améliorer la rédaction du règlement écrit du futur PLU pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan a rendu son avis le 04 septembre 2025, contenant des observations pour ajuster les dispositions relatives aux activités économiques au DAACL du futur SCoT-AEC de GMVA et faciliter l'accueil de nouvelles entreprises.

La Chambre d'Agriculture du Morbihan a émis en avis favorable le 14 septembre 2025, contenant quelques remarques pour ajuster le règlement des zones agricoles.

L'ARS, l'Armée, la DDTM, ENEDIS, NATRAN et RTE ont formulé des observations techniques pour ajuster certains points du futur PLU et notamment les servitudes d'utilité publique.



Le SAGE Golfe du Morbihan-Ria d'Étel a transmis un courrier afin d'alerter la commune sur la présence d'erreurs ou de décalages dans la localisation des Zones Humides et Cours d'Eau figurant au règlement graphique, lui permettant ainsi de corriger les informations relatives à leur préservation.

Les communes de Plescop, Brandivy et Colpo ont émis des avis favorables sur le projet de PLU. Plescop a complété son avis d'observation sur les activités de la carrière et sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévus par le PLU. Brandivy a complété ses observations par un courrier déposé à l'enquête publique, remarquant que la cohérence du zonage n'est pas assurée dans le secteur du Poteau puisqu'il est classé en zone constructible au projet de PLU de Brandivy (autorisations d'urbanisme en cours) et en zone naturelle au projet de PLU de Grand-Champ.

### **3. OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Au cours de l'enquête publique qui s'est tenue du **16 octobre 2025**, 9h00, au **18 novembre 2025**, 17h30, le commissaire enquêteur a assuré 6 permanences qui ont permis d'accueillir 72 personnes.

Au total, 225 contributions ont été déposées. 130 concernent la carrière (58% des contributions), 98 sont anonymes, 113 sont défavorables au projet de PLU en tout ou partie. 1 seule observation concerne le zonage d'assainissement des eaux usées qui était également présenté en enquête publique au même moment.

*Outre les nombreuses observations relatives à la carrière, les sujets abordés à l'enquête publique sont les suivants :*

Demandes de constructibilité individuelles, effets des emplacements réservés pour les liaisons douces, demandes concernant des bâtiments susceptibles de changer de destination, observations concernant les dispositions prévues pour les activités économiques (zones A1, activités tertiaires), observation concernant le secteur de Lann-Guinet (ouvert à l'urbanisation en 2023), observations relatives aux modalités de gestion des eaux pluviales et à la préservation des zones humides, observations sur les dispositions prévues pour la préservation des haies, arbres et boisements, le secteur de l'OAP « station ELAN », les zones 2AU.

### **4. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Dans ses conclusions, le commissaire enquêteur :

#### **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

#### **Estime :**

- Que le public a été correctement informé de la tenue de la révision du PLU de la commune de Grand-Champ et de l'enquête publique
- 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 remarques du chapitre « Conclusion »

#### **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 a posteriori 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,*
  - *Soit pour la période 2021-2031, une consommation d'ENAF de 57 % de plus que prévu,*
  - *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 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 ».

Pour ces raisons, le commissaire émet un avis défavorable sur le projet de PLU, pour « non-respect des trajectoires de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, prévues dans le cadre de la loi Climat et Résilience ».

## 5. LE PROJET DE PLU SOUMIS À L'APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL

### Prise en compte des avis des personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont formulé des avis principalement favorables.

**Afin de prendre en compte les observations techniques, les dispositions du règlement écrit ont été amendées, notamment sur les sujets suivants :**

- Préservation des zones humides, cours d'eau et plan d'eau,
- Lutte contre les espèces invasives et allergisantes,
- Aménagements aux abords des routes départementales,
- Gestion des implantations commerciales.

**Le règlement graphique a également été ajusté afin de :**

- Intégrer les informations relatives à la prévention contre le risque incendie,
- Corriger les données et les décalages graphiques relatifs à la préservation des zones humides et des cours d'eau,
- Modifier la délimitation des espaces boisés classés (zones Nf et Nm notamment),
- Identifier le site pollué de l'ex-station ELAN.

**Les orientations d'aménagement et de programmation ont été ajustées afin de :**

- Mentionner la nécessité de lutter contre la prolifération du moustique-tigre,
- Ajuster les dispositions du secteur 3 de Lann-Guinet sur la partie commerciale,
- Intégrer l'obligation de réaliser un traitement paysager à l'Ouest de l'extension de la zone d'activité de Kerovel,
- Corriger le périmètre de l'OAP « station ELAN » et corriger la dénomination de la zone de la carrière.

Les observations de certaines personnes publiques associées ont également conduit à **mettre à jour le plan et la liste des servitudes d'utilité publique**.

Enfin, comme proposé par le préfet du Morbihan, **l'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace a été explicité dans le PADD**. Il ne modifie pas l'économie générale du projet puisqu'il correspond aux orientations du projet de PLU arrêté. L'objectif de modération de la consommation d'espace retenu par le projet de PLU arrêté n'est pas notablement différent de l'objectif de modération de la consommation d'espace retenu par le PLU soumis à l'approbation.

### Prise en compte des observations du public

En ce qui concerne les observations formulées au sujet de la carrière, la commune a rappelé dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique que **le PLU est un outil de planification du territoire communal qui programme l'utilisation des sols**. Il ne constitue pas une autorisation de réaliser des travaux ou d'exploiter. Aussi toute construction, installation, aménagement et ouvrage devra obligatoirement faire l'objet d'une demande d'autorisation au titre des codes de l'urbanisme et de l'environnement, par l'exploitant.

Elle a également précisé que **le zonage concernant la carrière évolue très peu entre les deux PLU**. En effet, la zone Ak (futur PLU) et Nk (PLU de 2006) concernent des surfaces similaires, comme le stipule le rapport de présentation (partie3/page 45) du projet de PLU. La révision du PLU n'entraîne pas d'extension du périmètre de la carrière par rapport à ce qui existe déjà.



En ce qui concerne les demandes de constructions individuelles, **la commune ne peut donner suite à celles concernant des terrains situés en dehors du bourg.**

Toutes les demandes concernant les bâtiments susceptibles de changer de destination ont été analysées et les bâtiments concernés ont été ajoutés à la liste.

#### Réponses aux conclusions du commissaire enquêteur

- Le commissaire enquêteur estime 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 (ZAN) ». **Pourtant, il ressort du projet de PLU révisé que la commune a bien anticipé ces incidences en classant en zone 2AU (non ouverts à l'urbanisation) les secteurs susceptibles d'être mobilisés à un horizon de dix ans, au regard également de leur desserte en réseaux. Elle a également intégré au sein des OAP (Orientations d'Aménagement Programmés) un échéancier indiquant les périodes d'aménagement possible des zones ouvertes à l'urbanisation.**
- S'agissant de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, il faut noter que les zones 2AU ne pourront être aménagées qu'après l'urbanisation effective des autres zones et sous réserve de la justification de besoins nécessitant la mobilisation des fonciers concernés. Une procédure d'évolution du PLU sera en outre requise pour rendre ces secteurs constructibles. **Ces choix de zonage et de phasage traduisent la volonté de la commune de maîtriser le rythme de réalisation des opérations et, par conséquent, la consommation d'espaces, en privilégiant le renouvellement urbain et la densification des zones déjà urbanisées. Ils favorisent ainsi, un accueil progressif des nouveaux habitants et des activités, cohérent avec les objectifs de sobriété foncière du PADD.**
- Le projet de PLU a été construit en concertation étroite et continue avec GMVA, afin que le futur SCoT-AEC intègre les besoins et les projets liés au rôle de pôle d'équilibre exercé par la commune de Grand-Champ à l'échelle de son bassin de vie. **Ce travail itératif a permis d'ajuster la répartition des enveloppes foncières attribuées par le futur SCoT-AEC sans qu'il puisse être soutenu que la commune aurait « bénéficier de possibilités plus favorables ».**
- Le commissaire enquêteur estime qu'en l'absence de SCoT, la commune doit respecter la trajectoire ZAN fixée à l'échelle nationale et notamment l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031, par rapport à la période 2011-2021.  
**Toutefois, à ce stade, aucune disposition réglementaire n'impose l'application directe de cet objectif national à l'échelle communale en l'absence de SCoT. Aucun texte ni aucun principe n'impose aux PLU de réduire de moitié la consommation d'espace passée tant que le SCOT n'a pas lui-même été mis en conformité avec cette loi. La loi est très explicite à ce sujet : le PLU décline les objectifs de sobriété foncière dans le respect des objectifs que le SCOT a fixé en vertu du SRADDET modifié. A l'inverse, la réglementation prévoit que cet objectif national soit adapté et décliné aux différentes échelles (régionale, intercommunale, communale) afin de tenir compte des spécificités et des dynamiques propres à chaque territoire, tous n'ayant pas à connaître un développement de la même intensité. C'est le principe de la territorialisation. La « climatisation » du PLU s'impose à la suite de la « climatisation » du SRADDET et de la « climatisation » du SCOT, nullement avant (en ce sens TA Nîmes, 4 mars 2025, n°2302916). Le respect de l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031, par rapport à la période 2011-2021, n'est donc pas fondé. Le PLU révisé comporte en revanche une trajectoire cohérente avec le SCOT-AEC en cours de révision.**

Pour rappel, la réglementation fixe des échéances différentes selon l'échelle territoriale concernée pour intégrer la trajectoire ZAN :

- **Février 2024** pour les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) ;
- **Février 2027** pour les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- **Février 2028** pour les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

La réglementation prévoit également qu'en cas de non-respect de ces échéances, aucune autorisation d'urbanisme ne sera délivrée dans les zones à urbaniser (AU) au sein d'un PLU.

