

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 12 JANVIER 2023

N° 2023-CM12JANV-03

AMÉNAGEMENT – URBANISME – FONCIER : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : suite à donner**Rapporteur : Monsieur le Maire**

L'an deux mil vingt-trois, le douze janvier, le Conseil Municipal de la Commune de GRAND-CHAMP, dûment convoqué par courrier adressé par email en date du 6 janvier 2023, 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 M. Yves BLEUNVEN, Maire.

Étaient présents :

M. Yves BLEUNVEN, Maire ; M. André ROSNARHO-LE NORCY, Mme Anne-Laure PRONO, M. Vincent COQUET, Mme Françoise BOUCHÉ-PILLON, M. Patrick CAINJO, Mme Sophie BEGOT, M. Julian EVENO, Adjoint ; M. Lionel FROMAGE, Mme Armelle LE PRÉVOST, Mme Michelle LE PETIT, Mme Maryse CADORET, Mme Christine VISSET, Mme Marie-Annick LE FALHER, Mme Sylvie LE CHEVILLER, Mme Hélène VANAERT, M. David GEFFROY, M. Frédéric ANDRÉ, M. Mickaël LE BELLEGO, M. Moran GUILLERMIC, M. Pierre LE PALUD, Mme Nicole ROUVET, M. Éric CORFMAT, Conseillers Municipaux.

Absents excusés :

Mme Dominique LE MEUR, M. Olivier SUFFICE, M. Romuald GALERME, Mme Fanny LEVEILLÉ-CALVEZ, Mme Marina LE CALLONNEC, M. Germain EVO

Pouvoir remis :

Mme Dominique LE MEUR à M. Yves BLEUNVEN, M. Olivier SUFFICE à M. Vincent COQUET, M. Romuald GALERME à M. David GEFFROY, Mme Fanny LEVEILLÉ-CALVEZ à Mme Anne-Laure PRONO, Mme Marina LE CALLONNEC à Mme Marie-Annick LE FALHER

Nombre de Conseillers en exercice : 29 – Présents : 23 – Pouvoirs : 5 – Votants : 28**Secrétaire de séance : M. Vincent COQUET**

LE CONTEXTE DE LA PROCÉDURE

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune a été approuvé le **12 janvier 2006**. Il a déjà fait l'objet de 4 procédures de modification et de modifications simplifiées (2012, 2015, 2016 et 2022), pour lui permettre d'évoluer sensiblement dans le sens de la réglementation, sans toutefois porter atteinte au PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Le lancement de la procédure de révision a ensuite été repoussé à 2 reprises.

- En mars 2014 : la loi ALUR qui modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières entraînant la suppression des zones Nh.
 - ▶ À l'époque, les seules possibilités d'accueillir de nouvelles familles se situaient en campagne (45% des habitants y résident) dans ces zones Nh, la commune ne disposant plus d'aucun lotissement à commercialiser.
- En 2017 : la création de GMVA suite à la fusion de Vannes Agglomération, Loc'h Communauté et la Communauté de Communes de La Presqu'île de Rhuys entraînant la révision du SCOT (Schéma de Cohérence Territorial) en 2018, pour intégrer les nouvelles communes membres et aboutir à une approbation le 13 février 2020.
 - ▶ La commune de Grand-Champ n'étant pas couverte par un SCOT, elle a donc retardé le lancement de sa procédure de révision.

Le document d'urbanisme de la commune est entré en vigueur il y a maintenant 15 ans, sous l'égide de la loi SRU. Il mérite aujourd'hui d'être revu pour tenir compte des nombreuses et importantes évolutions réglementaires (Grenelle I et II, ALUR, ELAN...), répondre aux enjeux du territoire et définir notre projet d'aménagement pour les dix prochaines années. La procédure de révision a donc été lancée par une délibération du 16 mai 2019.

Actuellement, deux procédures de Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité (DPMEC) du PLU avec un projet d'intérêt général sont en cours :

- La première pour un projet à Poulmarh,
- La seconde pour l'aménagement du quartier de Lann-Guinet.
 - ▶ Leur approbation en Conseil Municipal est prévue pour les mois de mai ou juin 2023.

LE TRAVAIL EN COURS

Après près de trois années de travail, et malgré les ralentissements dus à la crise sanitaire, nous atteignons l'étape du débat en Conseil Municipal sur les orientations du PADD. C'est le projet de territoire de la commune et c'est de lui que vont découler les règlements écrits et graphiques qui régleront l'urbanisme sur la commune (la clé de voute).

La loi « Climat & Résilience », entrée en vigueur le 22 août 2021, et d'application immédiate, a un impact notable sur les documents d'urbanisme et par conséquent sur notre futur PLU.

