



TERRITOIRES

Dossier suivi par :

Chef du service territoire : Fabrice PIVETEAU
Chargé de missions urbanisme : Pierre TOULLEC
urbanismemorbihan@bretagne.chambagri.fr
Tél : 02 97 46 32 03

Objet : ARRET du PLU de GRAND CHAMP

Madame le Maire

1 place de l'audience
56430 GRAND CHAMP

Vannes le 14 septembre 2025

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu le 30 juin 2025, conformément aux termes du code de l'Urbanisme, le dossier de révision du PLU arrêté par votre conseil municipal le 17 juin 2025.

Notre analyse du PLU se borne à considérer la prise en compte de l'activité des exploitations agricoles sur le territoire, étant entendu que la gestion économe du foncier ainsi que sa consommation sont planifiés et suivis dans le temps par la Région conformément aux objectifs fixés dans le SRADDET breton.

Nous notons tout particulièrement l'objectif affiché dans le PADD de faire face aux pressions qui s'exercent sur le littoral et l'anticipation d'un phénomène de report vers le Nord et l'arrière-pays morbihannais. Sur ce point nous tenons à vous rappeler que la pression littorale s'exerce tout autant sur l'agriculture par une consommation foncière silencieuse formée de rétention foncière, d'entretien de propriétés et d'achat de foncier à des fins de loisirs privés. Ainsi le report vers le Nord du territoire de GMVA a un double effet en termes de pression sur les espaces sensibles agricoles et naturels. Ce préalable étant posé, nous relevons aussi l'objectif affiché de préserver le monde agricole par le développement d'une agriculture en ville, de la diversification agricole et non agricole et enfin mobiliser les friches agricoles bâties dans le cadre de la mise en œuvre du ZAN. Dans les objectifs affichés il manque un lien fort entre agriculture et l'alimentation de même que l'enjeu de renouvellement des générations ne semble pas avoir été pris en compte pour intégrer la loi n° 2025-268 du 24 mars 2025 d'orientation pour la souveraineté alimentaire et le renouvellement des générations en agriculture, qui précise notamment dans son article1 : *La protection, la valorisation et le développement de l'agriculture et de la pêche sont d'intérêt général majeur en tant qu'ils garantissent la souveraineté alimentaire de la Nation. Ils constituent un intérêt fondamental de la Nation en tant qu'éléments essentiels de son potentiel économique.* Ainsi l'identification des espaces agricoles, la gestion des projets agricoles à venir, la gestion du devenir des bâtiments agricoles vacants sont autant d'éléments qui vont nous permettre d'évaluer la part que vous entendez consacrer à l'agriculture nonobstant la pression démographique qui semble inéluctable en Bretagne.

Le projet tel que présenté appelle toutefois de notre part les remarques suivantes :

Sur le règlement littéral de la zone agricole :

- L'article 2.2 du règlement de la zone A prévoit bien d'autoriser les constructions et installations à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole au premier alinéa. En accord avec l'orientation du PADD rappelé ci-dessus, en référence à l'article L151-1-II du code de l'urbanisme, nous vous demandons de rajouter à la suite de cet alinéa « y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ».
- L'avant dernier alinéa de la page 21 du règlement prévoit d'associer la plantation d'un arbre à toute construction pour 150m² de terrain non bâti. Cette disposition applicable à toutes les zones appliquée à l'agriculture peut produire des effets non mesurés. Soit le nombre d'arbre à planter sera sans commune mesure avec le projet et l'état initial du site et conduisant à planter un nombre démesuré d'arbres sans tenir compte de la situation ni de l'incidence paysagère. Soit l'îlot de propriété lié à la construction ne se prête pas à la plantation d'arbres pour des raisons de fonctionnalités. Parce qu'il ne faut surtout pas souligner les constructions par des plantations et parce qu'il ne convient de planter des arbres n'importe où dans du foncier agricole, nous vous demandons de préciser cette règle en lui retirant son caractère systématique en zone agricole.
- Le dernier alinéa de la rubrique zones humides, page 25 du règlement, prévoit une marge de recul de 10m par rapport aux zones humides du règlement graphique. Cette règle nouvelle ne s'appuie, à notre connaissance, sur aucune réglementation, contrairement à la marge de recul des cours d'eau que l'on trouve notamment dans le règlement sanitaire départemental. Nous avons noté que vous n'appliquiez pas cette règle en fixant les limites des zones Ak ou encore Apv. Nous vous demandons de supprimer cet alinéa.

Sur le document graphique :

- Nous avons relevé des parcelles ou parties de parcelles agricoles situées en zone Np et dans l'OAP thématique continuité écologique. Considérant que l'activité agricole n'est pas source de discontinuité écologique nous vous demandons de placer ces espaces dans la zone agricole du PLU.
- La zone NI, ou plus exactement le stecal NI, en l'absence d'OAP sectorielle, prend dans son enveloppe indifféremment des espaces boisés, des espaces de landes, des zones humides, des bords de cours d'eau et des parcelles agricoles. Pour être cohérent avec les restrictions applicables à toutes les zones, il serait plus logique de préciser les parties de ce vaste ensemble qui pourrait effectivement recevoir des installations légères démontables pour permettre un retour à l'état initial des parties du site.

Nous n'avons pas d'autres remarques à formuler, aussi notre avis est favorable au présent projet de révision de votre PLU, sous réserve de prendre les quelques remarques formulées.

Veuillez agréer, Madame le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Gaétan LE SEYEC

