



SEANCE DU BUREAU DU 12 SEPTEMBRE 2025

AMENAGEMENT - URBANISME

AVIS SUR LE PROJET DE PLU DE GRAND-CHAMP

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, la commune de GRAND-CHAMP nous a transmis pour avis son projet arrêté de révision du PLU. Par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 avril 2021, le Bureau a reçu délégation pour émettre cet avis.

Après analyse, il apparaît que le projet proposé intègre de manière satisfaisante les prescriptions et recommandations des politiques communautaires et sont compatibles avec ces dernières traduites notamment dans le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacement Urbain en vigueur.

Afin de mettre en cohérence et sécuriser l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est proposé des remarques techniques, recommandations et améliorations rédactionnelles qui pourraient être intégrées à ce projet de révision, en annexe de la présente décision.

Par ailleurs, en cohérence avec les travaux d'élaboration du SCOT-AEC en cours, il est proposé :

- D'imposer dans l'OAP thématique "densité" et dans les OAP sectorielles, une densité plus importante que celle inscrite dans le projet de PLU arrêté. En effet, le projet de SCOT-AEC prévoit une densité de 30 logements par hectare pour les secteurs en extension,
- De revoir la consommation d'ENAF prévue sur la période 2031-2040 pour atteindre les 16,9 ha comme envisagé dans le futur SCOT-AEC.
- Que la commune précise dans le règlement applicable aux zones Uia et 1AUia que ces zones n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux commerces.
- De limiter la surface de création commerciale par consommation foncière sur le SIP de Lann-Guinet à une unité commerciale d'une surface plancher comprise entre 300 et 2 000 m²
- D'autoriser la création de logement dans la zone 1AUib pour favoriser la mixité fonctionnelle du secteur.

Enfin, pour mémoire, afin de garantir une instruction efficiente des actes ADS, un exemplaire du PLU révisé (format PDF et SIG respectant les standards CNIG) devra être transmis dans les meilleurs délais dès son approbation.

Il vous est proposé :

- d'émettre un avis favorable sur le projet de révision du PLU de GRAND-CHAMP ;
- de transmettre les remarques détaillées présentées en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

BUREAU DU VENDREDI 12 SEPTEMBRE

Le BUREAU, convoqué par courriel en date du 4 septembre 2025 s'est réuni le vendredi 12 septembre 2025, à 9h00, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

- Noëlle CHENOT - Maire de SURZUR - Vice-Présidente
- Marylène CONAN - Maire de SULNIAC - Vice-Présidente
- Nadine PÉLERIN - Adjointe au Maire de VANNES - Vice-Présidente
- Jean- Marc DUPEYRAT - Maire de SARZEAU - Vice-Président
- Thierry EVENO Adjoint au Maire de SAINT-AVE - Vice-Président
- Gérard GICQUEL - Maire d'ELVEN - Vice-Président
- Patrice KERMORVANT - Conseiller Municipal de VANNES - Vice-Président
- Nathalie LE LUHERNE - Maire de PLAUDREN - Vice -Présidente
- Pierre LE RAY - Conseiller délégué à PLESCOP - Vice-Président
- François MOUSSET - Maire de LE-TOUR-DU-PARC - Vice-Président
- Jean-Pierre RIVERY -Conseiller Municipal à VANNES - Vice-Président
- Christian SEBILLE - Maire de THEIX- NOYALO - Vice-Président
- Léna BERTHELOT - Maire de PLOUGOUMELEN - Vice-Présidente
- Pascal BARRET - Maire d'ARRADON
- Frédérique GAUVAIN - Maire d'ARZON
- Patrick EVENO - Maire de BADEN
- Guillaume GRANNEC - Maire de BRANDIVY
- Freddy JAHIER- Maire de COLPO
- Dominique LE MEUR - GRAND-CHAMP
- Jean LOISEAU - Maire de l'ILE D'ARZ
- Philippe LE BERIGOT - Maire de L'ILE-AUX-MOINES
- Vincent ROSSI - Maire de LA TRINITE -SURZUR
- Yves DREVES - Maire de LE BONO
- Guy DERBOIS - Maire de LE HEZO
- Martine LOHEZIC - Maire de LOC MARIA-GRAND-CHAMP
- Michel GUERNEVE - Maire de LOCQUELTAS
- Pierrick MESSAGER - Maire de MEUCON
- Alban MOQUET - Maire de MONTERBLANC
- Loïc LE TRIONNAIRE - Maire de PLESCOP
- Anne TESSIER-PETARD - Maire de SAINT-ARMEL
- Anne GALLO-KERLEAU - Maire de SAINT-AVE
- Alain LAYEC - Maire de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS
- Nadine LE GOFF-CARNEC - Maire de SAINT-NOLFF
- Sylvie SCULO - Maire de SENE
- Jean-Pierre RIVOAL - Maire de TREDION
- Claude LE JALLE - Maire de TREFFLEAN