**Afin de tenir compte des remarques du commissaire enquêteur et du projet de SCoT-AEC de GMVA arrêté le 18 décembre 2025, le projet de PLU pour approbation a été amendé** dans le but de réduire davantage la consommation d'espace et d'améliorer la compatibilité du PLU avec le futur document de planification de GMVA.

Tout d'abord, **l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue au projet de PLU de Grand-Champ, a été actualisée avec les dernières données du MOS Bretagne**. Cette actualisation a réduit à la marge les surfaces ENAF situées à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée du bourg de Grand-Champ et potentiellement consommées par les futurs projets.

Ensuite, afin d'assurer une trajectoire au plus juste de la réalité, **les calculs de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue par le projet de PLU ont été actualisés pour tenir compte du fait qu'en moyenne 20% de la surface des futures opérations seront conservés en tant qu'espaces de nature**.

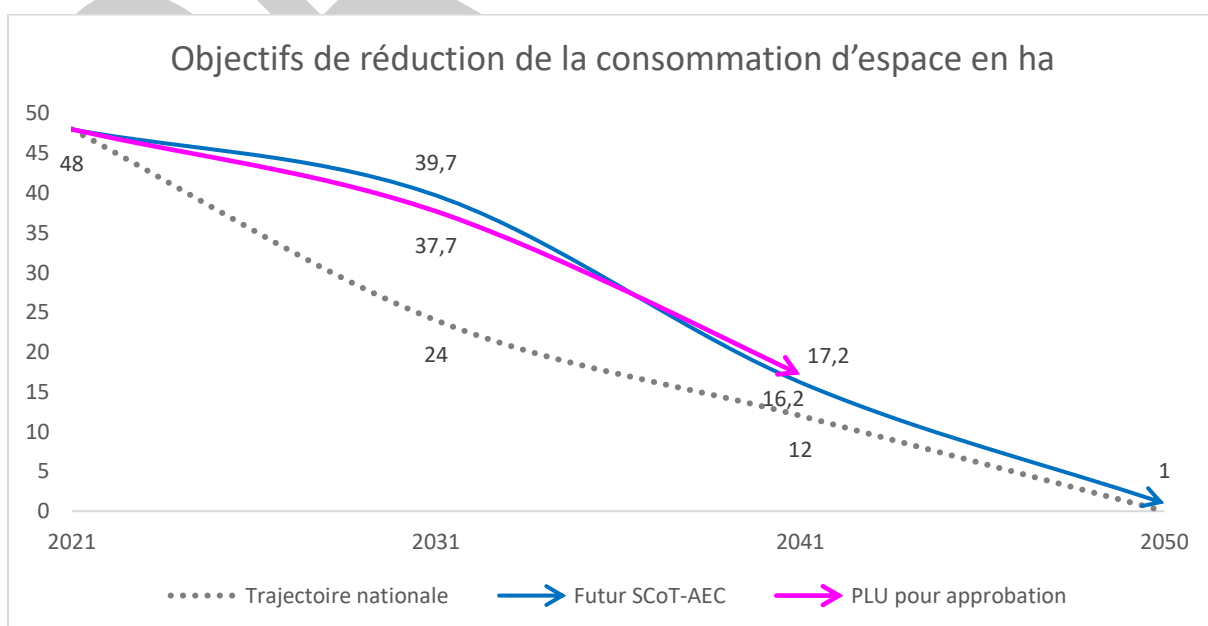
Enfin, pour réduire la consommation d'espace prévue par le projet de PLU, il a été décidé de **ne pas conserver la zone 2AU de Parc-Er-Menah**. En effet, les projets identifiés par le PLU arrêté sur cette zone étant considérés comme les moins prioritaires, la commune a décidé de reporter à long terme le classement en zone à urbaniser du secteur.

**La consommation d'espace prévue au projet de PLU de Grand-Champ s'inscrit donc bien dans le respect de la trajectoire ZAN et est compatible avec les orientations du futur SCoT-AEC**. Le tableau ci-dessous permet de comparer les enveloppes foncières prévues par le futur SCoT-AEC et par le projet de PLU pour approbation :

| Comparaison des enveloppes foncières « ENAF » en hectare |            |          |             |          |             |
|----------------------------------------------------------|------------|----------|-------------|----------|-------------|
| Période                                                  | Vocation   | SCoT-AEC | TOTAL       | PLU 2026 | TOTAL       |
| 2021-2030                                                | Habitat    | 10       | 39,7        | 8,2      | 37,7        |
|                                                          | Equipement | 11       |             | 11,3     |             |
|                                                          | ZAE        | 18,7     |             | 18,2     |             |
| 2031-2040                                                | Habitat    | 4,9      | 16,2        | 6,5      | 17,2        |
|                                                          | Equipement | 2,3      |             | 0        |             |
|                                                          | ZAE        | 9        |             | 10,7     |             |
| <b>TOTAL</b>                                             |            |          | <b>55,9</b> |          | <b>54,9</b> |

La consommation d'espace projetée au PLU ne saurait être qualifiée de « *dérive* », contrairement à l'appréciation apportée par le commissaire enquêteur.

Le graphique ci-dessous illustre la trajectoire ZAN aux différentes échelles de territoire :



**CONSIDÉRANT** que l'ensemble des avis recueillis, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur a été analysé et pris en compte pour préciser le projet de PLU et, le cas échéant, le modifier sans en bouleverser l'économie générale,

**CONSIDÉRANT** que le projet de PLU respecte la réglementation en vigueur et s'inscrit dans la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,

**CONSIDÉRANT** que l'avis défavorable du commissaire enquêteur est un avis simple que la commune n'est donc pas tenue de suivre,

C'est dans ces circonstances que le Conseil Municipal est invité à approuver le PLU en application de l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés (2 votes contre Mme BEGOT et M. CERVA-PEDRIN) :

**Article 1 :** **APPROUVE** le PLU modifié pour tenir compte des observations des personnes publiques associées, des personnes publiques consultées et du commissaire enquêteur, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**Article 2 :** **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération ;

**Article 3 :** **PRÉCISE** que la présente délibération et le projet de PLU seront transmis à Monsieur le Préfet du Morbihan au titre du contrôle de légalité ;

**Article 4 :** **PRÉCISE** que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune ainsi que sur le portail national de l'urbanisme, fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Le débat reprend après la présentation du bureau d'études EOL. Madame le Maire donne la parole à M. Serge CERVA-PEDRIN qui fait part de ses questions concernant les observations du commissaire enquêteur et la trajectoire de consommation foncière.**

**« Dans son rapport, le commissaire enquêteur souligne notamment :**

- **une opacité des éléments chiffrés relatifs à la consommation d'ENAF ;**
- **un dépassement significatif des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;**
- **une trajectoire jugée éloignée des objectifs fixés par la Loi Climat et Résilience dans le cadre du dispositif dit du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN).**

**Vous indiquez en réponse qu'aucune disposition réglementaire n'impose l'application directe de l'objectif national à l'échelle communale en l'absence de SCOT approuvé, et que le PLU serait cohérent avec le SCOT-AEC en cours de révision. Or : GMVA est en cours de renouvellement politique à l'issue des prochaines élections ;**

- **l'approbation de la révision du SCOT n'est pas finalisée ;**
- **la future assemblée communautaire pourra modifier les orientations et les enveloppes foncières actuellement envisagées.**

**Dans ces conditions, la trajectoire présentée dans le PLU repose sur un document non encore approuvé et sur des hypothèses politiques incertaines.**

**Questions :**

- **Pouvez-vous confirmer que le futur SCOT pourra, juridiquement, revoir à la baisse les enveloppes de consommation foncière actuellement envisagées pour notre commune ?**
- **Si tel était le cas, notre commune serait-elle contrainte de procéder à une nouvelle révision ou modification de son PLU pour le rendre compatible ?**
- **Pouvez-vous garantir que les quotas d'urbanisation prévus pour l'habitat, les équipements publics et le développement économique (artisanat, commerce, industrie, ... ) de notre commune ne feront pas l'objet d'une réduction lors des prochaines étapes de la procédure devant aboutir à l'approbation définitive du futur SCOT ? »**

**Madame le Maire répond que le SCOT a été arrêté le 18 décembre 2025 validant la territorialisation. Il rentre dans sa phase administrative pour au moins 6 mois. Vu les délais pour respecter le calendrier de la loi, à savoir un SCOT approuvé au plus tard en février 2027, il sera quasi impossible à la nouvelle gouvernance de tout remettre en cause.**

**Mme LE TALOUR vient ajouter que, quand bien même les élus changent, le territoire reste le même ; le SCOT a été construit avec les élus sur les bases des dynamiques existantes et caractéristiques propres du territoire arrêtant une armature urbaine autour de 3 pôles d'équilibre (Grand-Champ, Elven, Sarzeau)**

et une ville centre : Vannes. Les enveloppes accordées pourront ou pas évoluer mais probablement qu'à la marge. Le risque est limité.