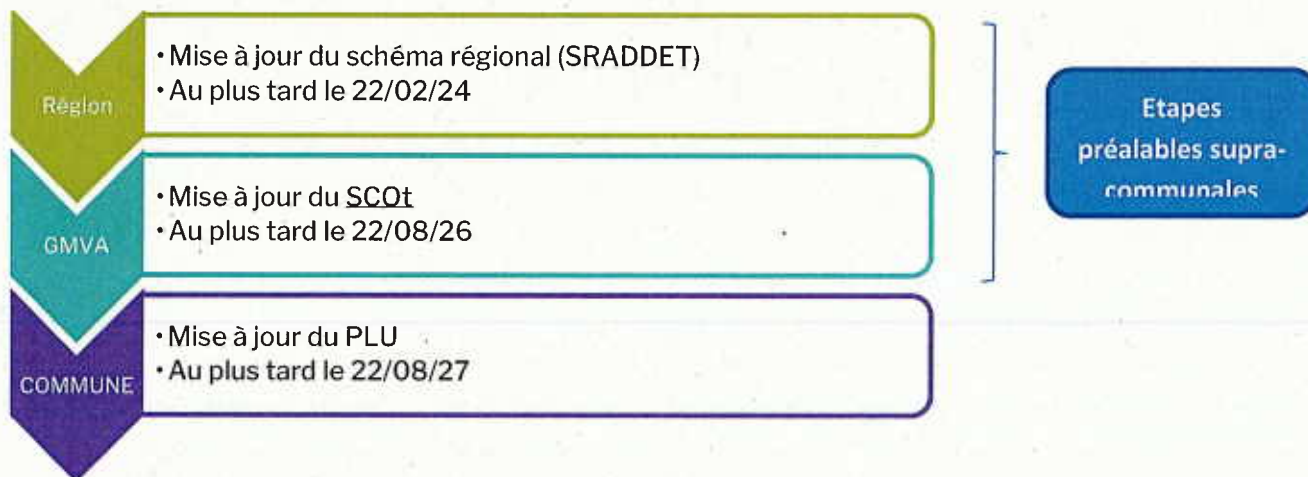
Son objectif national majeur est d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols, en 2050. Ce qui nécessite d'adapter les documents d'urbanisme aux différents échelons territoriaux (Régions/Intercommunalités/Communes) et donc les PLU.

Cet objectif doit être atteint selon un calendrier en trois étapes :

1. **2021-2031** : Réduction de 50 % de la **consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** par rapport à la consommation réelle de ces espaces au cours des 10 années précédentes ;
2. **2031-2041** : Réduction de 50 % de l'**artificialisation** des sols par rapport aux dix années précédentes ;
3. **À compter de 2050** : Le **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** : toute nouvelle artificialisation devra être compensée par de la renaturation.

La première tranche de 10 ans (2021-2031), prévoit donc à l'échelle nationale une réduction de 50 % des ENAF. Cet objectif est à territorialiser par les collectivités, à l'échelle régionale dans les SRADDET (Schémas d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), à l'échelle intercommunale dans les SCOT et enfin à l'échelle communale, dans les PLU.

La loi fixe le calendrier suivant pour que chaque document intègre la loi « Climat & Résilience » :



☞ **COMMUNE** : si le PLU n'est pas rendu conforme à la loi « Climat & Résilience » au **22/08/2027**, aucun permis de construire ne pourra être délivré en **zone AU**.

En matière de consommation foncière, les compteurs ont démarré dès le 22 août 2021, ce qui signifie que toute consommation réalisée depuis cette date, impacte déjà l'enveloppe 2021-2031.

Pour les besoins de la procédure qui est en cours, un décompte des surfaces consommées les 10 années précédentes a été réalisé avec le bureau d'étude. Un portail national de la consommation foncière existe, mais ces données sont inexactes.

Le travail sur le projet de PLU suppose que l'ouverture à l'urbanisation (classement en zone constructible) respecte la règle de 50 % de réduction de consommation foncière.

Mais il suppose également que les enveloppes foncières soient territorialisées, c'est-à-dire réparties entre les différents échelons de collectivités cités ci-dessus. Certaines collectivités, après « territorialisation » pourraient ainsi se voir attribuer une enveloppe plus restreinte ou au contraire plus importante.

Par ailleurs, le travail sur le développement urbain tel qu'il pourrait être envisagé dans le futur PLU, en plus de l'habitat et des équipements communaux, prévoit le foncier nécessaire à des besoins « supra-communaux » (activités économiques, équipements médico-sociaux, infrastructures routières). Malgré cela, ces besoins en foncier restent cependant décomptés de « l'enveloppe communale » alors qu'ils sont utiles à un territoire plus large (bassin de vie...).

Dans le projet de développement issu du travail de révision, la réduction de la consommation foncière atteint environ 20%, ce qui ne satisfait pas à la loi.

VOCATIONS	CONSOMMATION 2010-2021	CONSOMMATION 2021-2031	RÉDUCTION CONSOMMATION ENAF
	Ha	Ha	%
Habitat	29.08	10.7	- 63 %
Activité économique	4.85	16.3	+ 236 %
Équipements publics (gendarmerie, pompiers, médico-social)	4.44	3.7	- 17 %
Infrastructures routières	13.8	12.3	- 11 %
TOTAL	52.17 ha	43.74 ha	- 18 %

Source : Réunion groupe de travail/ DDTM - PADD - stratégie foncière du 15 novembre 2022

Il est difficile aujourd'hui pour la commune, de proposer un projet de territoire atteignant l'objectif de - 50% de consommation foncière, dans un contexte de forte attractivité et prenant également en compte le rôle de pôle d'équilibre de Grand-Champ.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, nous en sommes à un stade de la procédure, où il faut s'interroger sur l'avancée de la phase administrative de la révision.

