

Commune de
LOCQUeltas

Rapport de présentation



SOMMAIRE

Préambule	Page 1
Présentation de la commune de LOCQUELTAS	Page 3
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	Page 5
1 Les évolutions socio-démographiques	Page 6
2 L'habitat	Page 10
3 La situation socio-économique	Page 16
4 Les déplacements	Page 22
5 Le fonctionnement urbain	Page 25
CHAPITRE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 29
1 L'environnement physique	Page 30
2 L'environnement biologique	Page 37
3 Analyse urbaine, architecturale et patrimoniale	Page 68
4 Les ressources naturelles et leur gestion	Page 105
5 Les pollutions et nuisances	Page 111
6 Les risques majeurs	Page 113
CHAPITRE 3 : PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES	Page 119
1 Les prévisions économiques	Page 120
2 Les prévisions démographiques	Page 121
CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	Page 122
1 Les grandes orientations du PADD	Page 123
2 La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation	Page 127
3 La compatibilité avec les lois et les principes généraux du code de l'urbanisme	Page 134
4 La compatibilité avec les documents supérieurs	Page 138
CHAPITRE 5 : TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT	Page 141
1 Le bilan du précédent PLU	Page 142
2 Les principales évolutions par rapport au précédent PLU	Page 143
3 La délimitation et le contenu des zones	Page 144
4 Les servitudes d'urbanisme particulières	Page 171
5 Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Page 174
6 Les commerces/bureaux ne pouvant faire l'objet d'un changement de destination	Page 180
CHAPITRE 6 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Page 181
1 Les incidences sur la consommation de l'espace	Page 182
2 L'impact du plan sur l'environnement	Page 184
3 Les indicateurs de suivi	Page 189

PRÉAMBULE

Le rapport de présentation

L'article L. 123-1-2 du Code de l'Urbanisme précise que le « *rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Le présent rapport de présentation comprend plusieurs parties, ayant pour objectif de :

- rappeler le contexte de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- rappeler le contexte législatif et réglementaire supra-communal.
- présenter les éléments de diagnostic (démographie, habitat, fonctionnement urbain, déplacements, économie et agriculture, histoire, géographie, état initial de l'environnement).
- expliquer les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction réglementaire.
- expliquer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures de préservation et de mise en valeur.

La procédure d'élaboration d'un PLU

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de PLU. Cette association peut s'effectuer à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet.

Le Conseil Régional, le Conseil Général, les établissements publics chargés du SCoT, de l'organisation des transports urbains, du PLH, les chambres consulaires (de Commerce et d'Industrie, des Métiers, d'Agriculture) sont également associés à l'élaboration.

Les établissements publics voisins, les communes voisines, les associations d'usagers agréées par la Préfecture et celles agréées pour la protection de l'environnement peuvent être consultées, à leur demande.

Le Préfet est chargé de porter à la connaissance du Maire les dispositions particulières applicables au territoire communal, notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national si elles existent. Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (tel qu'un Plan de Prévention du Risque « inondation » ou « technologique » par exemple), ainsi que, au cours de l'élaboration, tout élément nouveau utile à la mise en forme du document.

La délibération prescrivant l'élaboration du PLU précise les modalités de la concertation du public. La concertation se déroule pendant toute la phase d'élaboration du projet.

Un débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit se tenir au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet.

Le projet arrêté est soumis pour avis pendant 3 mois aux personnes publiques associées ainsi qu'à celles qui ont demandé à être consultées.

Le projet arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées, est soumis à enquête publique durant un mois minimum.

Le PLU est ensuite approuvé par délibération du conseil municipal et tenu à la disposition du public à la mairie.

Le contenu du PLU

Le contenu du PLU est fixé par le code de l'urbanisme. Il comprend obligatoirement :

- un rapport de présentation.
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- un règlement (graphique et littéral).
- des annexes.

Il comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le PLU et son PADD constituent un cadre de référence aux différentes actions d'aménagement et d'urbanisme engagées par la collectivité.

Les règles (zonages et règlement) doivent servir un projet de territoire, exprimé dans le PADD sur la base des éléments de diagnostic du rapport de présentation.

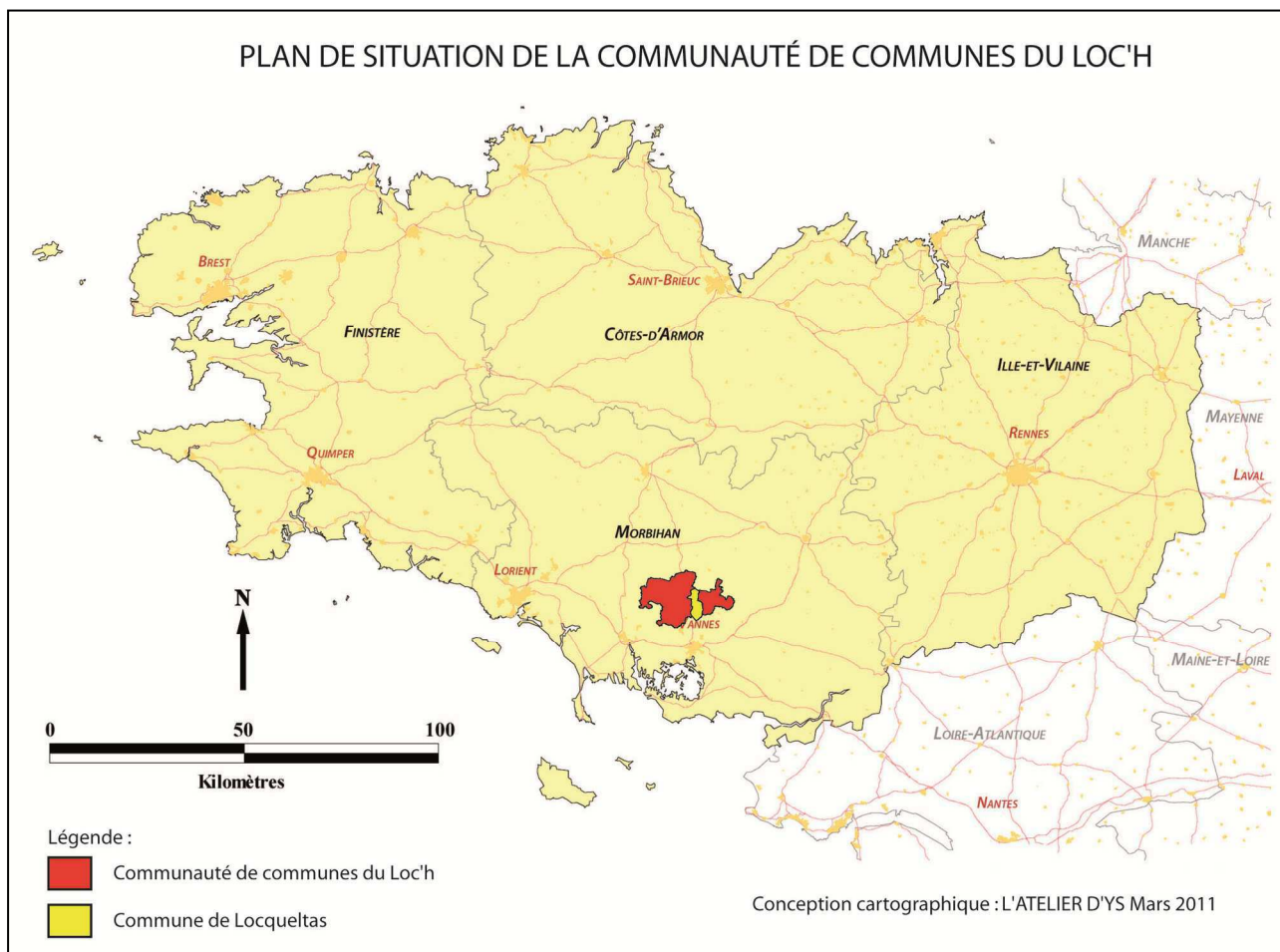
Les effets du PLU

Le PLU approuvé est exécutoire après l'accomplissement des formalités de publicité et réception du dossier en Préfecture. Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L.123-1-4 du Code de l'Urbanisme et avec leurs documents graphiques.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE LOCQUeltas

LOCQUeltas se situe au sud du département du Morbihan, dans la région Bretagne.



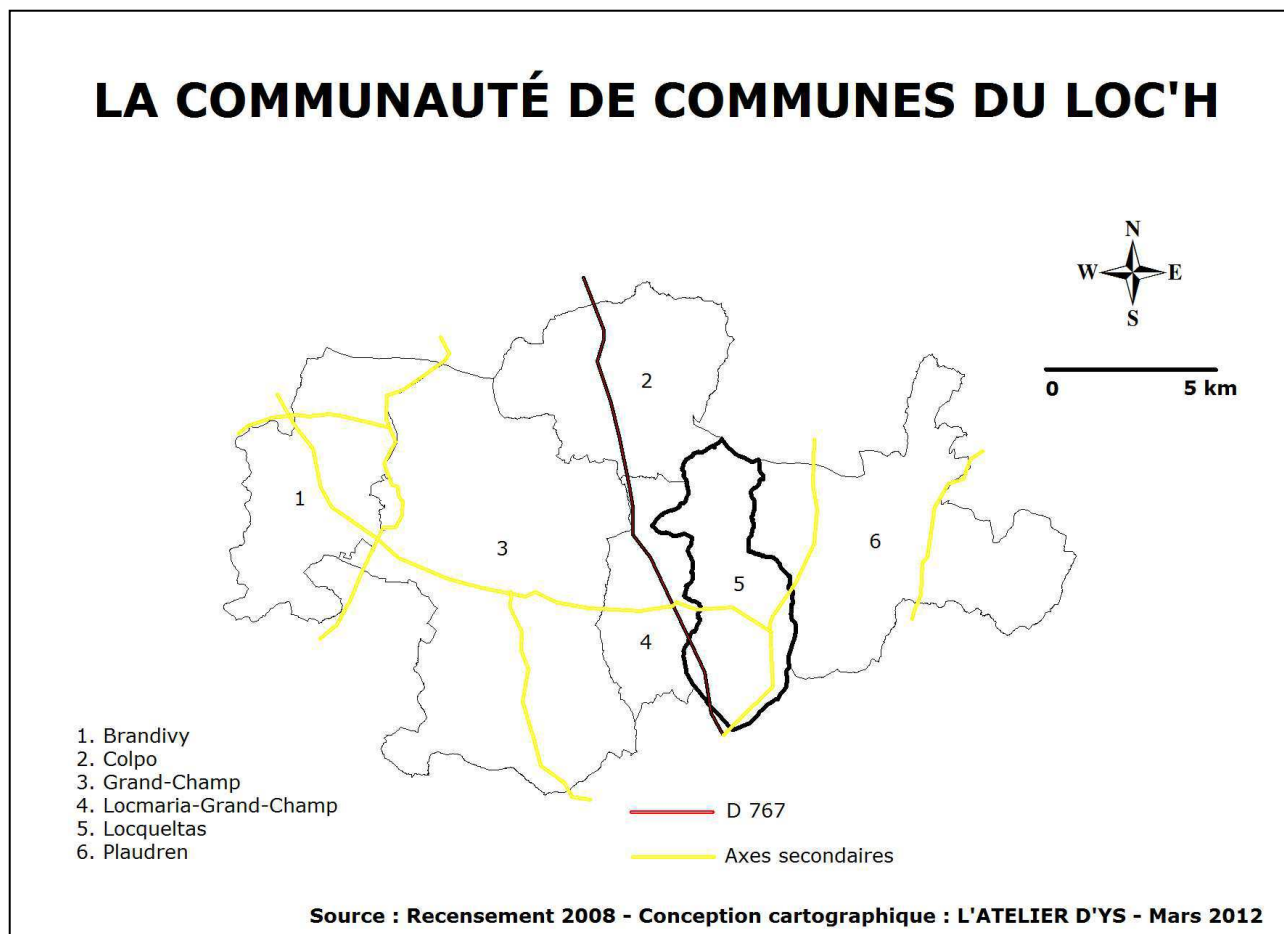
À une douzaine de kilomètres au nord de Vannes, le territoire communal s'étend sur 1 946 hectares. Sa population est de 1 584 habitants en 2009. Selon la codification de l'INSEE, LOCQUeltas est une commune monopolarisée par l'aire urbaine de Vannes.

Les communes limitrophes de LOCQUeltas sont :

- Colpo et Saint-Jean-Brévelay au nord,
- Locmaria-Grand-Champ à l'ouest,
- Meucon et Saint-Avé au sud,
- Plaudren et Monterblanc à l'est.

LOCQUeltas fait partie :

- de la Communauté de Communes du Loc'h, établissement public de coopération intercommunale regroupant 6 communes pour un total d'environ 12 000 habitants.



- du Pays de Vannes, vaste entité intercommunale fédérant 61 communes.

Administrativement, LOCQUeltas est rattachée au canton de Grand-Champ et à l'arrondissement de Vannes.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 100 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 144 mètres.

Ce Plan Local d'Urbanisme doit notamment permettre à la commune de mieux anticiper un développement harmonieux et durable de son territoire.

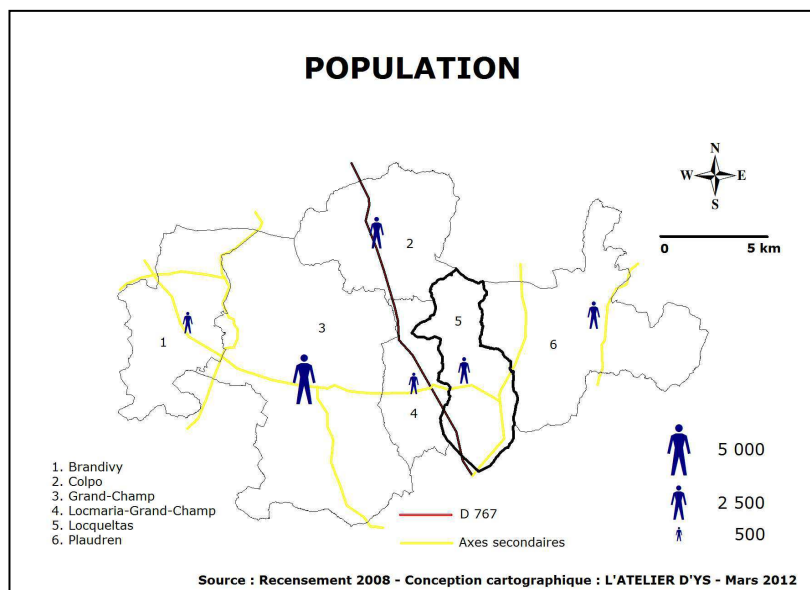
CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

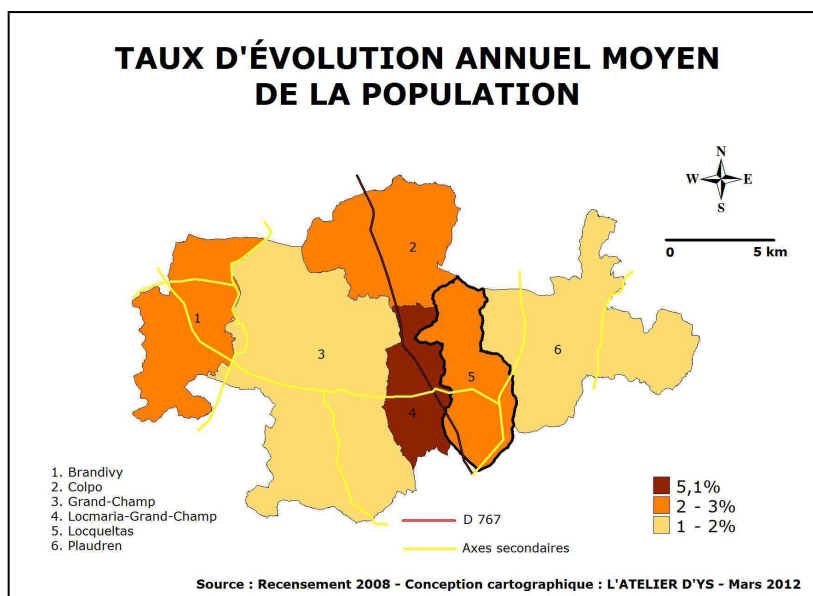
1 Les évolutions socio-démographiques

1.1 Une population en forte hausse...

Avec 1 584 habitants en 2009, LOCQUeltas constitue la 4ème commune la plus peuplée de l'EPCI¹, derrière Grand-Champ, Colpo et Plaudren.