**M. Yves BLEUNVEN** retrace l'histoire du PLU de Grand-Champ. En 2014, il n'aurait pas été concevable d'engager immédiatement une révision du PLU (celui de 2006) donnant des droits à construire dans les villages qui accueillent 45% de la population. La loi ALUR ne l'aurait plus permis. Par contre, il insiste sur le fait qu'il est temps d'aller au bout du processus, le PLU en vigueur étant « hors la loi » n'ayant pas intégré au moins 5 lois fondatrices et allant vers la sobriété et le développement durable. Il indique par ailleurs qu'entre 2016 et 2021, la commune a peu ou pas consommé de foncier, les zones 2AU ne pouvant pas être mobilisées, ayant plus de 10 ans. La commune a construit sur des fonciers délaissés ou en friches dans des opérations de requalification (Koëdig, ancien presbytère, Villa Grégam, ...) ce qui a permis de construire du logement social ce qui n'avait pas été fait pas les équipes précédentes. Elle a également vendu des parcelles autour de son centre technique en densification pour y installer des entreprises. Il rapporte que 14 ou 15 entreprises ont été installées rien qu'en densification ; la commune a ainsi fait du ZAN avant l'heure. Pour revenir sur la question des quotas et leur hypothétique révision, il faut juste rappeler que GMVA est propriétaire des fonciers économiques qui représentent + 18 ha sur la période 2021-2030 et 9 ha sur la suivante, on voit mal comment elle irait remettre en question sa stratégie. On ne peut plus attendre au risque de perdre 4 à 5 ans sur les projets en cours bloqués par un PLU « obsolète ». Vient la fusion de 2017 et le portrait de territoire de l'agglomération.

**M. Serge CERVA-PEDRIN** reprend la parole pour évoquer la dernière question transmise en amont de la tenue du Conseil Municipal et qui concerne la sécurité juridique. « Compte tenu :

- des remarques substantielles du commissaire enquêteur,
- de l'incertitude liée à la future révision du SCOT,
- et des exigences issues de la Loi Climat et Résilience,

**Question :** *Disposez-vous d'une analyse juridique formalisée attestant que l'approbation du PLU dans sa version actuelle ne présente pas de risque contentieux significatif pour la commune ? Si tel est le cas, pourquoi n'a-t-il pas été communiqué aux élus ? Pouvez-vous nous en donner la teneur in extenso à présent ?* ». **M. C. C. PEDRIN** termine en disant qu'il votera contre ce bordereau au regard de la précipitation à approuver ce nouveau PLU mais aussi des incertitudes liées aux élections à GMVA.

**Madame le Maire** répond « *qu'il n'existe aucun PLU en France qui soit "sans risque contentieux"* ». « Tous les PLU peuvent être attaqués. D'ailleurs, le PLU de 2006 avait eu un contentieux. Oui, un avis défavorable peut augmenter la probabilité d'un recours. Mais les corrections ont été faites et les objectifs de diminution de la consommation foncière sont atteints. La trajectoire est respectée.

La commune a conduit ce travail avec ses services, ses prestataires, les personnes publiques associées, les élus et dans le respect de toutes les étapes réglementaires. Il n'y a pas d'opacité : il y a un dossier administratif complet. Chacun sait que l'adoption d'un PLU reste susceptible de recours quel que soit le scénario retenu (approbation avant ou après les élections) ».

**Mme Sophie BÉGOT** s'exprime : « *mes plus vives inquiétudes quant aux méthodes utilisées pour apporter des correctifs avec quelques artifices pour cacher la misère de ce projet et tenter de répondre à l'avis défavorable du commissaire enquêteur, mes plus vives inquiétudes quand à la précipitation de l'adoption de ce projet de PLU sans repasser devant les citoyens et les PPA suite à l'avis défavorable du commissaire enquêteur, mes plus vives inquiétudes de ne pas avoir eu malgré mes demandes en retour la note du cabinet d'avocat sollicité pour disposer d'un avis éclairé et professionnel sur les risques encourus d'une adoption avec un avis défavorable du commissaire enquêteur cela fait courir sur la commune un risque juridique majeur, délétaire pour son avenir, celui des projets économiques et urbains, mes plus vives inquiétudes de voir dans la presse se tendre les relations avec les communes voisines qui, dans le cadre du SCOT, voit leur propre développement sacrifié au profit de leur voisine, ce n'est pas comme cela qu'on construit l'avenir d'un territoire, mes plus vives inquiétudes sur le fait que probablement ce PLU sera adopté par une assemblée dont les 3/4 des membres ne seront plus élus d'ici quelques jours face à un avis défavorable du commissaire enquêteur ce qui est extrêmement rare en la matière, je voterai contre le résultat de tout cela.* »

**Madame le Maire** répond prendre acte de son vote et rappelle que le mandat se termine le 15 mars 2026.

**M. Frédéric ANDRÉ** dit faire parti des élus qui ne se représentent pas pour un futur mandat mais qu'il votera pour. Il considère que les conseillers municipaux ont reçu toutes les informations, lors de multiples réunions, et explications tant du service d'urbanisme de la mairie que du cabinet EOL. Il ajoute que s'approprier un PLU n'est pas évident et qu'il trouverait, au contraire, très inquiétant de laisser la tâche aux nouveaux élus, 3 ou 6 mois ne suffisant pas à s'en imprégner. Il se dit fier de voter pour ce projet de PLU.

**M. Éric CORFMAT** évoque les méthodes utilisées pour semer le doute par des mails intimidant recommandant de ne pas l'approuver « parce qu'on nous ment » ou que « cela manque de transparence ». Il dit que la présentation d'EOL est très claire et que ce dossier a fait l'objet de nombreuses réunions. L'avis du commissaire reste un avis. La commune a répondu aux questionnements de ce dernier pour corriger la trajectoire. Il dit que la commune doit continuer à évoluer et qu'il faut aller de l'avant en rappelant que « stopper et reprendre » est extrêmement pénalisant pour le développement de la commune. Il indique voter pour.

**M. David GEFROY** dit que le travail est sérieux, argumenté et concerté. Il exprime disposer d'un travail clair et abouti. Il dit ne ressentir aucune précipitation contrairement aux propos tenus. Il dit voter pour.

**M. Yves BLEUNVEN** reprend la parole et dit à Mme BÉGOT que « *tes propos sont dégradants pour toute l'équipe qui a travaillé sur ce dossier depuis des années, il occupe les élus mais surtout les services communaux et intercommunaux ; les propos tenus sont déplacés* ». Il fait le constat que la politique s'est invitée au débat du PLU de Grand-Champ faisant référence au public venu en nombre pour ce dernier conseil du mandat mais également aux articles de la presse reprenant les propos d'une commune voisine tout cela à proximité d'échéances municipales à venir. Il dit cependant que la chose qui l'a le plus surpris c'est le courrier reçu de la liste des « Artisans du Changement ». Il conclut en exprimant le fait qu'il y a une volonté de mettre en scène et de théâtraliser les débats et que tout cela est très loin de la réalité. La commune a besoin de disposer d'un outil de pilotage de l'urbanisme à jour et que ce dossier ne fera plus l'objet de beaucoup de discussions après les élections.

**M. Serge CERVA-PEDRIN** dit ne pas avoir perçu le courrier reçu de la liste les artisans du changement comme étant une intimidation ou un ordre.

**Madame le Maire** a conclu en rappelant que l'on n'avait pas à débattre de ce courrier et en affirmant que le travail avait été mené avec rigueur et transparence, et que les objectifs de diminution de la consommation foncière étaient désormais atteints.

PROCES



**Délibération n°2026-CM19FEV-05**

**AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER : Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Soumission à la déclaration préalable pour l'édification des clôtures**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que le décret du 5 janvier 2007, portant application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, modifie la réglementation en matière de clôture à partir du 1er octobre 2007.

**Le nouvel article R.421-12 du Code de l'urbanisme dispose que l'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable si elle est située :**

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Pour autant, le Conseil Municipal peut décider de soumettre à déclaration préalable, l'édification d'une clôture sur tout ou partie de son territoire, en application de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme.

Au sens de l'urbanisme, « *constitue une clôture un ouvrage qui sert à enclore un espace, pour en fermer l'accès. La clôture sépare deux propriétés privées mais elle peut également séparer une propriété privée d'un domaine public. Elle peut parfois être édifée en retrait de la limite* ». Soumettre les clôtures à la procédure de déclaration préalable permettra à la commune **d'effectuer un contrôle plus précis dans les secteurs présentant un enjeu paysager important, pour préserver le paysage et renforcer la cohérence des zones concernées**. Cette obligation de soumettre toutes les clôtures à déclaration préalable, paraît souhaitable à instaurer compte tenu de leur importance visuelle dans le tissu urbain.

La commune **pourra faire opposition à l'édification d'une clôture** ne respectant pas les prescriptions du Plan Local d'Urbanisme ou lorsque la clôture est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter la multiplication de projets non-conformes et le développement éventuel de contentieux.

**En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'instaurer le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture ainsi que pour la modification d'une clôture existante.**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;**

**VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article R. 421-12 ;**

**VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°2026CM19FEV04 du Conseil Municipal du 19 février 2026 ;**

**CONSIDÉRANT** que le Conseil Municipal peut décider d'instaurer la déclaration préalable pour l'édification d'une clôture sur le territoire communal ;

**CONSIDÉRANT** que le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture ainsi que pour la modification d'une clôture existante permettra la préservation du paysage et l'amélioration de la cohérence des zones concernées ;

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

**Article 1 :** DÉCIDE de soumettre les travaux d'édification de clôture à déclaration préalable ;

**Article 2 :** DONNE POUVOIR à Madame le Maire, ou son représentant pour prendre toutes les mesures utiles la bonne conduite de ce dossier.

