

Contexte

Le PLU de Grand-Champ a été arrêté le 17/06/2025.

Pour rappel les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SAGE.

Sont formulées ici, les observations qui amènent des remarques sur la compatibilité du PLU arrêté, des recommandations ainsi qu'une erreur matérielle

Légalité et sécurité juridique

Disposition J2-1 : Intégrer et préserver les cours d'eau dans les documents d'urbanisme

Retranscription de la cartographie départementale

Les cours d'eau de la cartographie départementale 2025 ne sont pas tous repris au règlement graphique.

En effet, les résultats de l'étude de mise à jour de l'inventaire communal (2020-2021) ont été repris au PLU arrêté, Mais les services de l'état avaient émis des réserves sur le résultat de cette étude (sur certains tronçons supprimés), un rapprochement avec les services de l'état devra aboutir à une homogénéisation des tracés.

Voir carte jointe en annexe

Disposition L2-1 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme

1. Intégration de la cartographie des zones humides

- Les zones humides cartographiées dans le règlement graphique ne sont pas identiques aux zones humides connues du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Etel.

En effet la Commission Locale de l'Eau du SAGE a validé le 6 décembre 2021 des propositions de mise à jour de l'inventaire communal, sollicitées par la délibération communale du 21 octobre 2021.

- D'autre part, le projet de contournement ouest de Grand-Champ mené par le conseil départemental, a nécessité une étude de redélimitation des zones humides sur l'enveloppe du projet. Ces résultats devront être intégrés à l'inventaire communal donc au PLU révisé.

⇒ Le SAGE se propose d'intégrer ces éléments et de les communiquer à la commune.

- Enfin, un permis d'aménager en date du 4 août 2023 sur la parcelle AI110 a délimité une nouvelle zone humide d'après une étude pédologique. Une étude complémentaire (critère végétation) devrait être réalisée afin de compléter cette nouvelle délimitation pour in fine l'intégrer au PLU révisé.

Voir carte jointe en annexe



Conseils et recommandations

Disposition E3-3 : Protéger les éléments du paysage qui limitent les transferts de pollution vers les milieux aquatiques dans les documents d'urbanisme

Les haies et la ripisylve sont bien représentées dans le règlement graphique et protégées au règlement écrit. Toutefois, la compensation dans un rapport de 1 pour 1 n'est pas dissuasive et ne permet pas de maintenir une fonctionnalité équivalente : la fonctionnalité d'une jeune haie étant bien inférieure à celle d'une haie mature.

Disposition H5-2 : Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme

Le règlement écrit explique que tout projet devra se conformer au schéma directeur de gestion des eaux pluviales urbains, au zonage pluvial et au règlement de gestion de GMVA mais en annexe le zonage pluvial est indiqué en cours d'élaboration.

Disposition J2-1 : Intégrer et préserver les cours d'eau dans les documents d'urbanisme

Le règlement écrit en p26 évoque « la démarche ERC détaillée ci-après » sans que celle-ci ne soit détaillée effectivement dans le document.

Règle 3 'Encadrer la création de plans d'eau'

Une partie de la commune est concernée par la [règle 3 'Encadrer la création de plans d'eau'](#) du SAGE. Aussi, il peut être pertinent que par cohérence, le PLU reprenne cette règle.

Lisibilité / erreurs matérielles

Disposition L2-1 : Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme

La donnée zones humides semble être « décalée » sur toute la commune, sur les données SIG fournies.

Exemple :