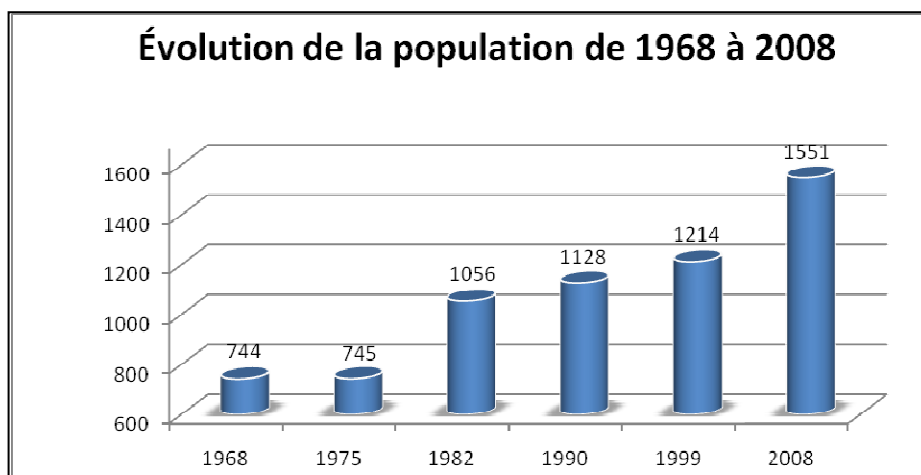
Preuve d'une croissance démographique soutenue (1 214 habitants en 1999), son taux d'évolution annuel moyen de la population entre 1999 et 2008 est de +2,8%. LOCQUeltas, comme toutes les communes de la Communauté de Communes, gagne des habitants entre 1999 et 2008.



¹ Établissement Public de Coopération Intercommunale.

LOCQUeltas se caractérise par quatre phases démographiques variées depuis 1968 :

- une stabilité entre 1968 et 1975.
- une forte croissance entre 1975 et 1982 (+311 habitants).
- une croissance plus relative entre 1982 et 1999.
- une croissance à nouveau très soutenue entre 1999 et 2008 (+337 habitants).

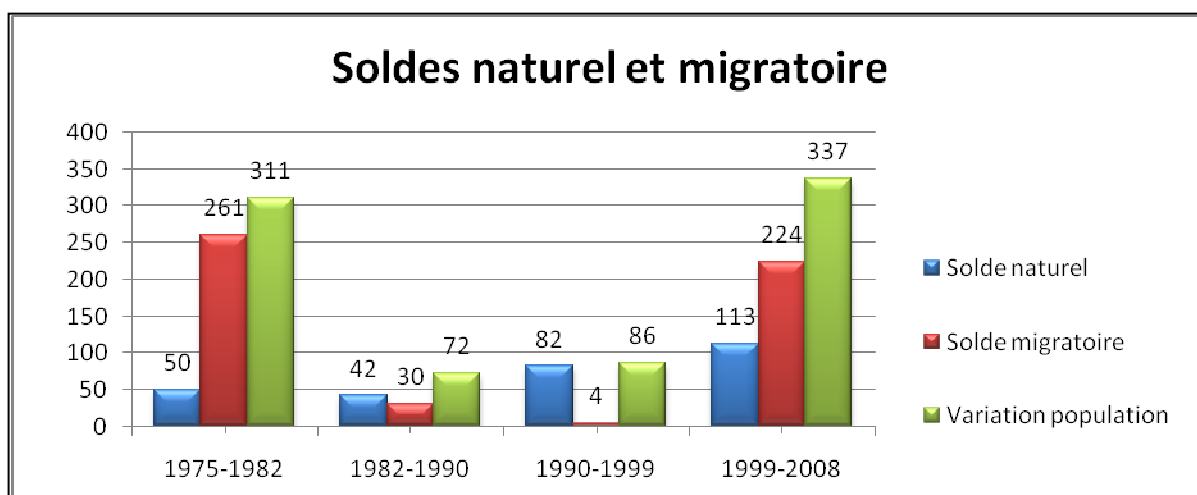


1.2 ...liée à un excédent migratoire et naturel

De 1975 à 1982, la croissance démographique de LOCQUeltas est très marquée en raison d'un solde migratoire (différence départs-arrivées) largement excédentaire et d'un solde naturel (différence décès-naissances) lui aussi positif.

De 1982 à 1999, l'excédent naturel est toujours du même ordre mais l'excédent migratoire chute : de ce fait, la hausse de population est nettement moins soutenue.

Entre 1999 et 2008, on observe la même situation qu'entre 1975 et 1982 : les deux soldes sont très largement positifs et engendrent une augmentation de population très importante.



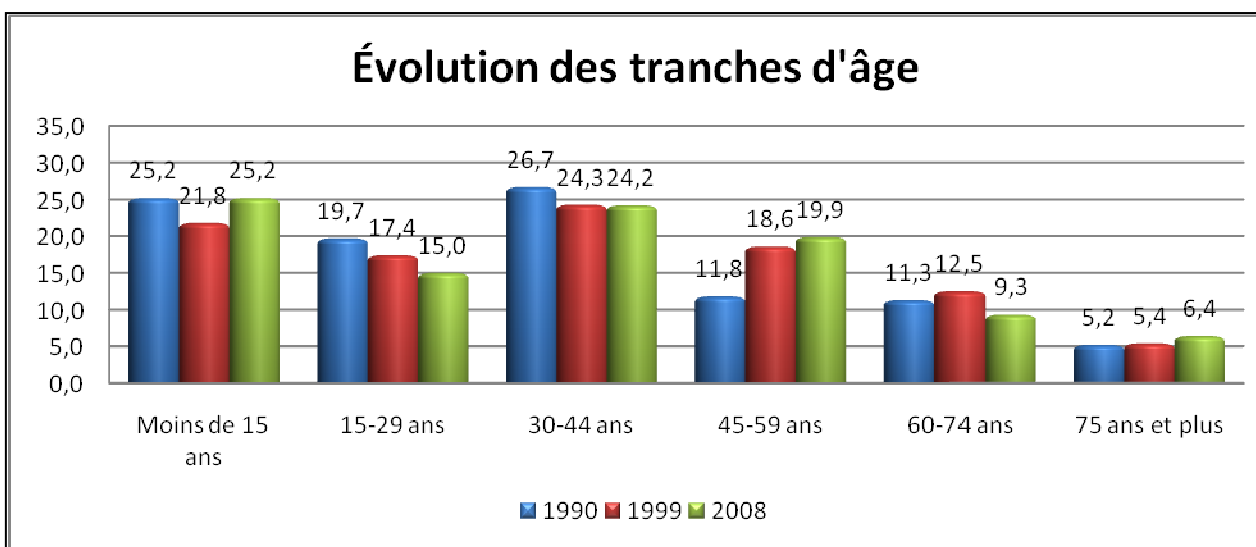
1.3 Une population jeune

D'une manière générale, la population de LOCQUeltas est jeune : en 2008, presque 2 habitants sur 3 ont moins de 45 ans.

La proportion des « moins de 15 ans » revient à son niveau de 1990, atteignant 1 habitant sur 4. En revanche, la proportion des « 15-29 ans » a tendance à diminuer, de ce fait ces « moins de 15 ans » devraient être moins nombreux dans les années à venir.

Soulignons cependant que les « 45-59 ans », à savoir une partie des retraités de demain, voient leur pourcentage augmenter sensiblement depuis 1990.

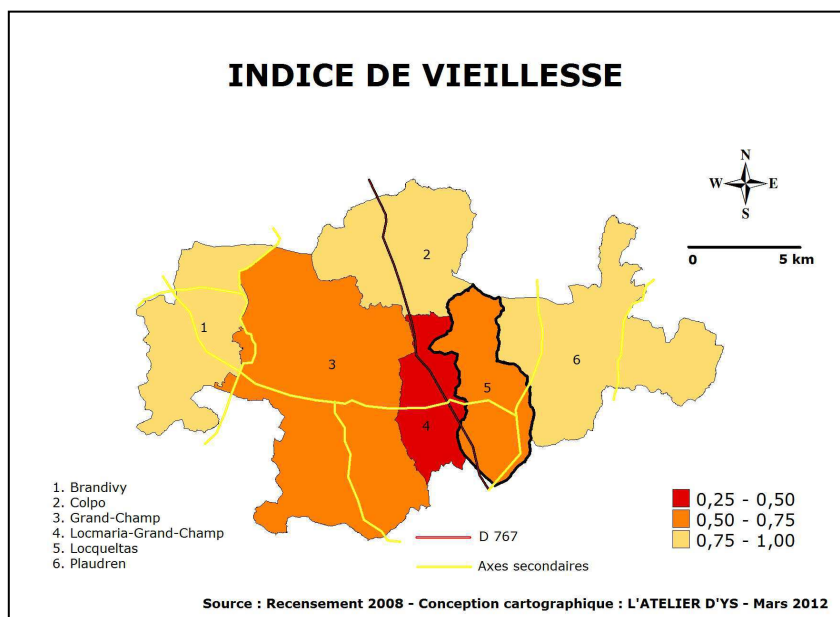
En revanche, les deux classes d'âge « supérieures » représentent un faible pourcentage de la population communale.



A l'échelle intercommunale, on remarque que l'indice de vieillesse² est plutôt faible, inférieur à 1 dans toutes les communes.

Avec 0,51, celui de LOCQUeltas est le 2^{ème} plus faible de l'EPCI, derrière Locmaria-Grand-Champ.

Ceci peut s'expliquer par l'importante construction de maisons individuelles, par de jeunes ménages, lors des dernières années.



² Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 20 ans.

1.4 Des ménages de plus en plus petits

Le nombre de ménages³ recensés en 2008 s'élève à 571 contre 444 en 1999, soit une progression importante. La taille moyenne des ménages Locqueltais reste élevée (2,7 personnes), même si elle a tendance à diminuer : celle-ci était de 3 en 1990 et de 3,5 en 1968...

Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, divorces, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.

ANALYSE MULTISCALEAIRE

La population de LOCQUELTAS augmente à un rythme 2,5 fois plus soutenu qu'à l'échelle départementale.

L'indice de vieillesse est 2 fois moins élevé qu'au niveau du Morbihan. De même, la part des moins de 15 ans est plus importante que les moyennes intercommunale et départementale.

Le nombre de ménages unipersonnels représente quasiment 1 ménage sur 4.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de LOCQUELTAS	Communauté de Communes du Loc'h	Département du Morbihan
Taux d'évolution annuel moyen de la population (1999-2008)	+2,8%	+2,0%	+1,1%
Indice de vieillesse en 2008	0,51	0,68	1,07
Part des moins de 15 ans en 2008	25,2%	22,0%	17,8%
Part des ménages d'une personne en 2008	22,6%	24,8%	34,4%

Objectifs :

> Favoriser le renouvellement de population jeune pour assurer la pérennité des écoles.

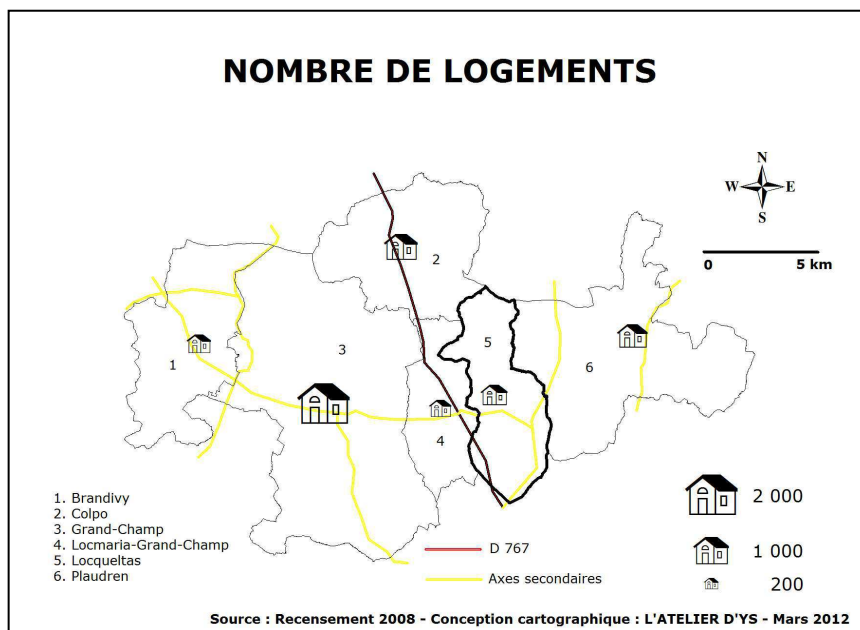
> Conforter l'hébergement des personnes âgées.

³ Un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

2 L'habitat

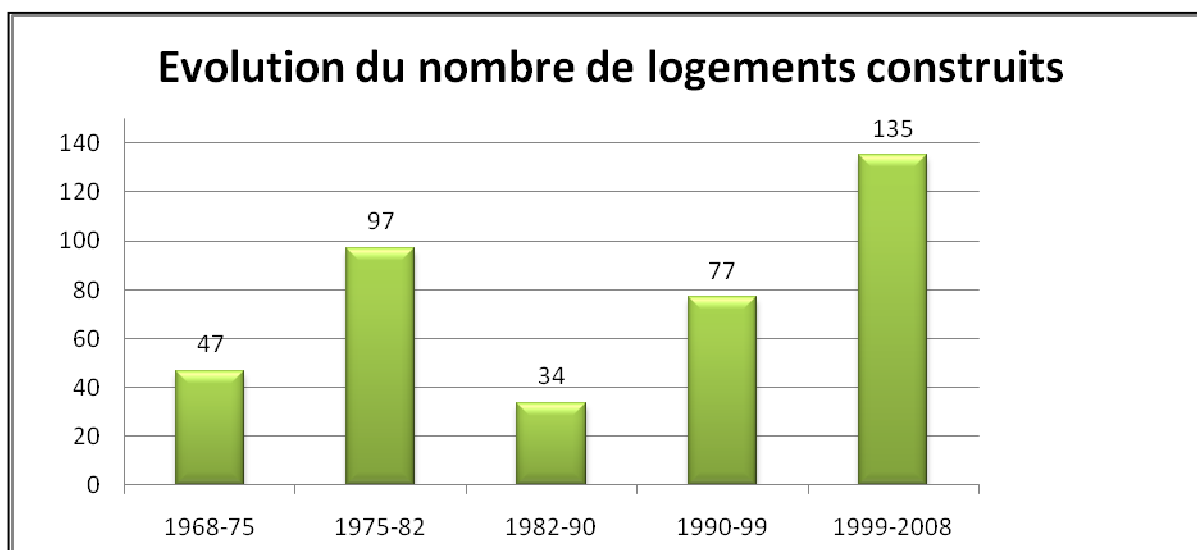
2.1 Composition du parc de logements

En 2008, LOCQUELTAS compte 615 logements dont 572 résidences principales, soit 11,7% du parc de logements intercommunal.

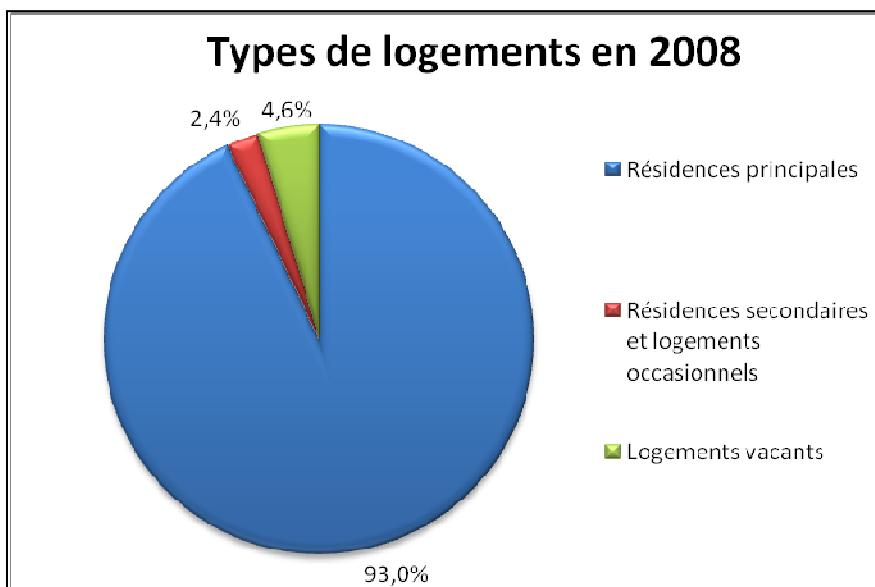


Entre 1968 et 2008, le parc de logements s'est enrichi de 390 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de quasiment 10 unités par an.

On remarque que le rythme de construction Locqueltais est assez inconstant : les périodes 1968-75 et 1982-90 ont vu moins de logements sortir de terre que les périodes 1975-82, 1990-99 et surtout 1999-2008.