**Ce bordereau n'a donné lieu à aucun échange.**



**Délibération n°2026-CM19FEV-06**

**AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER : Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Obligation du permis de démolir**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis.

**L'article R.421-28 du Code de l'urbanisme soumet à permis de démolir, la démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :**

- a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du Conseil Municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Pour autant, le Conseil Municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie de son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.

**En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.**

**VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;**

**VU l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme qui prévoit que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir ;**

**VU les articles R.421-26 et R.421-27 du Code de l'urbanisme, donnant la possibilité au Conseil Municipal d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie de la commune, pour des travaux sur des constructions autres que celles prévues à l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme ;**

**VU l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme ;**

**VU le décret n°2007-18 du 15 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée ;**

**VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°2026CM19FEV04 du Conseil Municipal du 19 février 2026 ;**

**CONSIDÉRANT que le Conseil Municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme ;**

**CONSIDÉRANT que le permis de démolir, permet une protection du patrimoine bâti et des éléments de paysage ;**

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

**Article 1 : DÉCIDE d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire ;**

**Article 2 : RAPPELLE que sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'urbanisme :**

- a) Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;

- b) Les démolitions effectuées en application du Code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du Code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre 1er du titre IV du livre 1er du Code de la voirie routière ;
- e) Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- f) Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article ; L.2391-1 du Code de la défense ;
- g) Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L.112-3 du Code de la sécurité intérieure.

**Article 3 :** **DONNE POUVOIR** à Madame le Maire, ou son représentant, pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier.

**Ce bordereau n'a donné lieu à aucun échange.**

**Délibération n°2026-CM19FEV-07**

**AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER : Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Instauration du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR)**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Madame le Maire indique au Conseil Municipal que l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme autorise, les communes dotées d'un plan local d'urbanisme approuvé, à instituer par délibération un droit de prémption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par ce plan. Ce droit de prémption est « ouvert » à la commune. Le Conseil Municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Il est applicable à l'aliénation des biens compris dans les zones citées ci-dessus.

Par ailleurs, le droit de prémption urbain n'est pas applicable à l'aliénation de certaines catégories de biens visés par l'article L.211-4 du Code de l'urbanisme.

**Toutefois, par délibération motivée, la commune peut décider d'appliquer ce droit de prémption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article L 211-4 du code de l'urbanisme sur la totalité ou sur certaines parties du territoire soumis à ce droit :**

a) À l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

b) À la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

c) À l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

**Il peut être exercé, conformément aux dispositions de l'article L.210-1 « en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme :**

- Mettre en œuvre un projet urbain ;
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ;
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ;
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherches ou d'enseignement supérieur ;
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ;
- Permettre le recyclage foncier et le renouvellement urbain ;
- Sauvegarder, ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;
- Constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ».

**Il est donc proposé au Conseil Municipal d'instituer le droit de prémption urbain « renforcé » sur les zones U et AU délimitées au plan joint en annexe.**

**VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2121-24 et L.2122-22-15° ;**

**VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.210-1, L.211-1, L 211-4 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1, R 211-4 et suivants ;**

**VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°2026CM19FEV04 du Conseil Municipal du 19 février 2026 ;**

**VU la délibération du Conseil Municipal en date du 30 octobre 2023, donnant délégation au Maire pour exercer au nom de la commune le droit de prémption urbain ;**

**CONSIDÉRANT** l'intérêt pour la commune d'instituer le droit de préemption urbain renforcé, sur les secteurs du territoire communal en zones urbaines « zones U » et zones à urbaniser « zones AU » (comme défini sur la cartographie du PLU), lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

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

**Article 1 :** DÉCIDE d'instaurer le droit de préemption urbain (DPU) sur la totalité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), du territoire ;

**Article 2 :** APPROUVE l'instauration d'un Droit de Préemption Urbain Renforcé (DPUR) sur la totalité des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), du territoire ;

**Article 3 :** DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par les articles R.211-2, R.211-3 et R.211-4 du Code de l'urbanisme ;

**Article 4 :** DONNE POUVOIR à Madame le Maire, ou son représentant, pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier.

**Conclusion de Madame le Maire à l'issue de l'ensemble des bordereaux liés au PLU.**

*« Ce soir, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de notre commune.*

*Dit comme cela, cela peut paraître très administratif. Mais en réalité, le PLU, c'est très concret. C'est ce qui va nous permettre de décider comment Grand-Champ va évoluer dans les années à venir :*

- Où pourra-t-on construire ?*
- Comment préserver nos terres agricoles ?*
- Comment protéger nos paysages et notre cadre de vie ?*
- Comment accueillir de nouveaux habitants sans perdre ce qui fait l'identité de notre commune ?*
- Comment accueillir et accompagner les porteurs de projets économiques ?*

*Parce qu'une commune qui se développe, ce n'est pas seulement du logement ; c'est aussi des emplois, des artisans, des commerces, des services, et une vie locale dynamique.*

*Toutes ces questions, nous nous les sommes posées. Et nous avons essayé d'y répondre avec bon sens et avec équilibre.*

*Grand-Champ attire, et c'est une chance. Mais grandir ne veut pas dire grandir n'importe comment. Nous avons fait le choix d'un développement maîtrisé, respectueux de notre environnement, de nos hameaux, de notre centre-bourg, et de la qualité de vie à laquelle nous sommes tous attachés.*

*Ce PLU, ce n'est pas seulement un document technique. C'est une vision : celle d'une commune qui avance, qui prépare l'avenir, mais qui reste fidèle à son caractère rural, à son dynamisme associatif, et à son esprit de proximité.*

*Je veux remercier les services et en premier lieu la responsable de l'urbanisme, la DGS, les partenaires et en particulier Mme LE TALOUR du cabinet EOL, la commission PLU et les habitants qui ont participé aux échanges et aux temps de concertation. Vos contributions ont compté. Aujourd'hui, nous tournons une page importante mais le plus important commence maintenant : mettre en œuvre ce projet avec cohérence et responsabilité. Notre objectif reste simple : faire évoluer Grand-Champ sans la dénaturer, accueillir sans opposer, et construire l'avenir ensemble. »*

**Délibération n°2026-CM19FEV-08**

**AMÉNAGEMENT – URBANISME - FONCIER : Le Moustoir des Fleurs, fonciers agricoles - Cession à la SAFER Bretagne**

**Rapporteur : M. Patrick CAINJO**

M. Patrick CAINJO, Adjoint, rappelle au Conseil Municipal que, par une délibération du 17 décembre 2025, il a demandé à la SAFER Bretagne de bien vouloir procéder aux formalités préalables de mise en vente de différentes parcelles agricoles.

Il rapporte ainsi que la commune est restée propriétaire d'un ensemble de parcelles agricoles au lieu-dit « le Moustoir des Fleurs » dont les 3 suivantes qu'elle souhaite céder :

- YB n° 21, 13ha 05a 90ca
- ZX n° 33, 40a 00ca
- ZX n°34, 1ha 94a 10ca

Par ailleurs, au titre des mesures compensatoires en matière de boisement, la commune souhaite conserver les parcelles suivantes :

- ZY n°5, 2ha 18a 20ca
- YB n°9, 90a 40ca
- YB n°35, 45a 00ca

Aussi, la SAFER a procédé à une évaluation des parcelles, avec visite sur site. Elle a fait parvenir à la commune un projet de promesse unilatérale de vente à son profit. Les 3 fonciers concernés feront l'objet d'une publicité et seront ensuite cédés, par la SAFER, à un ou plusieurs exploitants agricoles ayant candidaté.

La SAFER propose ainsi à la commune de faire l'acquisition des parcelles YB n°21, ZX n°33 et 34, pour une surface totale de 15ha 40a et 00ca, pour un prix de vente globale de 51 300 €.

GRAND CHAMP - Le Moustoir des Fleurs - P'te Commune de GRAND CHAMP



**CONSIDÉRANT** la nécessité de céder les parcelles YB n°21, ZX n°33 et 34 à la SAFER et de conserver, au titre des mesures compensatoires en matière de boisement, les parcelles ZY n°5, YB n°9 et YB n°35 ;

**VU** l'avis **FAVORABLE** de la Commission « Travaux – Aménagement – Logement – Urbanisme – Patrimoine bâti », réunie le 09 février 2026 ;

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

**Article 1 :** DÉCIDE de céder les parcelles YB n°21, ZX n°33 et 34 pour une surface totale de 15ha 40a et 00ca, pour un prix de vente globale de 51 300 €, au profit de la SAFER Bretagne ;

**Article 2 :** DIT que les frais inhérents à cette cession seront à la charge de l'acquéreur ;

**Article 3 :** AUTORISE Madame le Maire, ou l'adjoint délégué, à signer la promesse unilatérale de vente à intervenir suite à cette décision.

**M. Yves BLEUNVEN** vient apporter des précisions sur ce foncier agricole acheté par la commune en 2016. Il indique ainsi que ce foncier a servi de compensation dans l'échange avec l'agriculteur qui avait des parcelles agricoles dans la zone de Lann Guinet vouée à l'installation d'entreprises, dans l'intérêt économique de la commune. Il rappelle alors qu'en moins de deux ans les choses se sont enchainées en parallèle et sans accroc : les accords sur le foncier, la modification du PLU et l'installation d'entreprises, CFP puis, plus tard, la Coopérative du Bois ; rapportant que c'est probablement la dernière fois où les choses se sont réalisées avec autant d'efficacité...