Trois scénarios peuvent être étudiés :

<p>1 - Poursuite de la révision du PLU</p>	<p>S'il le projet de PADD est validé tel qu'il découle du diagnostic et du travail réalisé, avec une réduction de la consommation foncière qui ne respecte pas la nouvelle législation, la commune, en décidant de poursuivre, pourrait être confrontée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> Des observations de la MRAe (autorité environnementale, service rattaché à la DRAF Bretagne) relatives à la consommation foncière et à l'artificialisation des sols, Un avis négatif des services de l'Etat ou avec des réserves, Un avis négatif ou avec des réserves du Commissaire Enquêteur. <p>En conséquence, le document d'urbanisme serait fragilisé et engendrerait un risque d'accroître le contentieux. La procédure pourrait ne pas aboutir. Par ailleurs, dès que le SRADDET et le SCOT seront révisés, il y aura lieu de relancer une révision du PLU, en 2026, pour se mettre en conformité avec le nouveau SCOT, générant toutefois des frais d'études complémentaires.</p>
<p>2- Abrogation de la procédure de révision du PLU</p>	<p>S'il est décidé d'abroger la procédure de révision et de clôturer le marché public avec le bureau d'étude qui accompagne la commune.</p> <p>Le PLU de 2006 resterait applicable. Cependant, certaines dispositions seraient « obsolètes », car n'intégrant pas les législations récentes (architecture, densification, stationnements, normes écologiques et énergétiques...). Pour permettre certaines évolutions, différentes procédures d'ouverture à l'urbanisation pourraient être lancées (modification/déclaration de projet) tout en restant vigilant quant au respect de l'économie générale du PADD.</p> <p>Néanmoins, la multiplicité des amendements apportés au document d'urbanisme pourrait entraîner différentes observations des services de l'Etat et donc fragiliser juridiquement les procédures.</p> <p>Quoi qu'il en soit, une nouvelle révision devrait être relancée en 2026 pour se mettre en conformité avec le nouveau SCOT (pour une approbation au plus tard le 22 août 2027). Une nouvelle consultation publique, pour choisir un bureau d'étude spécialisé, s'imposerait alors.</p>
<p>3-Suspension temporaire de la révision</p>	<p>Si la procédure de révision est « mise en sommeil », dans l'attente des avancées sur la mise à jour du SRADDET et la territorialisation des enveloppes foncières (intercommunalité).</p> <p>Alors, le diagnostic et la stratégie foncière seraient conservés et mis à jour selon les besoins, lors de la reprise.</p> <p>Un ordre de service de suspension bloquerait le délai d'exécution du marché du bureau d'étude. Le délai serait reporté à compter de la reprise de la procédure. Dans l'attente, le PLU en vigueur pourrait faire l'objet de procédures de modification ou de déclaration de projet pour l'adapter, au vu de recevoir des observations des services de l'Etat.</p> <p>Aujourd'hui, la Région et l'agglomération travaillent chacune en parallèle sur leur document d'urbanisme, pour les rendre conforme à la loi. Un calcul de la consommation foncière des dix années précédentes est en cours de réalisation, à l'échelon régional.</p> <p>De nombreux élus ont sollicité l'Etat pour obtenir un assouplissement non pas de la loi, mais du calendrier de mise en conformité. Les discussions sont en cours.</p> <p>Sans présager d'une réponse favorable, il est possible que les délais soient modifiés et que la territorialisation aboutisse dans un délai raisonnable.</p> <p>La procédure de révision pourrait alors être relancée assez rapidement par un ordre de service à l'attention du bureau d'études actuel.</p>

CONSIDÉRANT la loi Climat & Résilience du 22 août 2021 ;


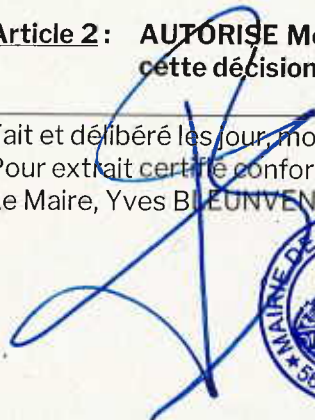
CONSIDÉRANT le travail déjà réalisé dans le cadre de la procédure de révision du PLU lancée en 2019 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

Article 1 : DÉCIDE la suspension temporaire de la Révision du PLU engagée en 2019 ;

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires et relatives à cette décision.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus,
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire, Yves BLEUNVEN



MAIRIE DE GRAND-CHAMP
R.F.
56 (Morbihan)

Le Secrétaire de séance, Vincent COQUET