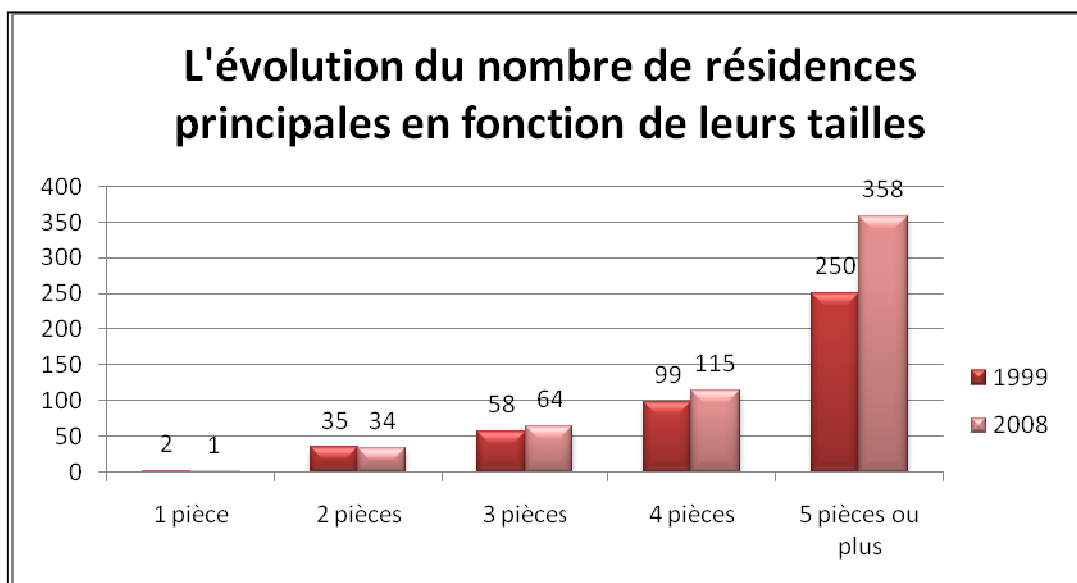


Les résidences principales constituent l'écrasante majorité des logements. La part des résidences secondaires est dérisoire, tout comme celle des logements vacants qui ne concerne que 28 logements.



2.2 Des logements toujours plus grands

Un constat intéressant permet de caractériser le parc de logements Locqueltais : seule la proportion des « très grands logements » (5 pièces ou plus) augmente de façon significative à LOCQUELTAS. En chiffres bruts, en 2008, on dénombre 108 résidences principales d'au moins 5 pièces de plus qu'en 1999.



Cette hausse du nombre de pièces par logement s'explique en partie par l'importante construction de maisons individuelles lors de la dernière décennie.

En 2008, la taille moyenne d'une résidence principale Locqueltaise est de 4,9 pièces contre 4,8 et 4,4 aux niveaux intercommunal et départemental.

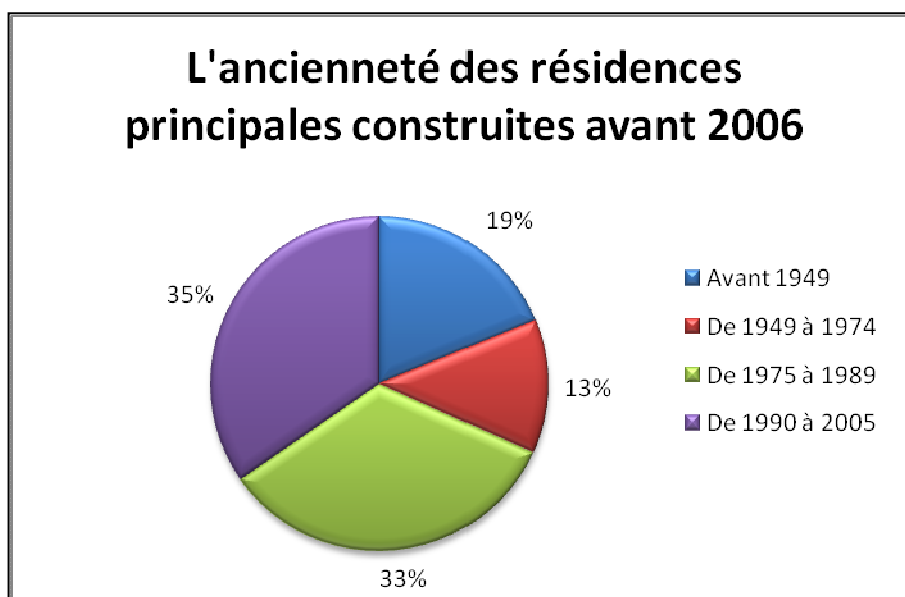
Le risque, à terme, est l'inadéquation entre l'offre et la demande de logements car cette caractéristique va à l'encontre de deux phénomènes :

- le « desserrement des ménages ».
- le « parcours résidentiel », qui consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès...) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant les mutations au sein du parc de logements.

2.3 Un parc de logements récent et confortable

Le parc de logements Locqueltais semble très récent. Preuve de la construction conséquente de maisons individuelles lors des dernières années, la proportion des résidences principales construites entre 1975 et 2005 (soit une infime partie de l'histoire de la commune) représente plus de 2 logements sur 3.

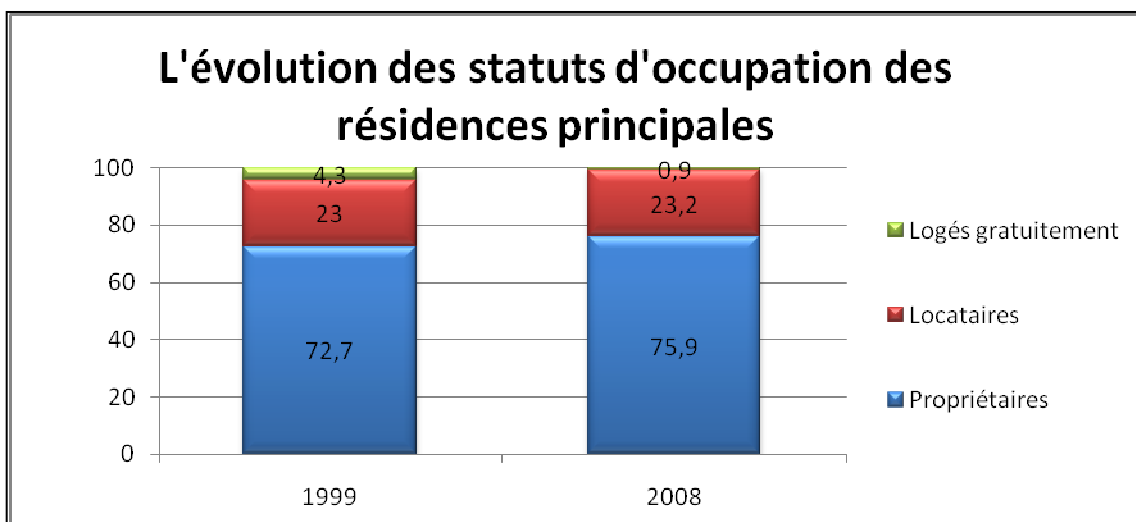
Seulement 19% des logements datent d'avant 1949.



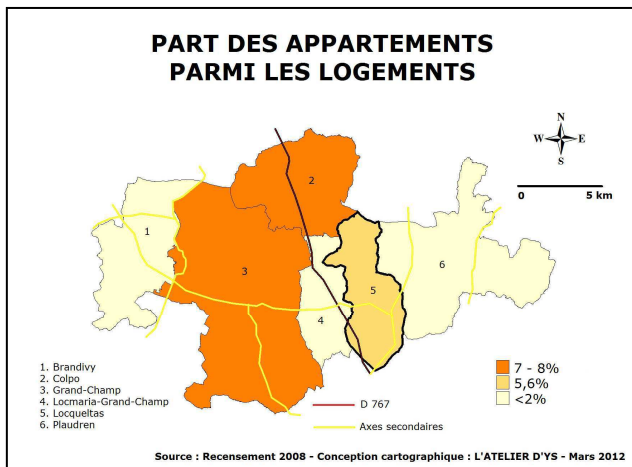
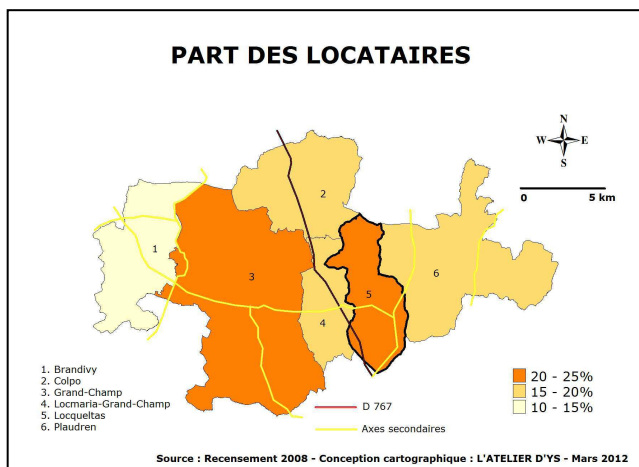
En 2008, en termes de confort, le nombre de résidences principales ne disposant pas de salle de bain avec baignoire ou douche est très faible. En effet, seuls 5 logements sont concernés.

2.4 Une large majorité de ménages propriétaires

Plus de 3 résidences principales sur 4 sont occupées par des propriétaires. La part des locataires n'est cependant pas négligeable.

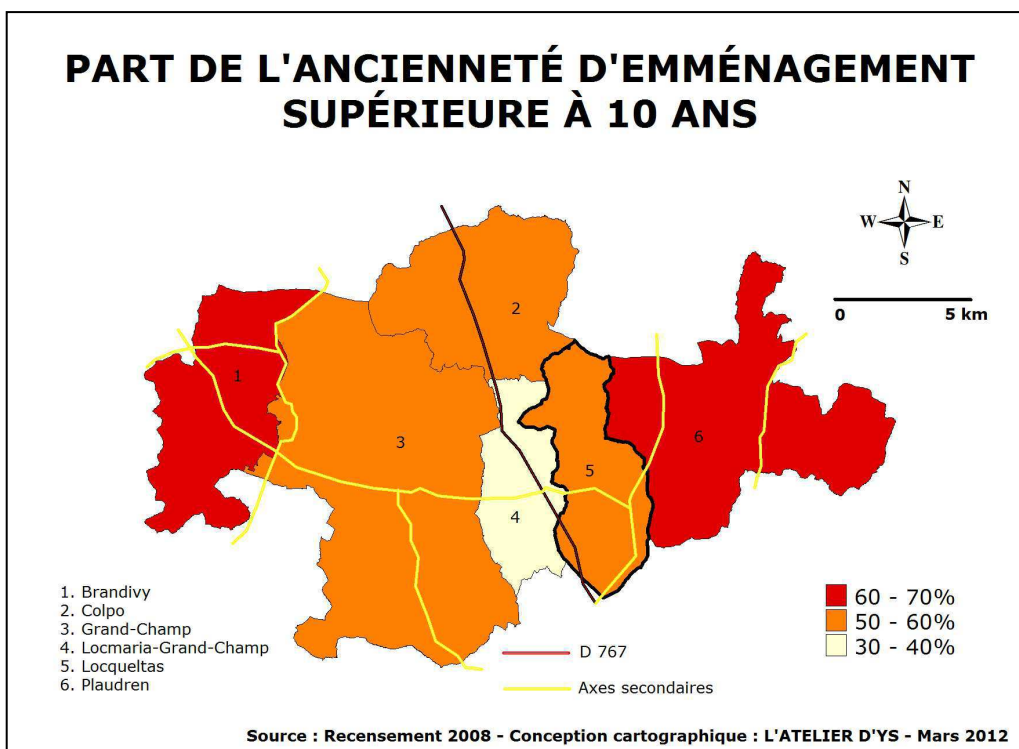


Cette proportion de locataires est supérieure à celle de la Communauté de Communes (19,7%) mais nettement inférieure à celle du département (30,6%). Ceci peut s'expliquer en partie par le nombre limité d'appartements (34) sur la commune.

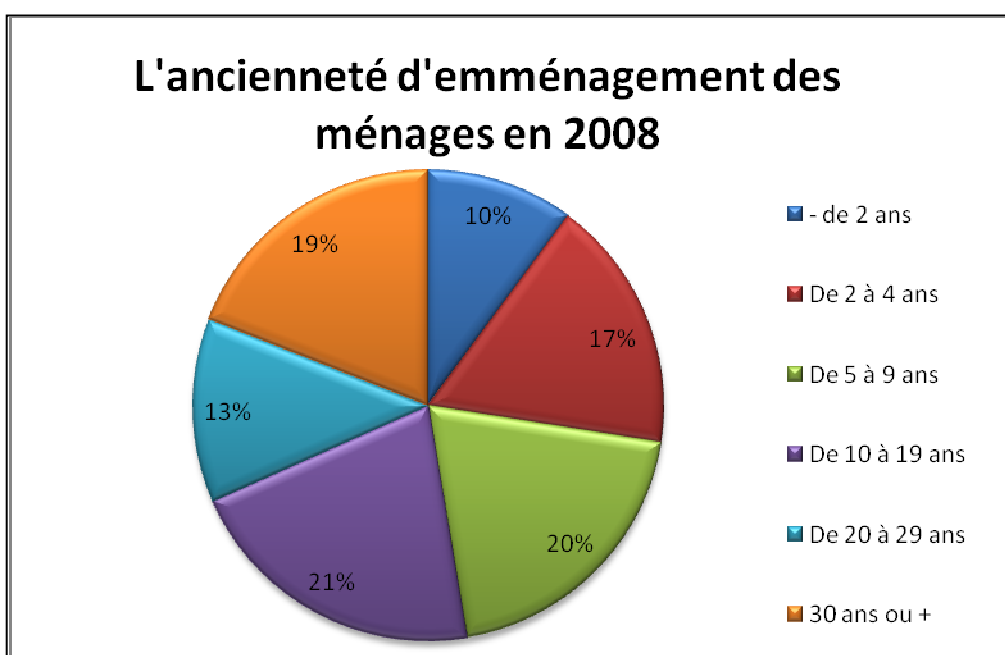


2.5 Des ménages plutôt mobiles

La mobilité des ménages Locqueltais est moyenne, conforme à la tendance intercommunale : presque 1 ménage sur 2 n'habitait pas la commune il y a 10 ans.



Si l'on s'intéresse aux ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans, cette proportion chute à 19%.



ANALYSE MULTISCALEAIRE

LOCQUeltas concentre quasiment 12% des logements de la Communauté de Communes.

Le rythme de construction annuel Locqueltais est important entre 1999 et 2008, 1 point supérieur à la cadence départementale.

La vacance touche peu de logements sur la commune.

Par ailleurs, en ce qui concerne la taille moyenne des résidences principales de LOCQUeltas, elle augmente et est nettement supérieure à la moyenne du Morbihan.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque une part de locataires plus élevée qu'à l'échelle intercommunale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de LOCQUeltas	Communauté de Communes du Loc'h	Département du Morbihan
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (1999-2008)	+2,8%	+2,3%	+1,9%
Proportion de logements vacants en 2008	4,6%	6,1%	5,7%
Taille moyenne des résidences principales en 2008	4,9	4,8	4,4
Part de locataires en 2008	23,2%	19,7%	30,6%

Objectifs :

> Diversifier l'offre de logements en proposant, dans les futures opérations, une plus grande part de petits collectifs, d'individuels groupés et une plus grande variété de tailles de logements afin :

- × **de minimiser les effets de "vagues" générationnelles.**
- × **de créer un tissu intergénérationnel plus dynamique (un vieillissement de la population risquerait d'engendrer un remplissage moindre des équipements scolaires).**
- × **de fixer les jeunes qui souhaiteraient accéder à leur premier logement en restant sur la commune.**
- × **que l'habitat soit adapté à la taille des ménages.**

> Favoriser la propriété en proposant des dispositifs tels que l'accession sociale à la propriété.