Ref.AC04A\_1

Identification du dossier : n° **AA 56 26 0032 01**Promettant : **COMMUNE DE GRAND CHAMP**

**PROMESSE UNILATERALE DE VENTE non Bâti**  
(exonérée des droits d'enregistrement - articles 1020 et 1028 du C.G.I.)

**Le promettant**

**La COMMUNE DE GRAND CHAMP, représentée par son Maire, Madame LE MEUR Dominique - Place de la Mairie - 56 390 GRAND CHAMP**

**Domicilié en l'Etude de Maître MICHAUT - 53 Rue du Général De Gaulle 56 390 GRAND-CHAMP**

Le promettant déclare qu'il est propriétaire des biens objet de la présente promesse.

Le promettant déclare qu'il a la libre disposition des biens objet de la présente promesse et qu'il n'existe aucune procédure collective en cours, ni aucun état de cessation des paiements, aucune procédure de surendettement, aucune action judiciaire ou administrative en cours, aucune injonction de travaux, ni aucune procédure de saisie immobilière en cours.

Le promettant promet en s'obligeant solidairement de vendre à :

**Le bénéficiaire**

La Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural de Bretagne, (SAFER BRETAGNE), désignée sous le vocable « le Bénéficiaire » ou « la SAFER », Société Anonyme au capital de 1 854 000,00 euros, dont le siège est à ST BRIEUC 4 ter, rue Luzel, inscrite au Registre du Commerce de SAINT BRIEUC, sous le numéro 496 180 225, ou toute personne physique ou morale qu'elle déciderait de substituer dans les conditions prévues ci-dessous.

En application des dispositions de l'article L. 141-1-II du Code rural, le bénéficiaire se réserve la possibilité de substituer un ou plusieurs attributaires pour réaliser la cession de tout ou partie des droits conférés par ladite promesse, soit avant la levée d'option, soit après la levée d'option prévue au paragraphe 4.

En cas de substitution totale ou partielle, le bénéficiaire notifiera au promettant, au domicile élu dans la promesse, par lettre recommandée avec accusé de réception, l'identité du ou des attributaires substitués et la désignation cadastrale des biens sur lesquels portent la ou les substitutions.

Quelles que soient les modalités de réalisation de la présente promesse, le bénéficiaire devra assurer la bonne exécution du contrat aux conditions de charges et de prix convenues jusqu'à la signature de l'acte authentique auquel il prendra part.

Le promettant s'engage à vendre un fonds immobilier dont la désignation cadastrale figure ci-dessous au bénéficiaire ou à toute personne qu'elle se substituerait, et ce, de façon irrévocable et sans possibilité de rétractation pour quelque motif que ce soit jusqu'à la date limite de levée d'option indiquée au paragraphe 4. Il engage expressément ses héritiers ou représentants, fussent-ils mineurs ou autrement incapables, à vendre au bénéficiaire à première réquisition les biens dont il s'agit.

Ref.AC04A\_1

**1. Désignation des immeubles**

Une propriété rurale comprenant : Terres agricoles

Désignées comme suit :

|              |             |                         |
|--------------|-------------|-------------------------|
| Département  | Commune     | Surface Totale          |
| Morbihan(56) | GRAND-CHAMP | <b>15 ha 40 a 00 ca</b> |

| Lieu-dit               | Section | N° | Surface          |
|------------------------|---------|----|------------------|
| Le Moustoir des Fleurs | ZX      | 33 | 40 a 00 ca       |
| Le Moustoir des Fleurs | ZX      | 34 | 1 ha 94 a 10 ca  |
| Le Moustoir des Fleurs | YB      | 21 | 13 ha 05 a 90 ca |

**Total surface de la promesse : 15 ha 40 a 00 ca**

tels que ces immeubles existent à ce jour avec toutes leurs dépendances, tous droits notamment de mitoyenneté pouvant en dépendre et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans réserve. (A titre indicatif et non limitatif, sont immeubles par destination et sont donc compris dans la présente promesse de vente : bois sur pied, installations fixes d'irrigation et de drainage, clôtures, plantations.....).

Le promettant s'engage à ne pas modifier l'état des biens à compter de la signature des présentes et s'engage à les laisser en état.

**2. Régime de propriété des biens**

☒ Biens propres

Le promettant déclare qu'il est seul propriétaire desdits biens et qu'aucune construction n'a été édifiée par un tiers occupant.

**3. Situation locative**

Les parcelles sont exploitées à titre gratuit (commodat) par le EARL ARHURO dont le siège est situé sur la commune de GRAND-CHAMP

**4. Date d'échéance de la levée d'option de la promesse de vente : 31 décembre 2026**

La réalisation de la présente promesse de vente ne pourra avoir lieu que si le bénéficiaire en fait la demande par lettre recommandée avec avis de réception adressée chez le notaire où il est fait élection de domicile, au plus tard à la date d'échéance de la levée d'option précisée ci-dessus, le cachet de la poste expéditrice faisant seul foi, celui de la poste distributrice ne pouvant être en aucun cas pris en considération, sans que le promettant ne puisse se rétracter pour quelque motif que ce soit jusqu'à cette date.

A défaut pour le bénéficiaire d'avoir levé l'option dans les conditions ci-dessus évoquées, il sera déchu des droits que lui confère la présente promesse, laquelle deviendra caduque de plein droit et sans formalité, le promettant étant dans ce cas délié de tout engagement.

**5. Transfert de propriété - Entrée en jouissance**

La présente ne saurait en aucune manière emporter transfert de propriété.

Si la réalisation de la présente promesse de vente est demandée :

« initiales » :

« initiales » :

1 / 4

2 / 4

- le transfert de propriété est réalisé à compter de la levée d'option de la présente promesse par le bénéficiaire en application des articles 1196 alinéa 1er, 1583 et 1589-1 du Code Civil.

Il est expressément convenu par les parties que le bénéficiaire ou son substitué sera en droit de demander la constatation judiciaire de la vente en application de l'article 1221 du Code Civil.

En application de l'article 1216-1 du Code Civil, la cession de contrat libère le bénéficiaire pour l'avenir et ce dernier n'est plus tenu solidairement à l'exécution du contrat.

- le bénéficiaire aura la jouissance de l'immeuble vendu selon les modalités suivantes :

**Jour de la signature de l'acte par la prise de possession réelle :**

#### **6. Prix de vente et modalités de paiement**

Prix de vente : **51 300,00 € (CINQUANT ET UN MILLE TROIS CENT EUROS)**

Lequel prix sera versé entre les mains du notaire instrumentaire le jour de la signature de l'acte authentique de vente et dès lors que toutes les formalités requises auront été effectuées, telles que par exemple : autorisation des Commissaires du Gouvernement, réalisation du document d'arpentage en cas de besoin, libération des lieux, transmission d'un projet d'acte de vente par le notaire.

#### **7. Charges supportées par le bénéficiaire en cas de vente**

• **Impôts et taxes liés au foncier (dont TFB, TFNB) :**

Règlement définitif le jour de la signature de l'acte authentique par le bénéficiaire.

**Répartition :** au prorata temporis, à compter de l'entrée en jouissance, sur la base de l'impôt de l'année précédant la signature de l'acte, cette répartition étant définitive et le règlement éteignant toute créance ou dette entre promettant et bénéficiaire à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle de ces impôts et taxes pour l'année au cours de laquelle la signature de l'acte intervient.

**Moment du remboursement par le bénéficiaire :** le jour de la signature de l'acte.

**Modalités du remboursement :** par prélèvement par le rédacteur de l'acte sur les frais d'acquisition et virement sur le compte du promettant.

Le promettant s'engage à fournir au bénéficiaire son dernier avis d'imposition « taxes foncières ».

#### **8. Autorisation de réaliser de la publicité**

Le promettant autorise la SAFER à procéder, à compter de ce jour, à toute publicité d'appel de candidature, notamment celles prévues par l'article R 142-3 du Code Rural et à faire visiter la propriété à tout candidat qui le demanderait.

#### **9. Renseignements et conditions particulières**

**Le promettant s'engage à :**

- ne pas hypothéquer, nantir ou gager les biens dont il s'agit pendant la durée de la présente promesse de vente, les aliéner, les louer ou procéder à un partage. Dans le cas où l'immeuble serait grevé d'inscriptions de privilège ou d'hypothèque conventionnelle ou judiciaire, nanti ou gagé, le promettant s'engage à en rapporter à ses frais et sans délai, mains levées et certificats de radiation ;
- ne pas conférer des servitudes, ni renouveler les locations s'il en existe, ni changer la nature des immeubles notamment l'état cultural tel que décrit aux présentes ;

#### **10. Accès aux fichiers informatiques**

Des informations relatives à ce projet de vente font l'objet de traitement informatique. Conformément à la Loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978 article 27, le promettant dispose d'un droit d'accès et de modification des données le concernant.

#### **11. Annexes jointes**

Annexes - Plans

Approbation :

- Mots nuls (nombre) :
- En trois exemplaires : un pour le promettant, deux pour la SAFER
- Lignes rayées (nombre) :
- Renvois (nombre) :

Fait à ..... le .....