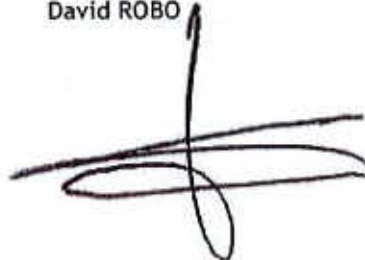
Ont été représentés :

- Denis BERTHOLOM - Maire de LARMOR-BADEN - Vice-Président représentée par Régine GUILLAS

Ont été absents :

- Gilbert LORHO - Maire de PLOEREN

Le Président,
David ROBO



ANNEXE à l'avis de Golfe du Morbihan-Vannes agglomération, en date du 12 septembre 2025, relatif au projet de révision du PLU de GRAND-CHAMP

REGLEMENT ECRIT

Nota : il est précisé que les observations faites sur certaines zones du règlement écrit et reprises dans les autres zones, font l'objet des mêmes remarques.

Page 21 : la règle relative aux plantations existantes et plantations à réaliser en cas de création ou de requalification d'aires de stationnement doit être conforme à l'article L111-19-1 du Code de l'Urbanisme qui impose la plantation d'1 arbre pour 3 places de stationnement

Page 32 : au 3ème alinéa du paragraphe Implantation par rapport aux limites séparatives il serait préférable de préciser que les nouvelles constructions en limites séparatives doivent respecter les dispositions du Code Civil

Page 37 : la rédaction devrait être revue afin que les dispositions relatives au stationnement soient conformes à l'arrêté du 30 juin 2022 qui fixe le nombre minimal de places suivant les catégories de bâtiments et non les articles R111-14 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH)

Page 54 : Dans le paragraphe 2.2, en tous secteurs, 2ème alinéa :

Conformément aux travaux du d'élaboration du SCOT-AEC en cours, il serait préférable d'interdire l'installation de nouvelles activités de commerces de détail et de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle pour les zones Uia

Page 54 : Dans le paragraphe 2.2, en tous secteurs, 3ème alinéa : conformément aux travaux d'élaboration du SCOT-AEC en cours, il serait préférable de préciser que la fréquentation commerciale générée par les nouvelles activités commerciales et de services ne perturbent pas l'organisation fonctionnelle de le ZAE.

Page 54 : Dans le paragraphe 2.2, en secteur Uia, 3ème alinéa :

Pour plus de clarté, cette phrase pourrait être supprimée, la destination « Bureau » étant interdite dans le tableau récapitulatif p53/54

Page 55 : Dans le paragraphe 4.4 :

Il pourrait être proposé qu'une hauteur supérieure puisse être autorisée dans le cas d'activités comportant des impératifs particuliers de sécurité ou des contraintes techniques spécifiques, dûment justifiés.

Page 79 : Dans le paragraphe 2.2, en tous secteurs, 2ème alinéa :

Conformément aux travaux d'élaboration du SCOT-AEC en cours, il serait préférable d'interdire l'installation de nouvelles activités de commerces de détail et de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle pour les zones 1AUia

Page 79 : Dans le paragraphe 2.2, en tous secteurs, 3ème alinéa : conformément aux travaux d'élaboration du SCOT-AEC en cours, il serait préférable de préciser que la fréquentation commerciale

générée par les nouvelles activités commerciales et de services ne perturbent pas l'organisation fonctionnelle de le ZAE.

Page 79 : Dans le paragraphe 2.2, en secteur 1AUia, 3ème alinéa :

Pour plus de clarté, cette phrase pourrait être supprimée, la destination « Bureau » étant interdite dans le tableau récapitulatif p53/54

Page 80 : Dans le paragraphe 4.4 :

Il pourrait être proposé qu'une hauteur supérieure puisse être autorisée en secteur 1AUia dans le cas d'activités comportant des impératifs particuliers de sécurité ou des contraintes techniques spécifiques, dûment justifiés.

Page 89 : il pourrait être préciser si le paragraphe relatif aux habitations existantes pouvant faire l'objet d'extension en zone Aa et Ab s'applique ou non aux habitations créées suite à un changement de destination

Il pourrait être annexé au règlement écrit un tableau récapitulatif des emplacements réservés en annexe

REGLEMENT GRAPHIQUE

L'emplacement réservé 02 pour l'extension de la station d'épuration est noté au bénéfice de la commune. Il convient de le noter au bénéfice de l'EPCI

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les règles inscrites dans l'OAP Thématique densité pourraient être reprise dans le règlement écrit afin de lui donner un caractère d'opposabilité dans un rapport de conformité

Il conviendra de s'assurer que les périmètres des OAP identifiés sur le règlement graphique sont cohérents avec ceux du cahier des OAP sectorielles (station Elan notamment)

Idem en ce qui concerne les haies protégées (ex sur le secteur 1 de l'OAP Lann-Guinet)

P39 et 40 : le secteur de la carrière est identifié en Nk2 contrairement au règlement graphique et écrit où il est identifié en Ak2