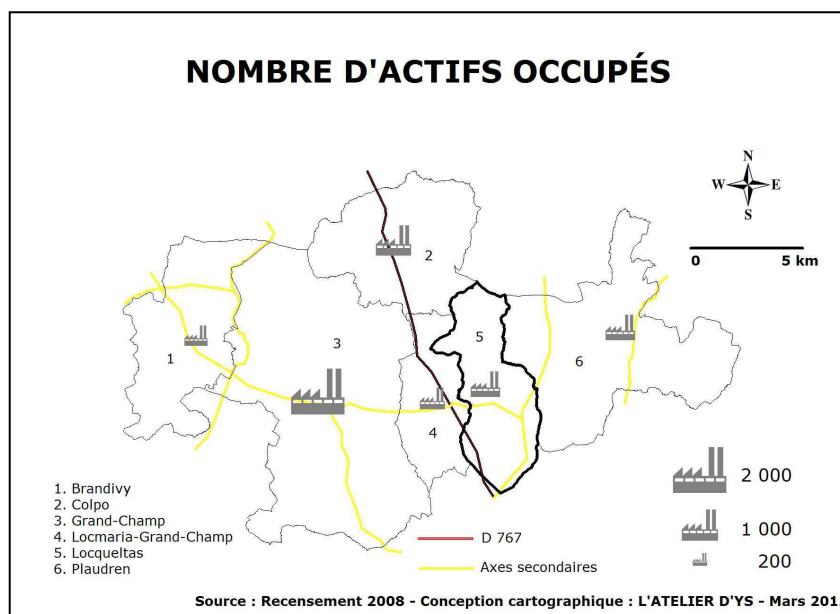
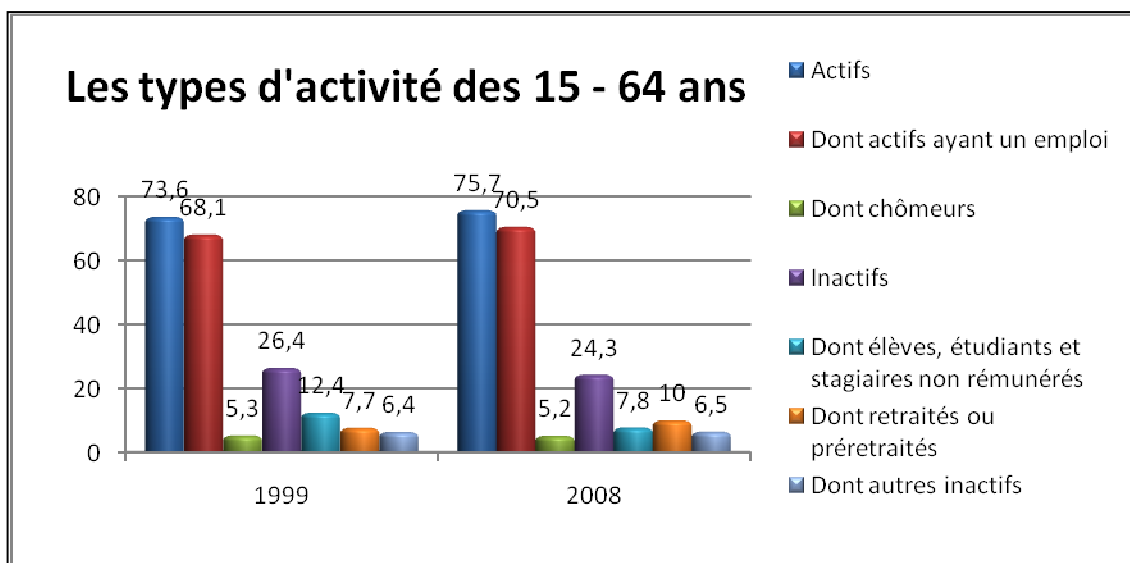
> Privilégier une densification de l'habitat (type maisons de ville) au lieu de maisons isolées sur leurs parcelles dévoreuses d'espace et ainsi créer une véritable centralité autour du bourg.

3 La situation socio-économique

3.1 La population active

En 2008, le taux d'activité⁴ des 15-64 ans est de 75,7%, en légère hausse par rapport à 1999. Cette proportion est un peu plus élevée qu'aux échelons intercommunal (74,5%) et départemental (70,5%).

Sur la période 1999-2008, il faut retenir une hausse de la proportion des actifs occupés et des retraités ou préretraités.

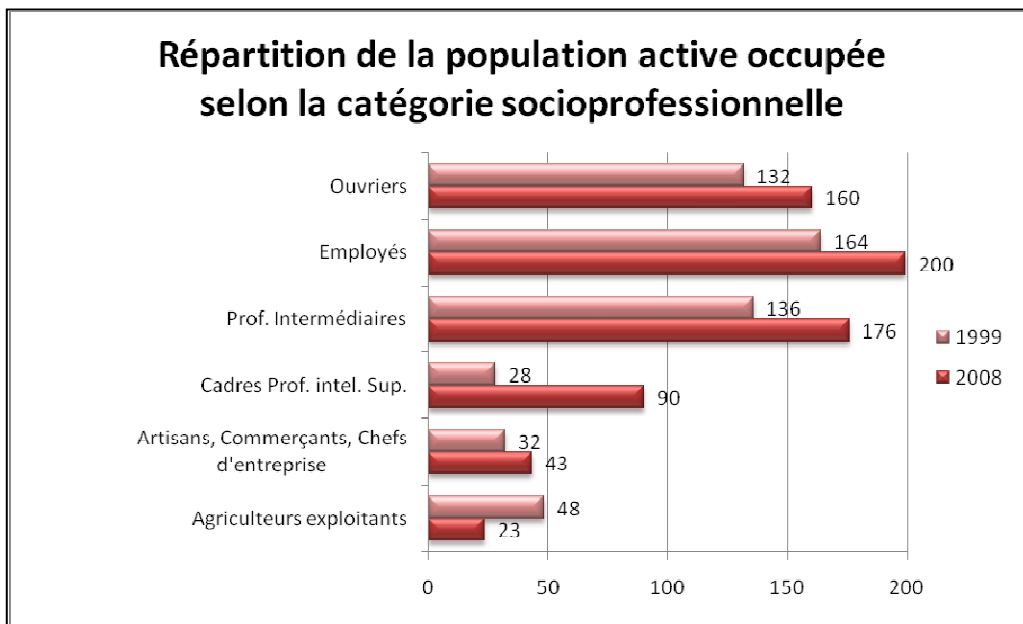


En 2008, LOCQUeltas compte 693 actifs occupés parmi ses habitants, soit 153 de plus qu'au précédent recensement de 1999.

⁴ Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

Parmi ces 693 actifs ayant un emploi, on remarque une prédominance des employés. Au niveau des tendances, on observe :

- * une explosion du nombre de cadres.
- * une augmentation du nombre d'ouvriers, d'employés, de professions intermédiaires et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise.
- * une diminution du nombre d'agriculteurs exploitants.



3.2 Des revenus moyens

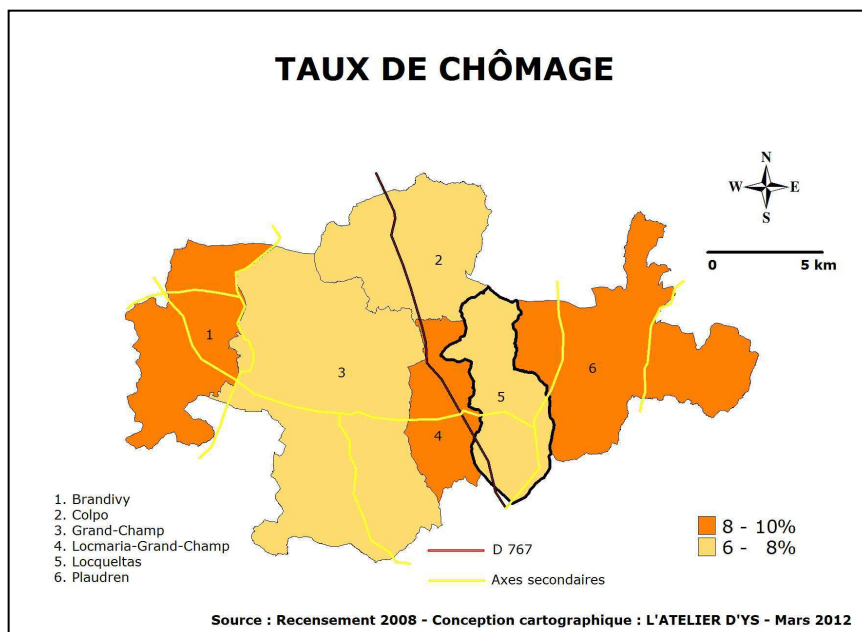
Cette structure de la population active implique des niveaux de revenus moyens. En effet, quatre communes limitrophes présentent des revenus moyens plus faibles, trois autres des revenus moyens plus forts.

Si l'on se projette à une échelle plus large, ce revenu net moyen annuel imposable par foyer fiscal est légèrement plus élevé à LOCQUeltas que dans le Morbihan.

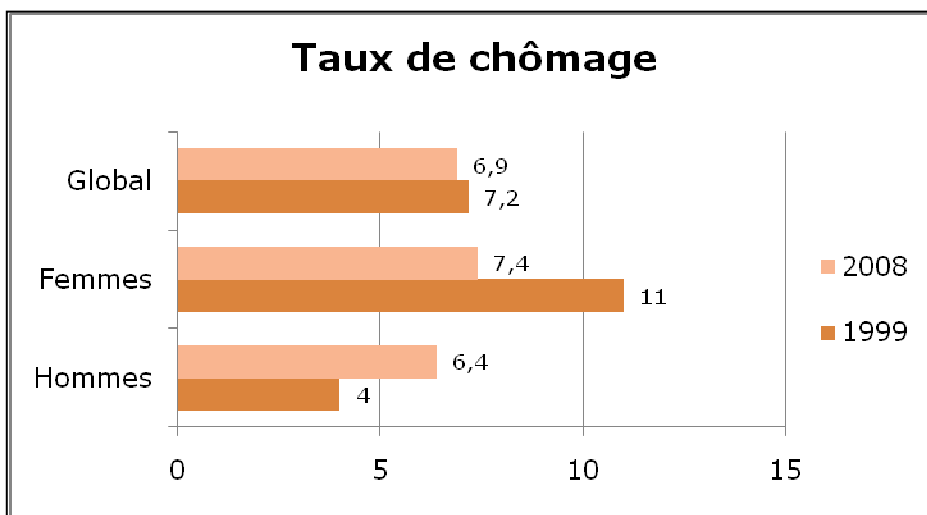
	Revenu net moyen annuel imposable par foyer fiscal	% de foyers fiscaux non imposables
SAINT-JEAN-BRÉVELAY	18 659 €	51,1
PLAUDREN	20 296 €	49,2
MORBIHAN	20 487 €	48,2
COLPO	20 983 €	46,9
LOCMARIA-GRAND-CHAMP	21 598 €	43,1
LOCQUeltas	21 645 €	41,7
MONTERBLANC	22 279 €	40,2
SAINT-AVÉ	25 041 €	38,8
MEUCON	25 157 €	36,5

3.3 Un faible taux de chômage

Le taux de chômage⁵ à LOCQUeltas connaît une légère baisse entre 1999 et 2008 (-0,3 point), et se situe dans la moyenne intercommunale et nettement en-dessous du niveau départemental (6,9% contre respectivement 7,2% et 9,7%).



Si l'on compare les taux de chômage masculin et féminin, on remarque une évolution différente : le chômage masculin augmente sensiblement, alors que le chômage féminin connaît une baisse marquée.

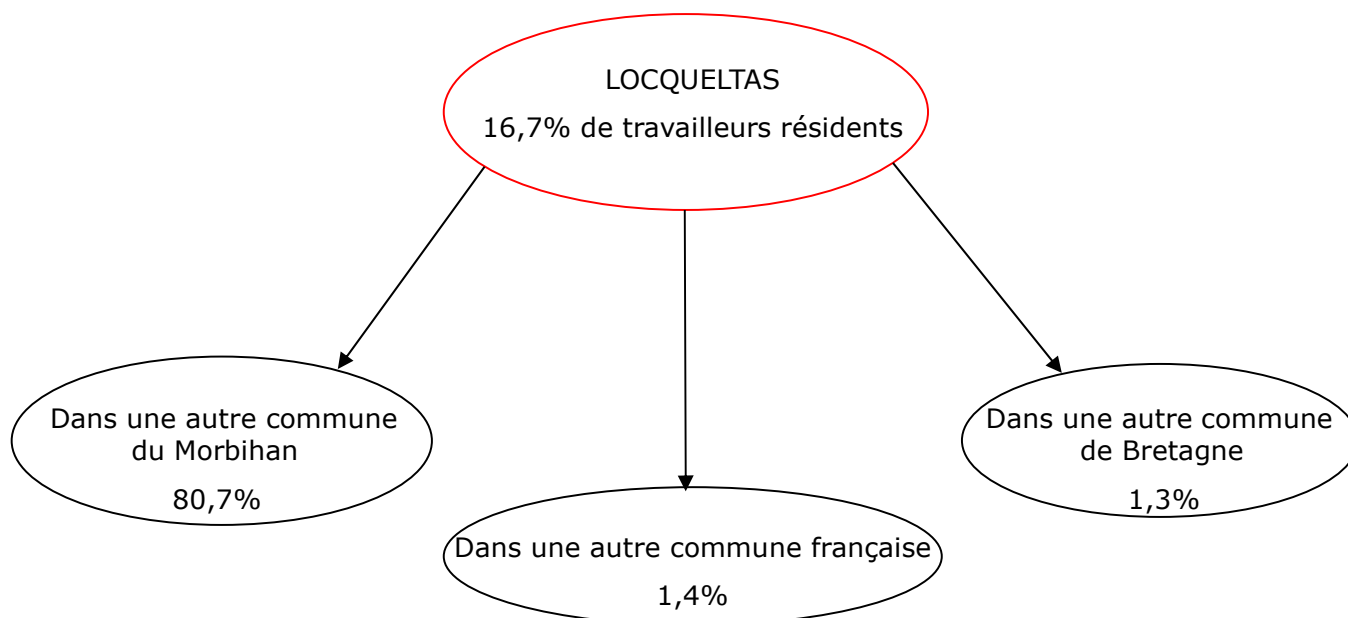


⁵ Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs (personnes de 15 ans ou plus qui se sont déclarées chômeurs sauf si elles ont déclaré explicitement ne pas rechercher de travail) dans la population active (la population active comprend les personnes qui déclarent exercer une profession ; aider un membre de la famille dans son travail ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ou être militaire du contingent).

3.4 Une forte mobilité professionnelle

Parmi les actifs ayant un emploi en 2008, seulement 1 sur 6 travaille à LOCQUeltas, et ce pourcentage décroît assez fortement.

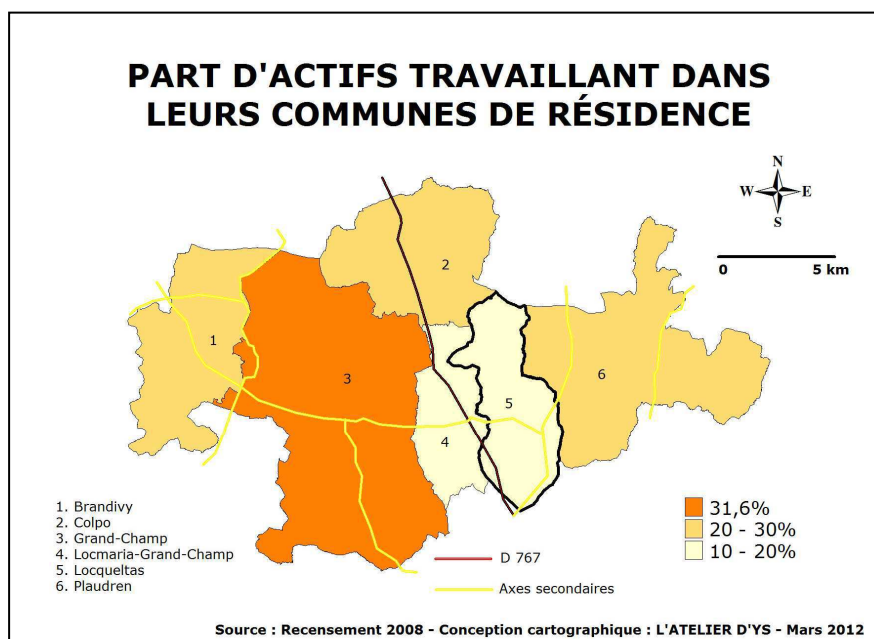
Les autres travaillent en grande majorité dans le département.



À LOCQUeltas, la part d'actifs résidents est peu élevée, comme dans toutes les communes de l'EPCI.

Seul 1 habitant sur 6 travaille sur le territoire communal.

Même la ville-centre de l'EPCI, à savoir Grand-Champ, possède moins d'un tiers d'actifs résidents.