Signature du promettant

Cadre réservé à SAFER

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Acceptation SAFER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Mentions d'enregistrement en application de l'article 1589 – 2 du Code Civil<br>Exonérée des droits de timbre et d'enregistrement (articles 1020 & 1028 du C.G.I.) |
| La présente promesse de vente est acceptée par la SAFER qui se réserve la possibilité d'en demander la réalisation dans le délai indiqué au paragraphe 4.<br><br>Cette acceptation ne vaut pas levée d'option et n'emporte pas l'engagement d'acquiescer.<br>Elle a été faite par lettre du<br>A ..... le .....<br>Le Directeur général délégué,<br>COUTELLER Thierry |                                                                                                                                                                    |

## INTERCOMMUNALITÉ

Délibération n°2026-CM19FEV-09

**INTERCOMMUNALITÉ : Schéma de Cohérence Territoriale valant Plan Climat Air Energie Territorial (SCoT-AEC) - Avis de la commune**

**Rapporteur : Madame le Maire**

Madame le Maire rappelle qu'avec l'adoption depuis 2021 de la Loi « Climat et Résilience », de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), le contexte national et régional a fortement évolué, fixant aux territoires des objectifs renforcés en matière de sobriété foncière, mobilité, transition écologique, adaptation au changement climatique, etc.

Localement, le contexte économique et démographique a également évolué, notamment suite à la pandémie, accélérant les dynamiques constatées sur le territoire en termes d'accueil de population et d'entreprises, de production de logements, de mobilités, etc. Le territoire a aussi été marqué par les conséquences du changement climatique, sécheresse, canicule, tempêtes plus marquées et fréquentes.

Ainsi, l'agglomération, par délibération du 30 mars 2023, a fait le choix d'élaborer son premier Schéma de Cohérence Territoriale valant Plan Climat Air Energie Territorial dit SCoT-AEC. La fusion de ces deux documents de planification vise une meilleure articulation, cohérence et lisibilité des objectifs SCoT et PCAET et constitue ainsi une opportunité intéressante pour intégrer et traduire, de manière renforcée et cohérente, les enjeux et objectifs de lutte et d'adaptation au changement climatique dans les documents de planification.

**Le projet de SCoT-AEC, arrêté en Conseil Communautaire du 18 décembre 2025, s'articule notamment autour :**

### **1- Du Plan d'Aménagement Stratégique (PAS) :**

Le PAS définit trois grandes ambitions :

#### **AMBITION 1 – Une attractivité plus soutenable**

Cette ambition vise à **maîtriser le développement démographique, renforcer les liens** avec les territoires voisins et promouvoir une **attractivité responsable** (projection INSEE 210 000 habitants à 2050). Cela implique un **développement proportionné aux ressources**, une **coopération interterritoriale** renforcée, et une valorisation du patrimoine et du tourisme durable.

#### **AMBITION 2 – Un territoire plus solidaire, cohérent et connecté**

Cette ambition vise :

- Le rééquilibrage de l'armature urbaine ;
- Des solidarités et logiques de proximité entre les 34 communes ;
- Des mobilités plus sobres et mieux intégrées ;
- Une économie diversifiée, mieux répartie, et compatible avec la préservation des ressources (agriculture, industrie, logistique, commerce, formation, etc.).

#### **AMBITION 3 – Un urbanisme plus sobre, soutenable et adapté à +4°C**

Il s'agit d'adapter l'aménagement au changement climatique via :

- Un urbanisme résilient (préservation des milieux naturels, réduction de l'artificialisation, renaturation, recomposition du littoral) ;
- Des aménagements innovants, denses, mixtes et de qualité ;
- Le développement d'outils d'ingénierie et de pilotage (stratégie foncière, accompagnement des communes, suivi des projets).

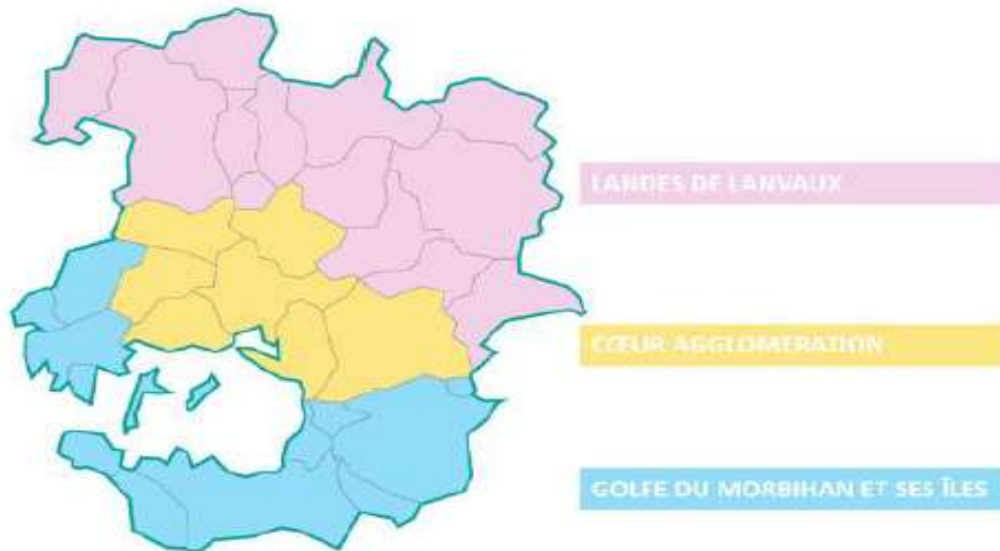
Ainsi, le PAS définit une stratégie intégrée qui vise à **préparer le territoire aux défis écologiques, démographiques, économiques et sociaux à horizon 2050**. Il propose un développement sobre et résilient, fondé sur la coopération entre les communes, la préservation des ressources et un urbanisme adapté aux conditions climatiques futures. Il donne le cap pour construire un territoire attractif, équilibré et durable.

## 2- Du Document d'Orientations et d'objectifs :

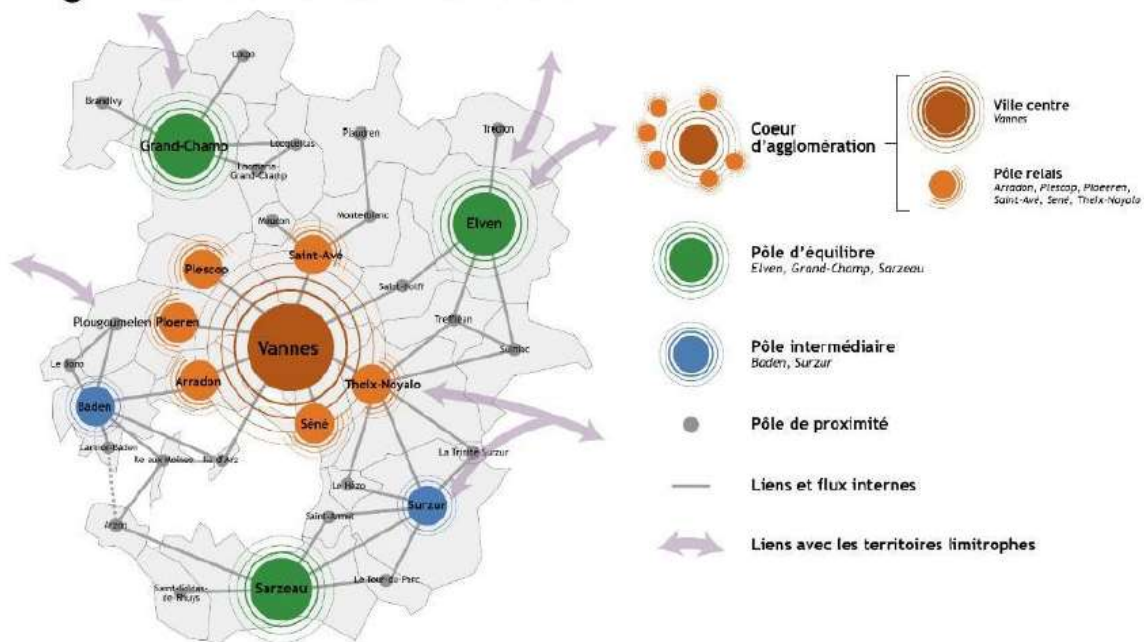
Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) décline ainsi des mesures relatives :

### ► D'une part aux grands équilibres relatifs à l'aménagement des espaces, notamment :

- L'organisation de l'espace avec les 3 grandes entités que sont le Cœur d'agglomération, les Landes de Lanvaux, le Golfe et ses îles organisées entre le pôle cœur d'agglomération, les pôles d'équilibre et les pôles de proximité.



## Organisation territoriale 2050



- La modération de la consommation foncière avec **426 ha d'enveloppe foncière maximale autorisée à horizon 2031**, pour aboutir à une consommation nulle en 2050 mais permettant :
  - D'accueillir les **32000 habitants supplémentaires** annoncés par les projections démographiques de l'INSEE ;
  - De créer environ **14 000 emplois nouveaux** pour accompagner la croissance démographique et maintenir les équilibres actuels d'emplois/habitants ;
  - De produire environ **37 500 logements**, pour répondre au renouvellement du parc, son adaptation, et l'accueil démographique.



- Les orientations pour une urbanisation économe en espace, en ressources naturelles intégrant les problématiques du changement climatique : **le SCoT-AEC fixe un développement prioritaire des centralités**, les objectifs de densification, la part de production de logements sans s'étendre, les conditions d'urbanisation dans le cadre de la loi Littoral modifiée par la loi ELAN, les nouvelles modalités d'aménagement intégrant les risques et les conséquences du changement climatique.