Atlas communal du Morbihan

Navette domicile travail Sortants
Locqueltas

Nbre Emplois : 289 Nbre Actifs : 642

Commune	Sortant	%
56260 VANNES	240	37,38
56120 LOCQUeltas	126	19,63
56206 SAINT-AVE	70	10,9
56067 GRAND-CHAMP	43	6,7
56140 MOREAC	21	3,27
56222 SAINT-JEAN-BREVELAY	13	2,02
56117 LOCMIne	13	2,02
56158 PLESCOPE	8	1,25
56172 PLUMEleC	8	1,25
56243 SENE	8	1,25
56251 THEIX	8	1,25
56053 ELVEN	8	1,25
56003 ARRADON	4	0,62
56007 AURAY	4	0,62

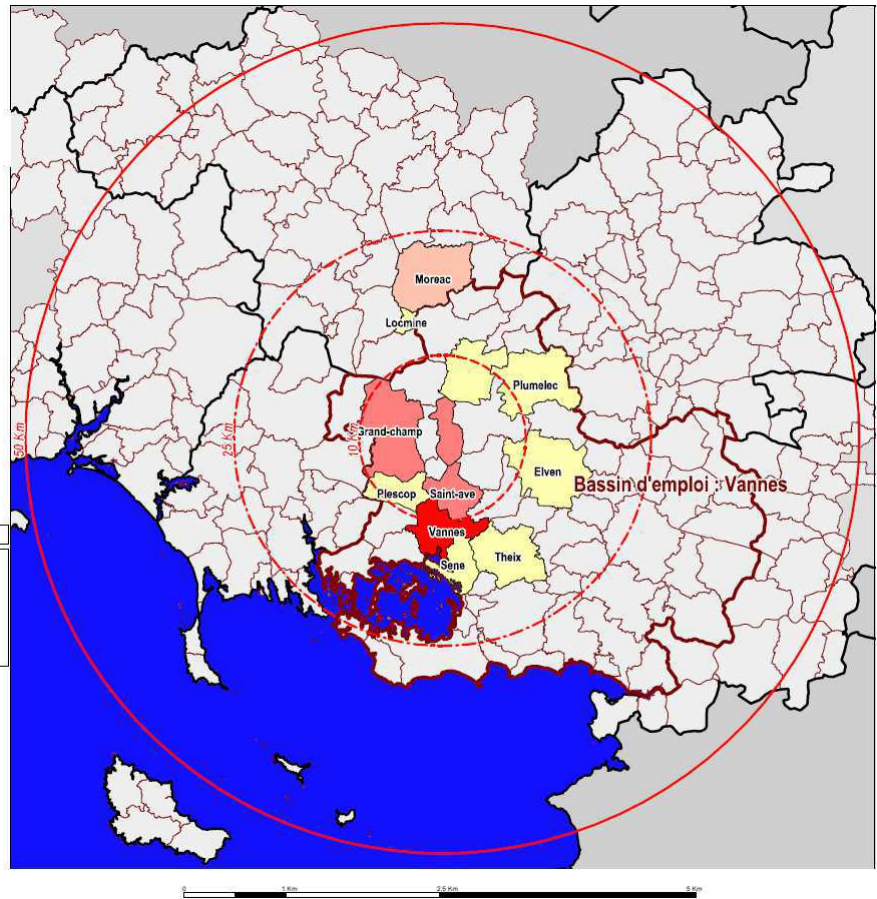
* Hors bassin d'emploi de la commune

Part en % : Sortant - Actif	Bassin d'Emploi	Sortant	%
■ 25 à 100	Vannes	446	86,4 %
■ 5 à 25	Pontivy-Loudéac	38	7,4 %
■ 2,5 à 5	Auray	12	2,3 %
■ 1 à 2,5	Lorient	8	1,6 %
	Ploërmel	4	0,8 %
	Autre Bassin	4	0,8 %



Sources : Insee 2006

Réalisation MDDT
Bureau d'Études Territoriales
BD TOPO © IGN Paris - édition 2007



3.5 Le secteur agricole

Cf. diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Morbihan en 2012.

ANALYSE MULTISCALEAIRE

La proportion d'actifs ayant un emploi est nettement plus forte à LOCQUeltas qu'au niveau départemental.

A l'instar de la situation intercommunale, le taux de chômage de LOCQUeltas est faible, très en-dessous de la moyenne départementale.

Le secteur tertiaire est celui qui crée le plus d'emplois et sa proportion communale devrait atteindre prochainement le niveau départemental, étant donné le développement de Cap Malo.

Par ailleurs, la commune est marquée par une mobilité professionnelle deux fois plus importante qu'à l'échelle départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de LOCQUeltas	Communauté de Communes du Loc'h	Département du Morbihan
Proportion d'actifs ayant un emploi parmi les 15-64 ans en 2008	70,5%	69,1%	63,7%
Taux de chômage en 2008	6,9%	7,2%	9,7%
Part des actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence en 2008	16,7%	23,5%	35,1%

Objectifs :

- > **Pérenniser les emplois sur la commune afin de limiter les trajets domicile-travail.**
- > **Protéger l'activité agricole.**
- > **Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.**
- > **Maintenir et développer les activités et les commerces pour assurer la diversité des fonctions urbaines à LOCQUeltas.**

4 Les déplacements

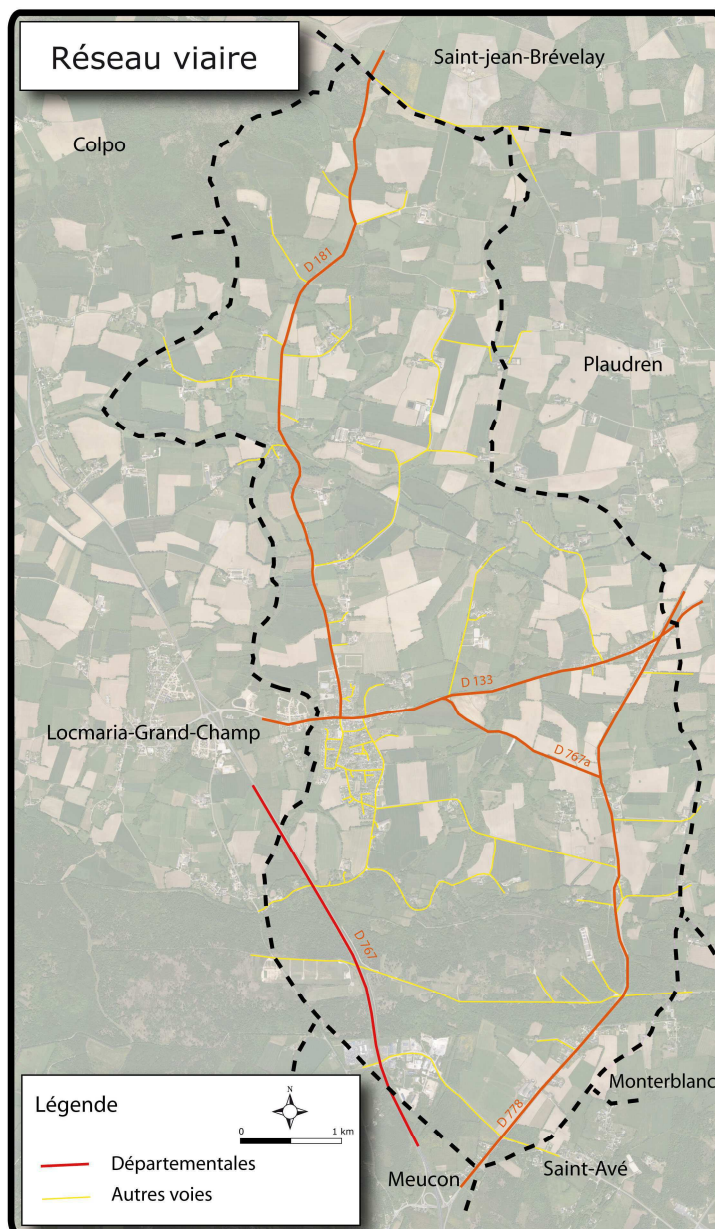
4.1 Le réseau de voiries

Le bourg de LOCQUeltas est traversé par la Route Départementale 133, reliant vers l'ouest Locmaria-Grand-Champ et vers l'est le village de Morbouleau.

A noter que plusieurs autres routes départementales traversent et irriguent le territoire communal :

- la Route Départementale 767, sur l'extrémité sud-ouest du territoire communal, axe majeur classé à grande circulation reliant Vannes à Pontivy.
- la Route Départementale 181, reliant vers le nord Bignan.
- la Route Départementale 778, reliant vers le sud Meucon et vers le nord Saint-Jean-Brévelay.
- la Route Départementale 767a.

Le maillage du territoire par le réseau de voiries se fait principalement autour des RD 133 (qui traverse le bourg dans toute sa longueur) et 181. Ensuite, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers et hameaux, se raccorde à ces axes.



Source : IGN SCAN - 25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2012

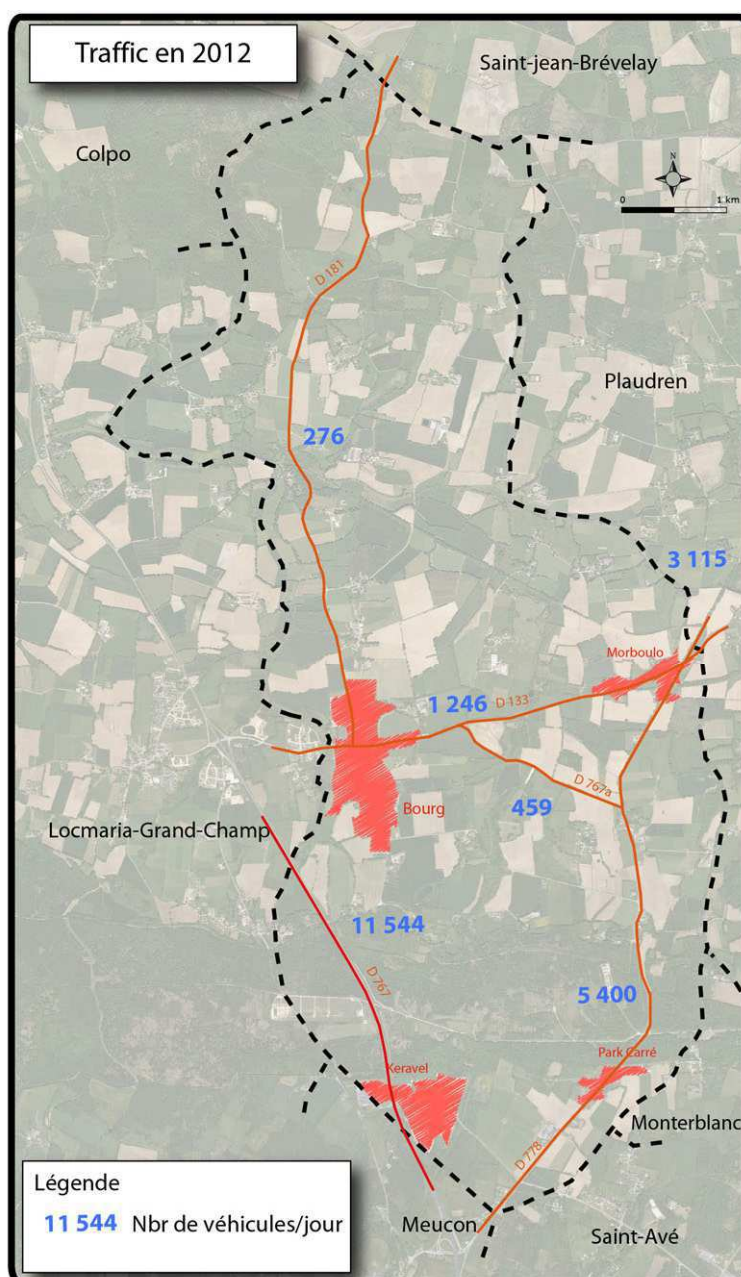
4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile reste prépondérante dans les moyens de déplacement.

Sur les 572 ménages recensés, 95,2% ont au moins une voiture. Ce taux de motorisation des ménages Locqueltais en 2008 traduit l'importance de la voiture dans les déplacements. Cette proportion est supérieure à la moyenne communautaire (92,1%).

Ceci peut notamment s'expliquer par une offre en transports en commun limitée et la présence à proximité immédiate du bassin d'emplois vannetais, ce qui engendre de nombreux flux domicile-travail.

Afin de réduire, ou tout du moins limiter la hausse de ces flux, une aire de co-voiturage a été réalisée en 2013 sur la commune voisine de Locmaria-Grand-Champ.



4.3 Les transports collectifs

Les bus

LOCQUeltas figure sur la ligne n°3 du réseau TIM (autocars) géré par le Conseil Général du Morbihan, qui relie Vannes en 30 minutes et Pontivy en 1 heure environ.

Le ramassage scolaire

Le ramassage scolaire est assuré, dans les hameaux et dans le bourg, par le Conseil Général du Morbihan et, par délégation, par la Communauté de Communes du Loc'h.

La desserte ferroviaire

La commune n'est pas desservie par le train. Cependant, la gare de Vannes ne se situe qu'à une douzaine de kilomètres au sud de LOCQUeltas.

Objectifs :

- > Favoriser les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile, en adéquation avec le schéma de déplacements communautaire.
- > Privilégier une urbanisation future proche du bourg pour encourager la marche vers les services et les équipements scolaires.
- > Développer le réseau de continuités douces tant pour faciliter ce mode de déplacement pour les habitants que pour valoriser le cadre de vie dans l'esprit du développement durable.

5 Le fonctionnement urbain

5.1 Les équipements administratifs

La mairie se situe en cœur de bourg.



5.2 Les équipements scolaires

LOCQUeltas est dotée de deux écoles élémentaires, l'une publique et l'autre privée, accueillant plus de 260 élèves.



5.3 Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

Sur son territoire communal, LOCQUeltas dispose d'une médiathèque.

D'autre part, un pôle sportif existe au nord du bourg regroupant terrains de football et skate-park.



Enfin, il existe un ensemble polyvalent regroupant différentes salles communales pouvant être louées par les particuliers ou les associations.



5.4 Les équipements sanitaires et sociaux

A côté de la médiathèque, il existe une maison de l'enfance permettant l'accueil périscolaire et l'accueil de loisirs des enfants.



5.5 La vie associative

On dénombre plusieurs associations sur la commune de LOCQUeltas, touchant différents secteurs, comme par exemple les activités physiques et sportives ou encore les activités culturelles.

Objectif :

> Offrir les moyens aux associations de fonctionner grâce à des équipements appropriés.

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

	ATOUTS	CONTRAINTES
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - Croissance démographique très soutenue grâce à de forts excédents naturel et migratoire. - Population très jeune. 	<ul style="list-style-type: none"> - Taille des ménages en baisse significative.
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Rythme de construction très soutenu. - Faible proportion de logements vacants. 	<ul style="list-style-type: none"> - Parc de logements inadapté à la tendance de desserrement des ménages et à la notion de parcours résidentiel.
Activité économique	<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'une zone d'activités. - Taux de chômage faible. 	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur agricole menacé par l'urbanisation.
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - Bonne desserte par les transports en commun. - Proximité d'un axe majeur (RD 767). 	<ul style="list-style-type: none"> - Très forte mobilité professionnelle.
Fonctionnement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Très bon niveau d'équipements. - Vie associative riche. 	<ul style="list-style-type: none"> - Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

CHAPITRE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 L'environnement physique

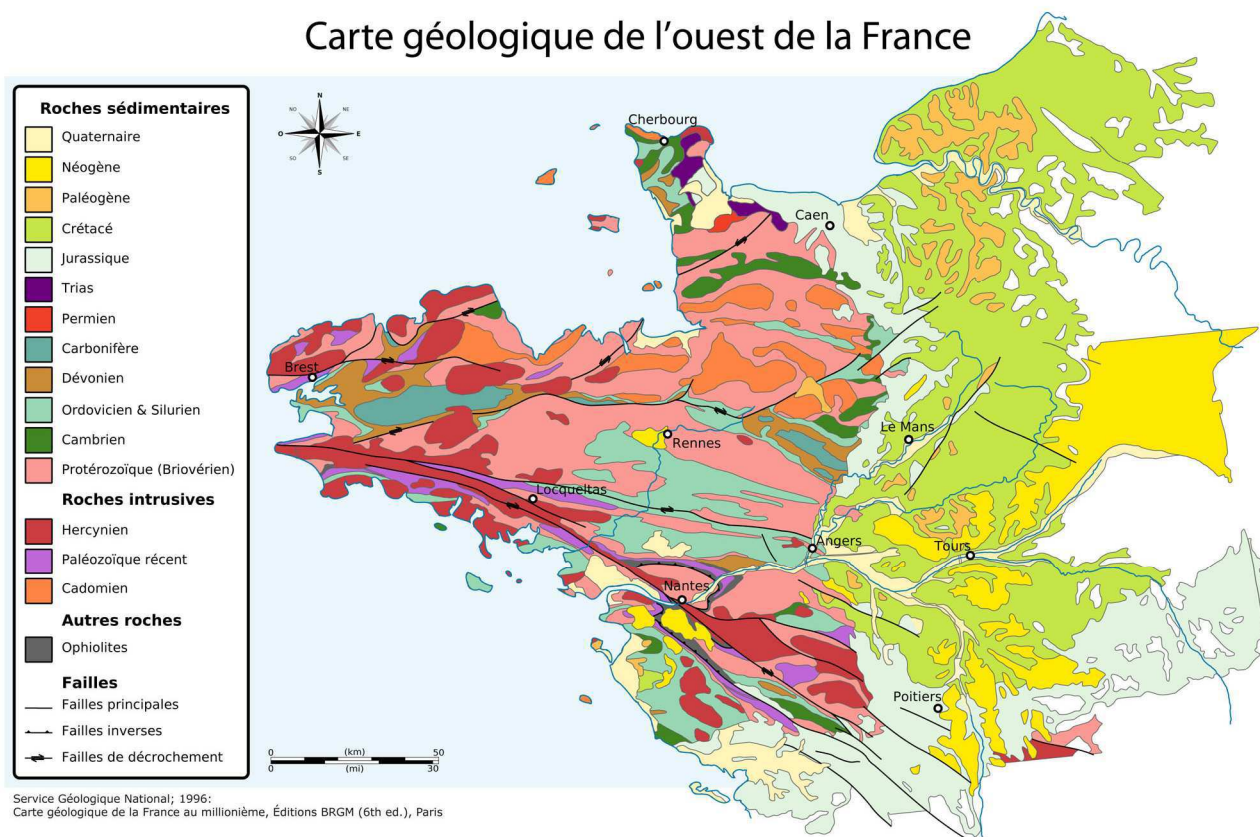
1.1 Une commune au cœur du massif Armoricain

Le sous-sol du département du Morbihan est tout entier contenu dans une entité géologique connue sous le nom de Massif Armoricain qui représente une des parties les plus anciennes et les plus complexes du territoire français.

Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne qui s'est formée au Paléozoïque (ère primaire) entre 450 et 300 millions d'années.

Cette chaîne de montagne, à l'origine continue sur plus de 3 000 km, occupait une grande partie du territoire de l'Europe de l'Ouest, et affleure actuellement en massifs isolés (comme le Massif Armoricain).

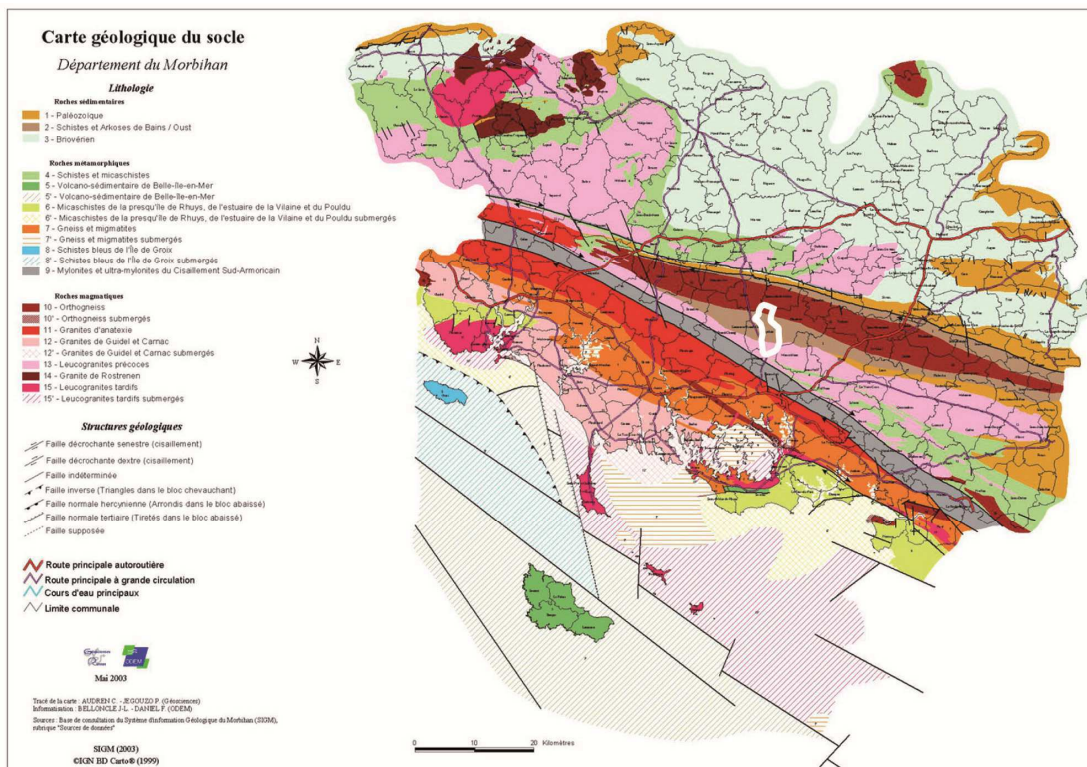
Carte géologique de l'ouest de la France



Les roches variées du sous-sol Morbihannais sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc...

La structure géologique et les mouvements qui l'ont animée ont façonné le relief du territoire communal.

La commune de LOCQUeltas est située au cœur du massif Armoricain.

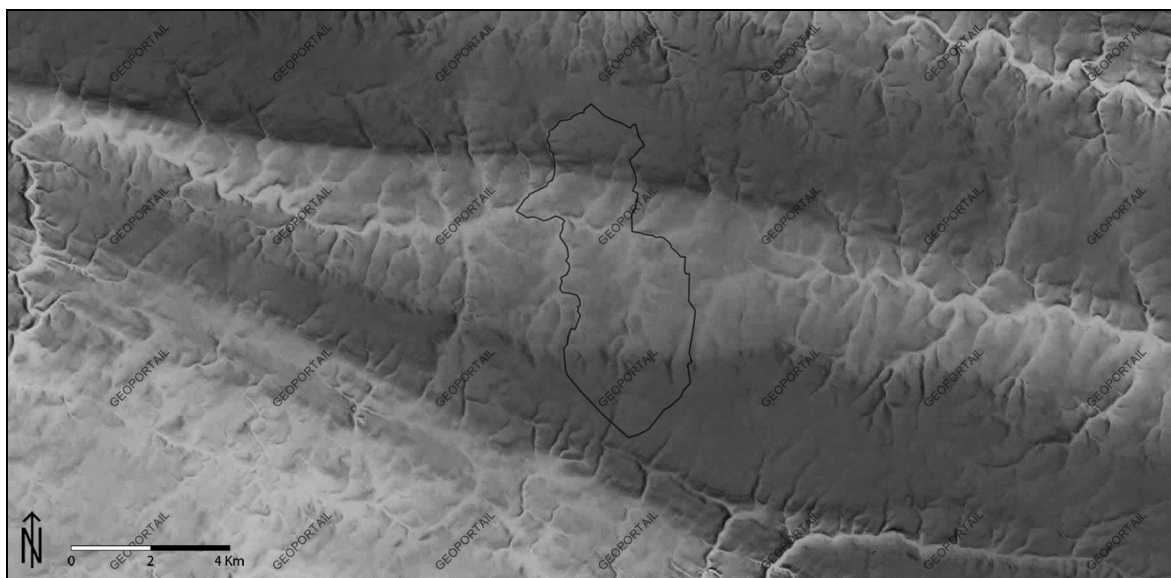


À LOCQUeltas, plusieurs types de roches composent le sous-sol :

- o Des roches sédimentaires dans la vallée (schistes et arkoses),
- o Des roches plutoniques sur le nord et sud du territoire communal (granites).

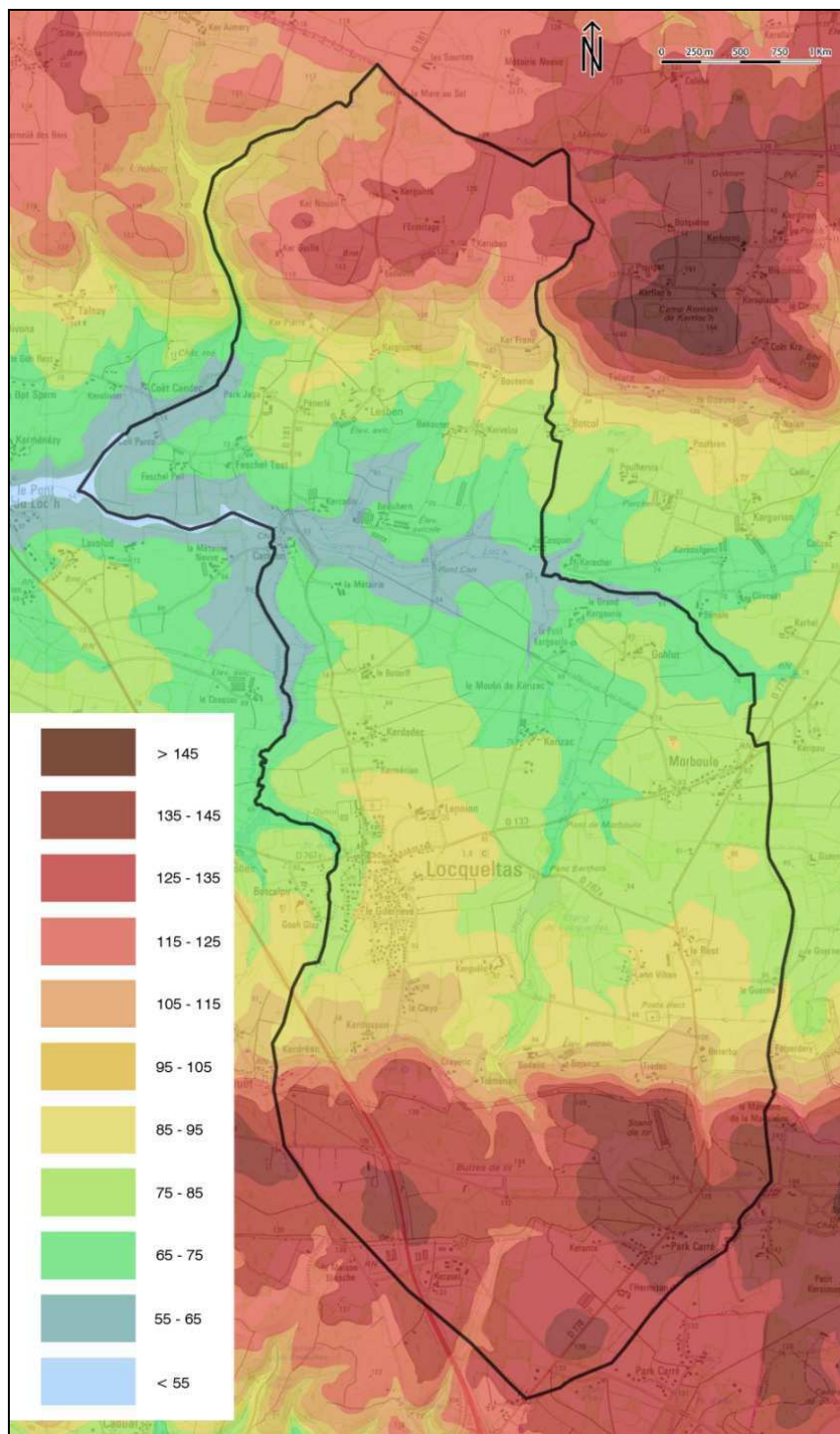
1.2 Le relief

Géomorphologie



L'observation du contexte géomorphologique de LOCQUeltas montre que la commune occupe une portion assez animée de territoire en termes de relief. Elle se situe au cœur de ce que l'on appelle les reliefs appalachiens du Morbihan. Ils correspondent à des vallées dont l'orientation est perpendiculaire à l'écoulement naturel des rivières vers la mer, au sein desquelles on peut trouver plusieurs rivières, au sens d'écoulement opposé (certains se dirigeant vers l'ouest comme le Loc'h à LOCQUeltas, d'autre vers l'est). Au sein de ces vallées particulières, de nombreux affluents alimentent la rivière « principale ».

Plan hypsométrique



La conception de ce document permet de « modéliser » le socle tellurique de la commune. On constate un dénivelé de 90 mètres entre le point le plus bas et le point le plus haut, au sein de la commune. On remarque que le nivellement de la commune est complexe, et présente un « effet miroir », de part et d'autre du Loc'h. La place du bourg sur un coteau est également à remarquer et fera l'objet d'observations dans la partie des entités paysagères.

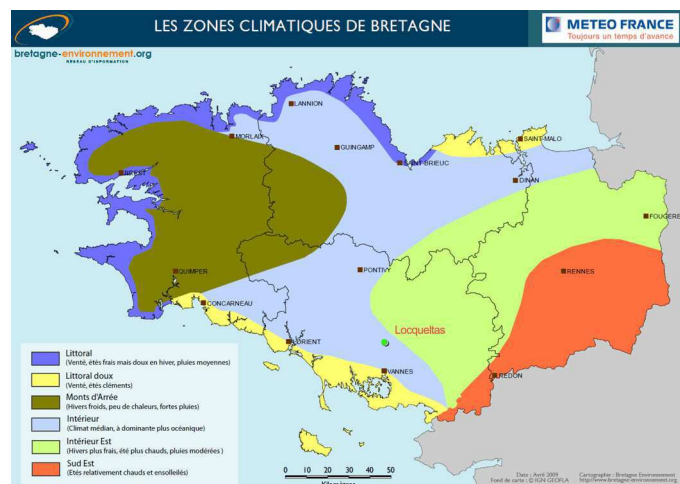
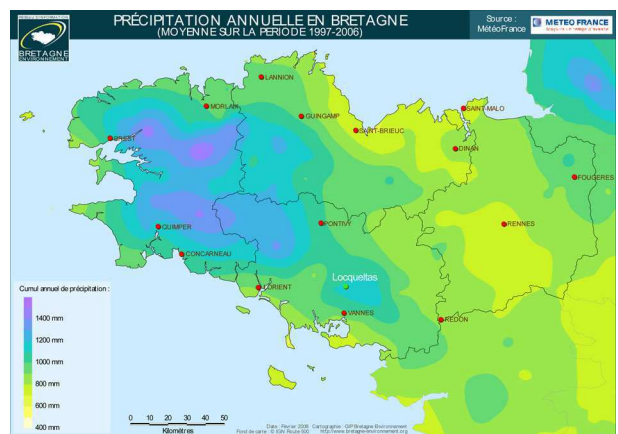
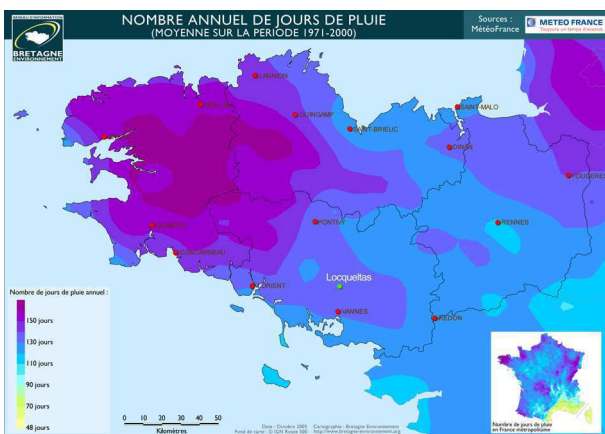
1.3 Un climat tempéré océanique

Le climat de la région de LOCQUELTAS est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles sont assez importantes et représentent en moyenne 1 100 mm par an. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 120 jours de pluies par an).

Les hivers sont très légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région de LOCQUELTAS enregistre environ 25 jours de gel par an.

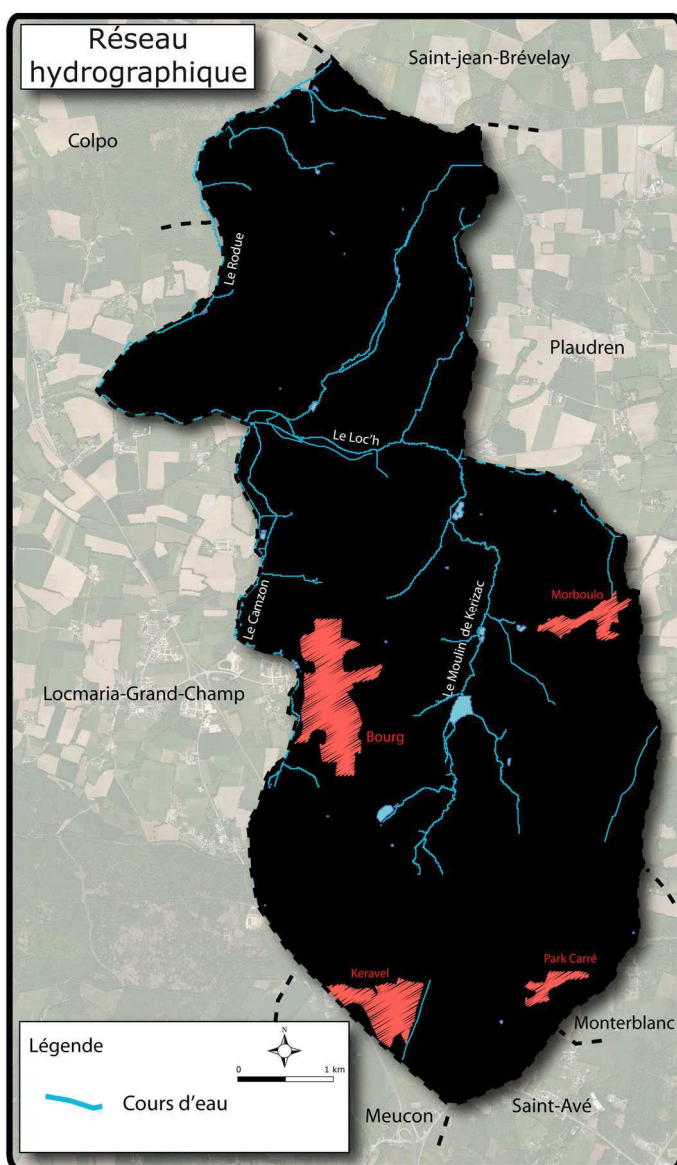
La température moyenne annuelle est de 11,5°C et l'ensoleillement d'environ 1 900 heures par an.



Durée totale d'insolation en heure

Villes	Lille	Strasbourg	Paris	Rennes	Région de Locqueltas	Bordeaux	Marseille
Durée totale d'insolation en heure	1641	1696	1814	1835	Environ 1900	2076	2866

1.4 Le réseau hydrographique



Il s'agit des cours d'eau référencés par l'inventaire des cours d'eau réalisé par le Syndicat mixte du Loc'h et du Sal.