► **D'autre part des orientations des politiques publiques d'aménagement :**

Le SCoT-AEC fixe un objectif global de logements locatifs sociaux pour les communes concernées par l'article 55 de la loi SRU ou amenées à l'être, ainsi qu'une production supplémentaire en accession sociale et en logement locatif intermédiaire pour garantir la mixité sociale et générationnelle.

Il pose les conditions d'implantation des activités économiques et commerciales, de développement des infrastructures, des énergies renouvelables, de la protection de la Trame Verte et Bleue et des ressources, ou encore du développement des mobilités.

- **Enfin, le DOO porte en lui des orientations et mesures permettant d'accompagner le projet sans obérer la capacité d'accueil** : maîtrise de la consommation d'espace, orientation du développement vers les secteurs les moins sensibles, protection des ressources et des espaces sensibles, dispositions particulières pour le littoral, etc.

### **3- Du plan d'action**

Le plan d'actions correspond au volet opérationnel Plan Climat-Air-Énergie intégré au SCoT (axe 1). Il est par ailleurs complété par un axe volet aménagement et urbanisme (axe 2) ainsi que par un axe animation et gouvernance (axe 3).

Il traduit les orientations du DOO en actions concrètes, coordonnées et évaluables, sans créer de nouvelles obligations juridiques mais en organisant l'animation et la gouvernance du SCoT-AEC, sans se substituer aux politiques sectorielles que le SCoT-AEC a vocation à orienter.

#### **AXE 1 – TRANSITION ÉNERGÉTIQUE, CLIMAT, AIR**

L'axe 1 couvre la sobriété et l'efficacité énergétique (objectif de -51 % de consommation d'énergie en 2050), la rénovation du parc privé et social, l'accompagnement des entreprises et communes, le soutien aux filières agricoles et à la mobilité bas-carbone.

Il comprend aussi un ensemble d'actions pour multiplier par 4,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2050 (planification EnR, solaire thermique et PV, biomasse, méthanisation, géothermie, éolien, stockage, hydrogène) et pour adapter le territoire (biodiversité, eau, risques, bocage, bois, inondations, trait de côte, culture du risque, sensibilisation, coopération). L'axe traite enfin de la qualité de l'air avec des actions ciblant les émissions du transport, de l'industrie, du résidentiel, de l'agriculture, la limitation de l'exposition aux polluants et le suivi dans les ERP.

#### **AXE 2 – AMÉNAGEMENT ET URBANISME**

L'axe 2 vise la sobriété foncière via le renforcement de l'observatoire foncier, l'élaboration d'une stratégie foncière globale et l'accompagnement des projets vers des formes urbaines plus denses et économes. Il promeut un urbanisme durable (mutualisation des études techniques, diffusion de bonnes pratiques, économie circulaire) et intègre les enjeux environnement, risques et patrimoine : capacité d'accueil, culture du risque, réseaux d'assainissement, valorisation du label « Pays d'Art et d'Histoire » et développement d'un tourisme à faible impact.

#### **AXE 3 – ANIMATION ET GOUVERNANCE**

L'axe 3 organise la mise en œuvre et le suivi du SCoT-AEC : sensibilisation et mobilisation des acteurs, accompagnement des PLU et projets, mise en place des outils d'observation, de suivi et d'évaluation obligatoires (dont intégration au dispositif « Territoire engagé en transition écologique »). Il prévoit aussi une réflexion pour intégrer la valeur des fonctions écologiques des territoires (espaces naturels, services écosystémiques) dans le pacte financier entre l'agglomération et les communes, avec étude dédiée et éventuelles dispositions innovantes de redistribution.

VU le Code de l'urbanisme, notamment les dispositions des articles L143-1 à L143-50 relatifs aux Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ;

VU la délibération en date du 18 décembre 2025 tirant bilan de la concertation et arrêt du projet de SCoT-AEC de Golfe du Morbihan – Vannes agglomération ;

VU le courrier en date du 19 décembre 2025, par lequel Golfe du Morbihan – Vannes agglomération a notifié à la commune le projet de SCoT-AEC pour avis dans un délai de trois mois, conformément aux dispositions de l'article R143-4 Code de l'urbanisme ;

VU l'avis FAVORABLE avec observation de la Commission « Travaux – Aménagement – Logement – Urbanisme – Patrimoine bâti », réunie le 09 février 2026 ;

CONSIDÉRANT que le SCoT-AEC constitue un document de planification stratégique qui encadre les politiques d'aménagement, d'urbanisme, de mobilité, d'habitat, de développement économique et de préservation de l'environnement mais les politiques air, énergie, climat ;

CONSIDÉRANT les modalités d'association des communes à l'élaboration du projet de SCoT-AEC et plus largement des Personnes Publiques et Associées ainsi que la concertation réalisée ;

CONSIDÉRANT que la commune a étudié le dossier transmis et a pu formuler ses observations lors du processus d'élaboration et la concertation préalable ;

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

**Article 1 :** DONNE un avis FAVORABLE sur le projet de SCoT-AEC arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 18 décembre 2025 ;

**Article 2 :** FORMULE les observations suivantes :

- ▶ *La consommation d'ENAF entre 2011 et 2021, ne s'élève pas à 52 ha, mais à 48.09 ha selon le MOS Bretagne (Mode d'Occupation des Sols (MOS) : portail de la consommation foncière en Bretagne. Le portail contient une erreur, car dans la partie consommation foncière par commune, on retrouve bien les 48.09 ha ;*
- ▶ *Une vigilance devra être apportée sur les représentations graphiques et des modifications réalisées, notamment pour la carte portant sur l'organisation territoriale 2050 (PAS, arrêté CC 18.12.25) dont le lien entre le pôle d'équilibre Grand-Champ et la ville centre n'est pas matérialisé ;*

**Article 3 :** DEMANDE que ces observations soient prises en compte dans la suite de la procédure, notamment lors de l'enquête publique et de l'approbation du SCoT-AEC ;

**Article 4 :** AUTORISE Madame le Maire, ou son représentant, pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier.

Mme Sophie BÉGOT souhaite des précisions sur la cartographie présentée et, notamment, sur celle qui représente les interactions entre la ville centre et les autres communes, car la carte ne présente aucune flèche la liant à la commune de Grand-Champ. Madame le Maire propose que l'on indique une observation dans ce sens dans le délibéré.

M. Yves BLEUNVEN précise que l'organisation territoriale 2050 projetée est le reflet du diagnostic territorial de 2017 suite à la fusion d'intercommunalité obligée par la loi NOTRe de 2015 selon des tailles d'EPCI inférieur à 15 000 habitants. La seule chose qui change c'est la notion de pôles intermédiaires de Baden et Surzur. Ces 2 communes ont atteint des tailles de 5 000 habitants et se trouvent un peu éloignées des villes centres. C'est le seul changement sur l'armature urbaine de GMVA. Il termine son propos en disant que la feuille de route collective fixée à l'époque va servir pour les 25 années à venir



## ENFANCE – JEUNESSE – VIE SCOLAIRE

**Délibération n°2026-CM19FEV-10**

**ENFANCE – JEUNESSE – VIE SCOLAIRE : ALSH - Mise à jour du règlement intérieur**

**Rapporteur : Mme Fanny LEVEILLE-CALVEZ**

Mme Fanny LEVEILLE-CALVEZ, Adjointe déléguée à la « Vie scolaire, périscolaire, enfance-jeunesse », rappelle aux membres du Conseil Municipal que le règlement intérieur de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) fixe les conditions d'admission, d'organisation, de fonctionnement et les règles de vie applicables aux enfants accueillis durant les mercredis et les vacances scolaires.

Dans un souci :

- D'amélioration continue du service rendu aux familles,
- D'optimisation de l'organisation pédagogique,
- De maîtrise des charges de personnel,
- Et d'alignement avec les pratiques observées dans les collectivités bretonnes,

il est proposé d'actualiser le règlement intérieur sur plusieurs points.

### 1. MODIFICATION DES CONDITIONS D'ADMISSION – PUBLIC ACCUEILLI

Il est précisé que :

- Les enfants accueillis doivent avoir acquis la propreté et ne plus porter de couches ;
- L'accueil est réservé :
  - ▶ Aux enfants résidant sur la commune,
  - ▶ Aux enfants domiciliés dans des communes extérieures ayant conclu une convention de fonctionnement avec la collectivité,
  - ▶ Aux enfants ne résidant pas sur la commune, sous réserves de places disponibles

Ces précisions visent à clarifier le périmètre d'accès au service.

### 2. ÉVOLUTION DES MODALITÉS D'ANNULATION DES INSCRIPTIONS

Le règlement actuel permettait une annulation sans justificatif jusqu'à trois jours ouvrés avant la date réservée. Or, ce délai a généré :

- Un volume important d'annulations tardives,
- Des déséquilibres entre effectifs prévus et effectifs réels,
- Une augmentation mécanique des charges de personnel,
- Une difficulté d'organisation des équipes, notamment sur la période estivale.

Il est donc proposé : **une harmonisation du délai d'annulation à J-7 avant la date réservée, toute l'année.**

Au-delà de ce délai, la facturation sera maintenue, sauf cas de force majeure sur présentation d'un justificatif réglementaire.

Cette évolution permet :

- Une meilleure anticipation des effectifs,
- Une gestion plus efficiente des ressources humaines,
- Une organisation pédagogique plus cohérente.