Source : IGN SCAN - 25 Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2012
 Syndicat mixte du Loc'h et du Sal

De par sa situation géographique, les eaux de la commune sont drainées vers trois sous-bassins versants différents :

- ✓ En direction de l'ouest vers le bassin versant du Loc'h,
- ✓ En direction du sud vers le bassin versant de la Marle et du Liziec.
- ✓ En direction de l'est vers le bassin versant de L'Arz.

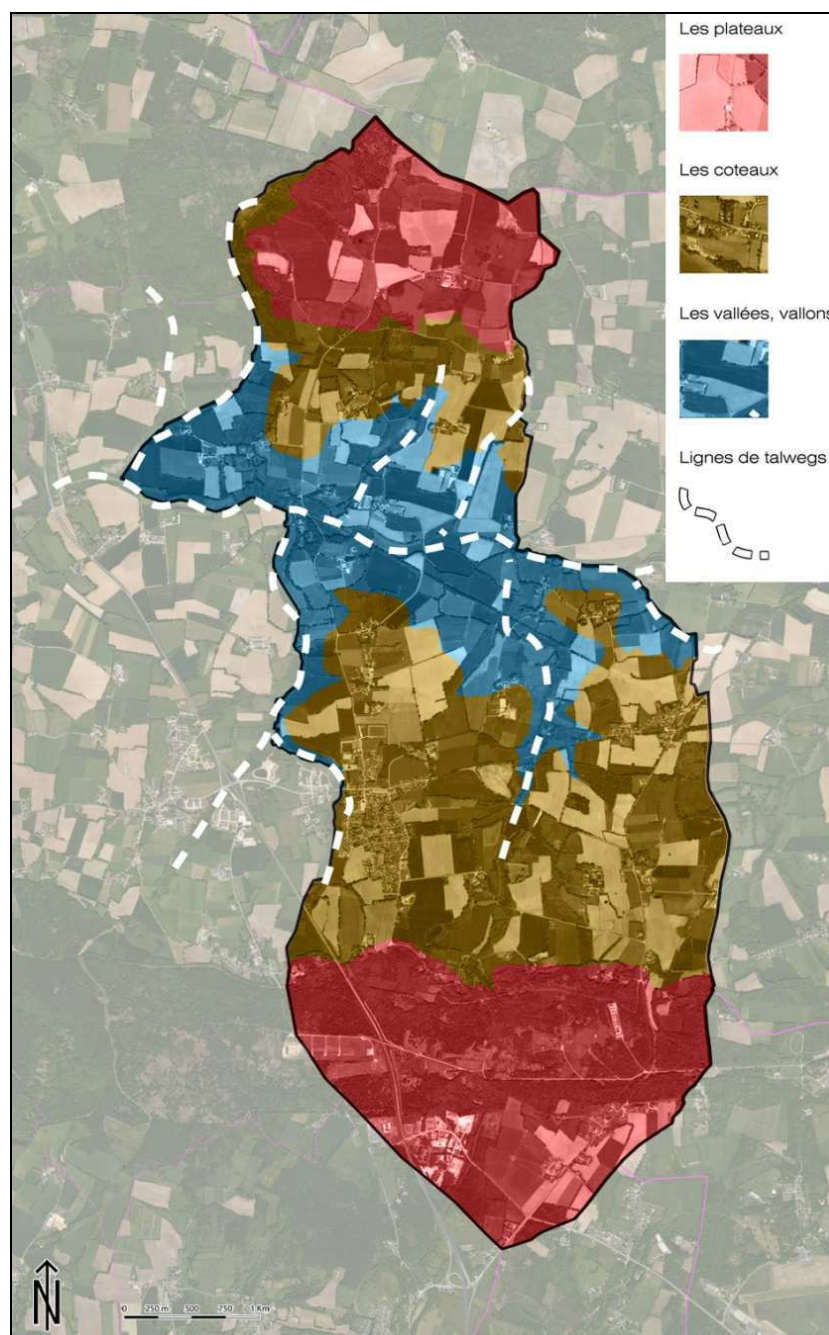
La commune de LOCQUeltas possède un important réseau hydrographique avec plus de 38 km de cours d'eau dont 76% possèdent un régime permanent.

Parmi ce réseau hydrographique, les principaux de la commune de LOCQUeltas sont la rivière du Loc'h, le ruisseau de Camzon, le ruisseau du Moulin de Kérizac, le ruisseau du Rodué.

Cet important réseau hydrographique constitue un atout majeur pour la commune au niveau de la biodiversité et les corridors écologiques...

Enfin, 23 étendues d'eau ont été recensées.

1.5 Les entités géographiques



La topographie et la géomorphologie de la commune permettent de dégager trois composantes géographiques distinctes : les plateaux, qui se distinguent par un relief très calme, les coteaux en pente vers les vallons, et les fonds de vallées et vallons, qui correspondent aux lignes de talweg.



Le plateau



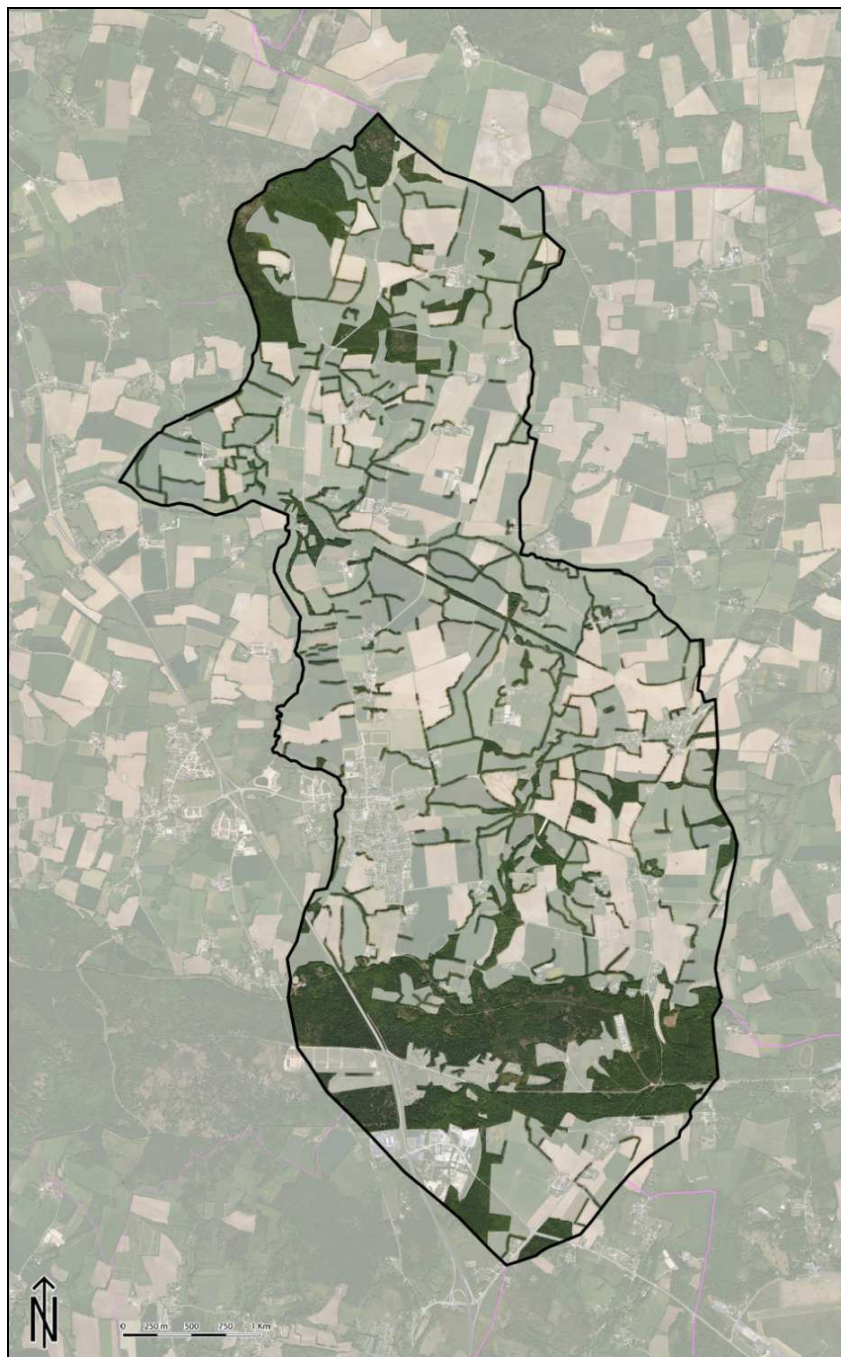
Les coteaux



Les fonds de vallées et vallons

2 L'environnement biologique

2.1 La structure végétale



Localisation des boisements existants

Les boisements de LOCQUeltas constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères, les ripisylves (gainés boisés qui accompagnent les ruisseaux). Le classement en loi paysage peut être préférable à l'EBC pour éviter la surprotection. Les haies bocagères, plus fragiles, peuvent en revanche faire l'objet d'un

classement plus rigoureux, pour leur intérêt environnemental, écologique, paysager, et patrimonial.

Les continuités vertes que composent les unités boisées serviront de trames pour les corridors écologiques.

2.2 Les zones humides

Il faut entendre par zone humide "**les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année**". (article L.211-1 du Code de l'environnement)

Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.

Environ **225** ha de zones humides ont été recensés sur la commune de LOCQUeltas, soit 11,53% du territoire.

L'inventaire a été réalisé par le Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal en 2011, dans le cadre :

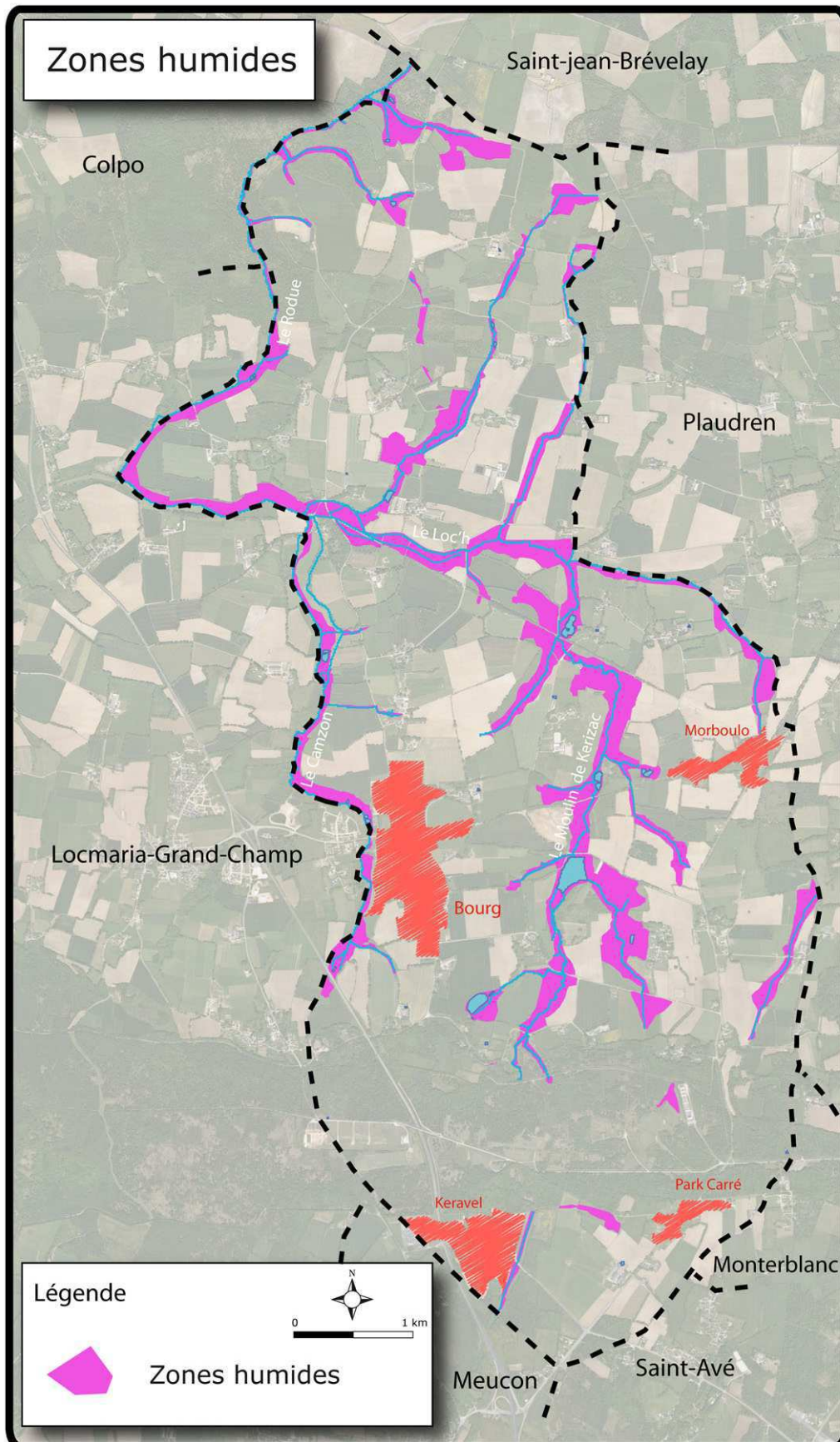
- d'un projet d'identification et de mise en valeur des milieux aquatiques sur le bassin-versant du Loc'h et du Sal.
- d'une volonté d'inscription de ces milieux dans les documents d'urbanismes et notamment les PLU afin de mieux garantir leur préservation par un zonage spécifique et un règlement adapté.

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 et sa circulaire d'application précisent les critères techniques d'identification des zones humides ainsi que la méthodologie de terrain à mettre en place afin d'en assurer la délimitation exacte.

Deux indicateurs ont été pris en compte pour la délimitation de ces milieux :

- les sols : présence de sols hydromorphes.
- la végétation : présence d'une végétation spécifique adaptée aux conditions du milieu.

Après la consultation du public, le comité de pilotage a examiné les remarques et compte rendu du bureau d'études. Lors de la réunion du 28 juin 2011, organisée en mairie de LOCQUeltas, l'ensemble du groupe de pilotage a validé à l'unanimité l'inventaire des zones humides et des cours d'eau.



Source : IGN SCAN - 25 Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2012
Syndicat mixte du Loc'h et du Sal

2.3 Les périmètres de protection

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Toute modification des conditions écologiques doit y être évitée et toute exploitation éventuelle strictement limitée.

Ces ZNIEFF représentent le résultat d'un inventaire scientifique. Leur valeur en jurisprudence est attestée. Il faut distinguer deux types de classement :

Les ZNIEFF de type I désignent **"des secteurs d'une superficie en général limitée caractérisée par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du milieu du patrimoine naturel régional ou national"**. Ces secteurs, inventoriés par des naturalistes et des scientifiques, peuvent révéler la présence d'espèces protégées par la loi, mais le plus souvent, soit la présence d'espèces rares - ou en raréfaction - et localisées, soit des espèces en limite d'aire de répartition, mais toujours d'intérêt écologique ;

Les ZNIEFF de type II désignent les **"grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes"**. Ces zones plus vastes sont le siège de milieux souvent relictuels, singuliers et/ou localisés, mais généralement sans espèce strictement protégée.

L'inventaire ZNIEFF a été réalisé durant les années 1980. Il a été actualisé par des ZNIEFF dites de "deuxième génération" au cours des années 1990.

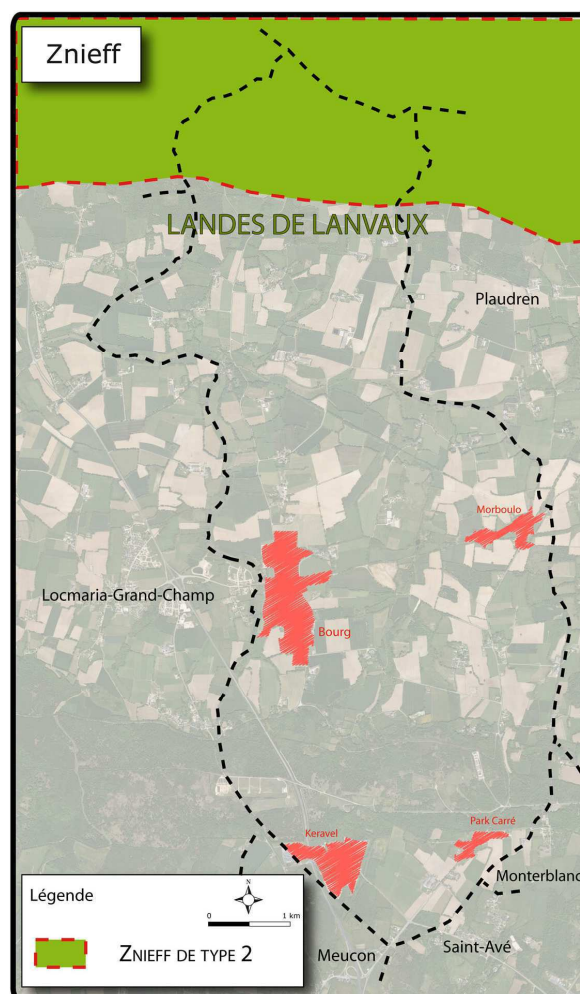
À LOCQUeltas, une ZNIEFF de type 2 a été répertoriée.