### 3. PRÉCISIONS RELATIVES AU FONCTIONNEMENT QUOTIDIEN

Des ajustements rédactionnels sont apportés, visant à renforcer la lisibilité du document et la sécurité juridique et concernant :

- Les horaires d'arrivée et de départ avant et après le repas (page 7 et 8 du règlement 2026 REGLEMENT INTERIEUR VACANCES 2026),
- Les modalités d'encadrement et de responsabilité,
- Les règles applicables en cas de retard des familles.

#### 4. RÈGLES DE VIE – SANCTIONS

Il est rappelé que tout manquement grave ou répété aux règles de vie pourra entraîner une exclusion temporaire ou définitive de l'accueil de loisirs (pages 16 et 17 du règlement 2026 REGLEMENT INTERIEUR VACANCES 2026).

Cette disposition vise à garantir :

- La sécurité des enfants,
- Le respect du personnel,
- Et le bon fonctionnement du service.

#### 5. MISE EN PLACE D'UNE COTISATION ANNUELLE JEUNESSE

Il est instauré une cotisation annuelle d'un montant de **15 euros** par enfant inscrit (Délibération n°2025-CM27NOV-09).

Cette cotisation participe :

- Au financement des activités,
- À la structuration du service jeunesse,
- Et à la responsabilisation des familles dans l'inscription annuelle.

**Après avoir entendu l'exposé de Madame l'Adjointe,**

**VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;**

**VU le Projet Éducatif Territorial de la commune ;**

**VU le règlement intérieur de l'ALSH actuellement en vigueur ;**

**VU les propositions présentées par la Commission « vie scolaire – périscolaire - enfance jeunesse » ;**

**CONSIDÉRANT la nécessité d'adapter le règlement intérieur aux contraintes organisationnelles et financières du service ;**

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

**Article 1 : APPROUVE les modifications apportées au règlement intérieur de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement telles que présentées ci-dessus ;**

**Article 2 : FIXE le délai d'annulation des inscriptions à J-7 avant la date réservée, sauf justificatif de force majeure ;**

**Article 3 : AUTORISE Madame le Maire à signer le règlement intérieur modifié ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre ;**

**Article 4 : PRÉCISE que les dispositions du règlement intérieur modifié entreront en vigueur à compter du 1er juin 2026.**

**Mme Sophie BEGOT demande si les manquements au règlement intérieur sont nombreux.**

**Mme Fanny LEVEILLEZ-CALVEZ indique que cela est peu fréquent et qu'à chaque fois cela fait l'objet d'une fiche incident et, si les évènements sont répétés, ils font l'objet de sanctions.**

## COMMANDE PUBLIQUE

**Délibération n°2026-CM19FEV-11**

**Décisions du Maire au titre de ses délégations de n°2026-027 à n°2026-044**

**Rapporteur : Mme Anne-Laure PRONO**

### → COMMANDE PUBLIQUE

Par délibération n°2023-CM23OCT-01, le Conseil Municipal a délégué, notamment, au Maire les pouvoirs :

- 4) De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;
- 5) De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

En contrepartie, l'article 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales stipule que le Maire doit rendre compte au Conseil Municipal de l'exercice de la délégation.

Dans le cadre des délégations du Conseil Municipal, le Maire a pris les décisions suivantes :

| Numéro décision | Titulaires                                        | Objets                                                                       | Montant € HT | Montant € TTC |
|-----------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 2026-027        | QSB - Vannes (56000)                              | Missions structurelles - restaurant scolaire - CPLT                          | 10 600,00 €  | 12 720,00 €   |
| 2026-028        | MEDIA BUREAU - Vannes - (56000)                   | Maintenance copieur Ricoh MPC3004ASP - ST - 2026                             | 2 400,00 €   | 2 880,00 €    |
| 2026-029        | POLE MONTAGNE - Gets - (74260)                    | Pension complète séjour ski du 14/02 au 20/02                                | 8 370,00 €   | 8 370,00 €    |
| 2026-030        | PEPINIERES DE PENHOUE - Ploeren - (56880)         | Fleurissement - printemps 2026                                               | 2 000,10 €   | 2 200,11 €    |
| 2026-031        | NEXSTONE - CMGO - Paris - (75015)                 | Dépôt bio déchets - 2026                                                     | 8 333,33 €   | 10 000,00 €   |
| 2026-032        | QUARTA - Grand-Champ - (56390)                    | Division foncière - parcelle section AI n°14 - Tiny/ACC/foot                 | 2 835,00 €   | 3 402,00 €    |
| 2026-033        | LEPAGE EMMAN - Ponts-de-Cé - (49130)              | Fleurissement 2026                                                           | 3 342,46 €   | 3 676,71 €    |
| 2026-034        | LORIC - Plumelin - (56500)                        | Rénovation énergétique - peinture hall d'entrée / local - école Yves Coppens | 3 853,50 €   | 4 624,20 €    |
| 2026-035        | TABLE CUISINE - Saint-Avé - (56890)               | Matériel et fournitures - Restaurant Scolaire                                | 2 399,22 €   | 2 879,06 €    |
| 2026-036        | PEDRONO PLOMBERIE CHAUFFAGE - Grand-Champ (56390) | Intervention espace 2000                                                     | 2 231,80 €   | 2 678,16 €    |
| 2026-037        | SFB DESAMIANPAGE - Theix - (56450)                | Travaux de réhabilitation Algéco pétanque                                    | 8 865,00 €   | 10 638,00 €   |
| 2026-038        | LE SOMMER MENUISERIE - Colpo - (56390)            | Rénovation énergétique - Création d'un toilette - Ecole Yves Coppens         | 2 853,10 €   | 3 423,72 €    |
| 2026-039        | V.NET - Plescop - (56890)                         | Nettoyage vitres bâtiment communaux 2026 (2 passages)                        | 6 927,52 €   | 8 313,02 €    |
| 2026-040        | EUROVIA BRETAGNE - Rennes - (35043)               | Divers travaux de voirie - Rue de Loperhet, Simone Veil & proche piscine     | 6 096,00 €   | 7 315,20 €    |

| Numéro décision | Titulaires                              | Objets                                                            | Montant € HT | Montant € TTC |
|-----------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|
| 2026-041        | ELIS - Quimper - (29000)                | Location vêtements de travail - 2026                              | 9 340,37 €   | 11 208,44 €   |
| 2026-042        | CHR NUMERIQUE - Grand-Champ - (56390)   | Abonnement logiciel plan maitrise sanitaire - RS                  | 2 320,00 €   | 2 784,00 €    |
| 2026-043        | A.M.I. - Locmaria-Grand-Champ - (56390) | Réhabilitation énergétique - MAJ / aménagement école Yves Coppens | 3 442,94 €   | 4 131,53 €    |
| 2026-044        | ID VERDE - Ploeren - (56880)            | Plantations - aménagement de l'ilot de La Poste                   | 2 267,97 €   | 2 721,56 €    |

**Le Conseil Municipal PREND ACTE de la communication des décisions du Maire au titre de la commande publique, effectuées dans le cadre des autorisations du Maire, telle que présentées ci-dessus.**

**Ce bordereau n'a donné lieu à aucun échange.**

# INFORMATIONS DIVERSES

## Elections municipales 2026 – Dates à retenir

**Les élections municipales 2026 se tiendront les dimanches 15 et 22 mars.**

Pour la bonne organisation de ce prochain scrutin, les Conseillers Municipaux sont invités à prendre note de ces 2 dates.

Opérations électorales : devoir obligatoire des conseillers municipaux, selon l'Article L.2121-5 du code général des collectivités territoriales : « *Tout membre d'un Conseil Municipal qui, sans excuse valable, a refusé de remplir une des fonctions qui lui sont dévolues par les lois, est déclaré démissionnaire par le tribunal administratif. Le refus résulte soit d'une déclaration expresse adressée à qui de droit ou rendue publique par son auteur, soit de l'abstention persistante après avertissement de l'autorité chargée de la convocation. Le membre ainsi démissionnaire ne peut être réélu avant le délai d'un an.* »

-----

**Madame le Maire clôt le dernier Conseil Municipal du mandat en remerciant les services pour le travail et leur disponibilité au quotidien.**

**Madame le Maire remercie les élus qui ont fait le choix de ne pas poursuivre vers un prochain mandat, d'arrêter leur vie municipale quelle que soit la durée de leur engagement. Elle salue leur parcours, leur implication et contribution à la vie publique locale. Elle rappelle que « *chaque présence, chaque participation au débat, chaque vote contribue à la construction collective ; vous avez incarné cet engagement avec sérieux, constance et attachement. S'engager pour sa commune, c'est un choix fort, cela demande du temps, de l'énergie, parfois des renoncements personnels. Cela aussi mérite d'être salué* ».**

**Madame le Maire souhaite tout particulièrement mettre à l'honneur deux élus, Yves BLEUNVEN et André ROSNARHO pour les 31 ans de mandat municipal prenant fin avec cette dernière assemblée. Elle souligne, bien que n'étant pas originaires de la commune, qu'ils s'y sont investis avec un engagement et un dévouement exemplaire. À ce titre, elle leur remet la médaille de la commune en reconnaissance de leurs bons et loyaux services.**

---

**L'ordre du jour étant achevé, la séance est levée à 21h45.**

**Le Maire,  
Mme Dominique LE MEUR**

**La secrétaire de séance,  
Mme Françoise BOUCHE-PILLON**