ZNIEFF type II de deuxième génération N°05320000 : " LANDES DE LANVAUX "

Cette ZNIEFF s'inscrit sur 18 communes et couvre près de 19 000 ha dont **215** ha sur LOCQUeltas (11% de la superficie communale).

La présence d'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Néanmoins, elle est prise en considération par les tribunaux administratifs et le Conseil d'État pour apprécier la légalité d'un acte administratif, surtout s'il y a présence d'espèces protégées au sein de la ZNIEFF.

Ainsi toute opération qui ne prendrait pas en compte les milieux inventoriés comme ZNIEFF sont susceptibles de conduire à l'annulation des documents d'urbanisme.



Source : IGN SCAN - 25
DREAL Bretagne

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2012

2.4 Le réseau écologique

2.4.1 La trame verte et bleue

Les objectifs de la trame verte et bleue sont avant tout écologiques :

- ✓ réduire la fragmentation des habitats ;
- ✓ permettre le déplacement des espèces ;
- ✓ préparer l'adaptation au changement climatique ;
- ✓ préserver les services rendus par la biodiversité.

Ces objectifs sont également socio-économiques :

- ✓ améliorer le cadre de vie ;
- ✓ améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- ✓ prendre en compte les activités économiques ;
- ✓ favoriser un aménagement durable des territoires.

Afin de répondre aux objectifs listés ci-dessus, la trame verte et bleue se propose de distinguer une **composante verte** caractérisée entre autres par :

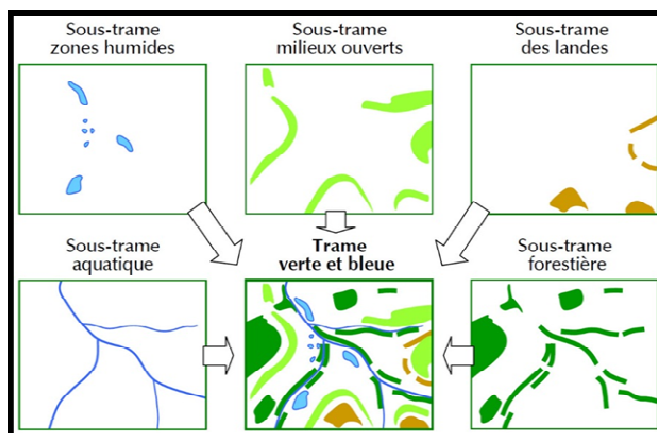
- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêts...) ;
- ✓ la couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau...

Et une **composante bleue** caractérisée entre autres par :

- ✓ les cours d'eau et canaux ;
- ✓ les zones humides...

Chaque territoire est composé de différentes **sous-trames**, qui sont caractérisées par l'homogénéité de milieu (exemple : sous-trame des milieux boisés, sous-trame des zones humides...).

Toutes les sous-trames superposées formant la trame verte et bleue finale.

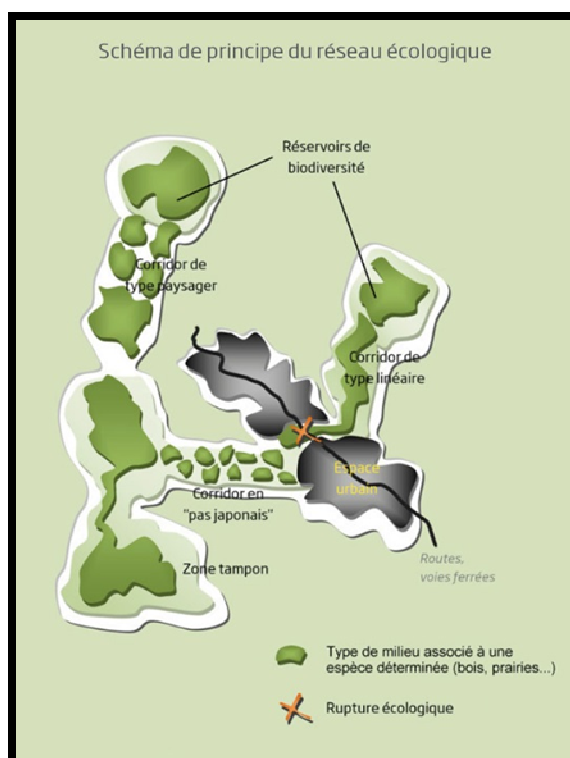


Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques

(Source : IRSTEA)

À l'intérieur de ces sous-trames, prennent place les continuités écologiques constitutives qui comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ».

- ✓ **Les réservoirs principaux de biodiversité** sont des espaces naturels accueillant la faune et la flore, souvent remarquables, où les individus réalisent tout ou partie de leur cycle de vie (site de reproduction, d'alimentation, etc.). Ils font l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).
- ✓ **Les réservoirs secondaires** de biodiversité s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire. Contrairement aux réservoirs principaux de biodiversité, ils ne font l'objet d'aucun zonage (étatique) et correspondent davantage à des espaces associés à la « nature ordinaire ». Toutefois, ces noyaux doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux et d'une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.
- ✓ **Les corridors écologiques** (ou biologiques) sont des axes de déplacement, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore et qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux.



2.4.2 Les continuités écologiques de LOCQUeltas

L'élaboration du PLU constitue un moment privilégié pour construire le projet communal en prenant en compte la trame verte et bleue.

Pour intégrer au mieux cette thématique, l'idéal serait de prévoir un état des lieux sur au minimum une année, soit le temps des quatre saisons. Or, le manque de données, d'inventaires homogènes et le temps limité d'un diagnostic de PLU ne permet pas d'affiner ces résultats.

Ainsi, les informations qui vont suivre pourront être complétées ultérieurement sur une période plus longue (exemple : informations sur les zones de collisions mettant en évidence les points de fragilité des corridors écologiques...).

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de LOCQUELTAS, l'identification des continuités écologiques sera menée de la manière suivante :

1. Identification des sous-trames,
2. Identification des réservoirs de biodiversité,
3. Identification des corridors écologiques,
4. Identification des points de fragilité ou de rupture.

2.4.2.1 L'identification des sous-trames

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

Il existe des sous-trames pour tous les milieux, à toutes les échelles, pour toutes les espèces. Il est essentiel de faire un choix de sous-trames représentatives des enjeux et des milieux du territoire communal.

Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur LOCQUELTAS :

- ✓ les zones humides,
- ✓ les milieux aquatiques,
- ✓ les milieux ouverts,
- ✓ les milieux boisés.

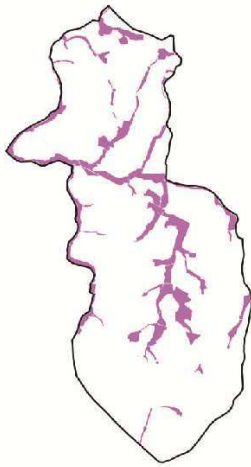
Les sous-trames des milieux humides et aquatiques sont basées sur l'inventaire communal des zones humides et des cours d'eau réalisé en 2011 par le Syndicat mixte du Loc'h et du Sal.

La sous-trame des milieux ouverts a été définie par photo-interprétation.

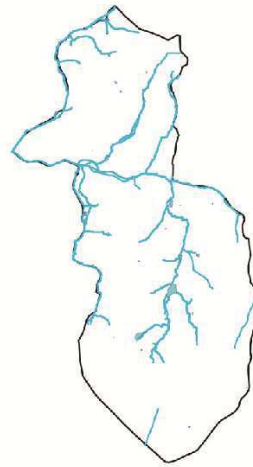
Enfin, la sous-trame des milieux boisés est basée sur un inventaire communal réalisé en 2011 par le Syndicat mixte du Loc'h et du Sal.

Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.

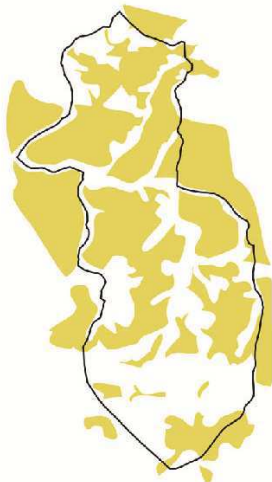
Sous-trame zones humides



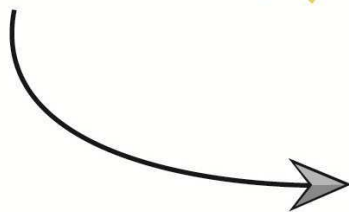
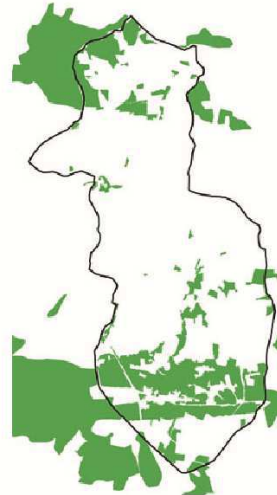
Sous-trame aquatique



Sous-trame milieux ouverts



Sous-trame forestière

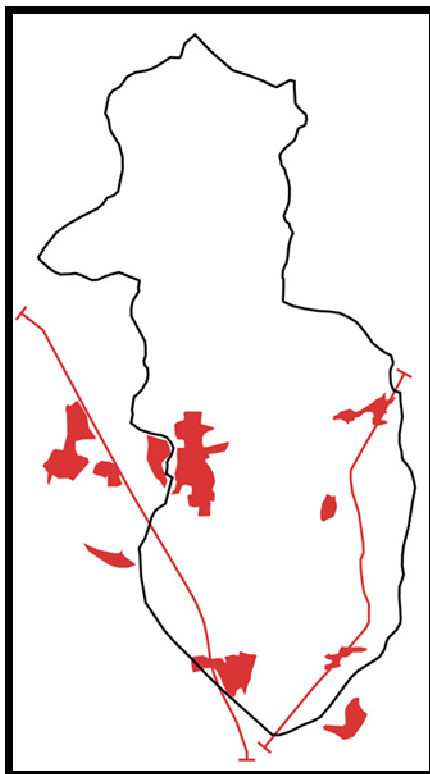


Trame verte et bleue

Fragmentation du territoire

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont par contre des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

Les taches urbaines de LOCQUeltas ainsi que certaines voies départementales représentées ci-dessous peuvent être considérés comme des éléments fragmentant le territoire.



2.4.2.2 L'identification des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité principaux

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

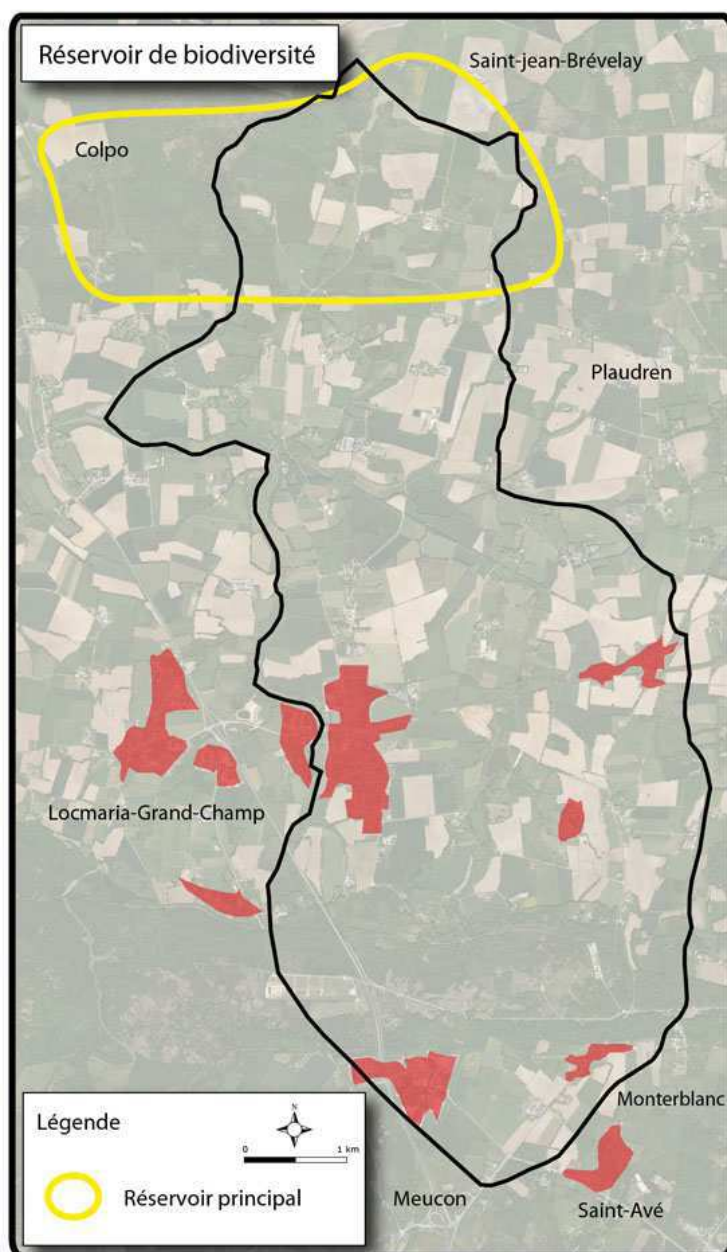
Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

Comme indiqué précédemment, ces réservoirs font bien souvent l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).

La commune de LOCQUeltas est partiellement couverte par la ZNIEFF des Landes de Lanvaux. Elle ne possède pas d'autres périmètres connus et identifiés (absence de ZICO, de site Natura

2000, de sites classés, de réserves de biosphère, de sites Ramsar ...).

Nous pouvons ainsi considérer qu'il n'y a qu'un réservoir principal de biodiversité sur la commune.



Source : IGN SCAN - 25

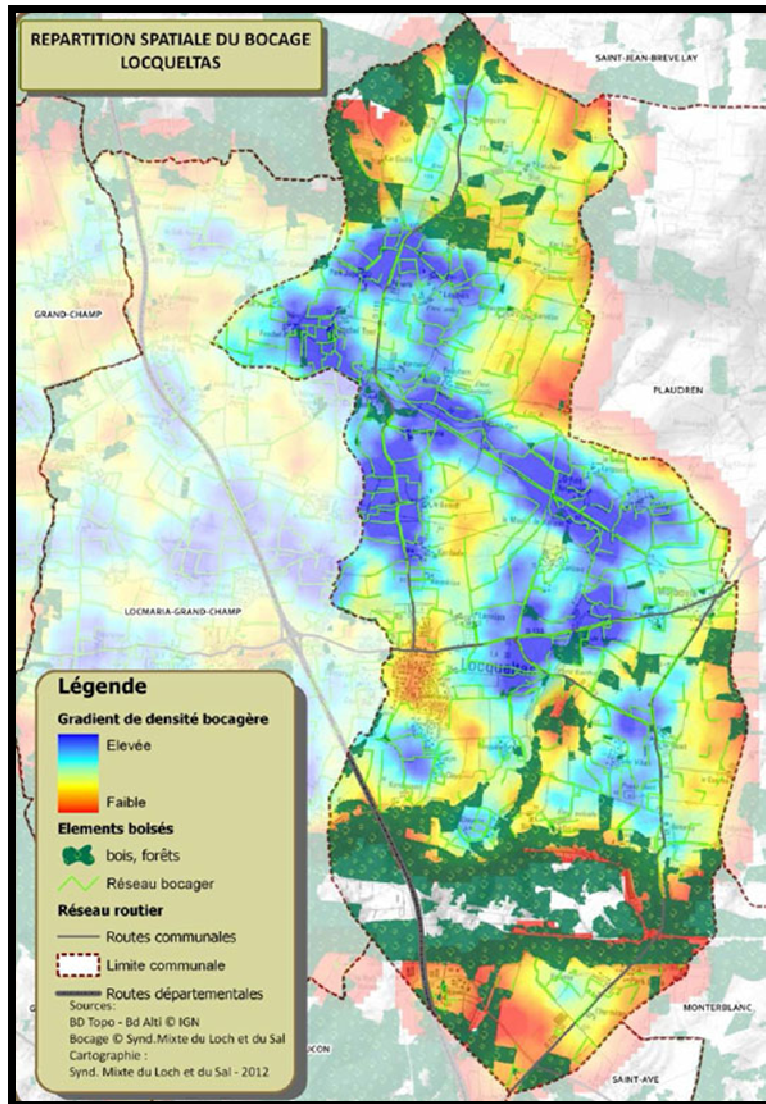
Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Nov. 2013

L'identification des réservoirs de biodiversité secondaires

Les réservoirs secondaires s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire.

Une approche cartographique a permis de les cibler. Leur identification est basée sur des zonages d'inventaires territoriaux présentés précédemment (inventaire des zones humides, des cours d'eau et des boisements).

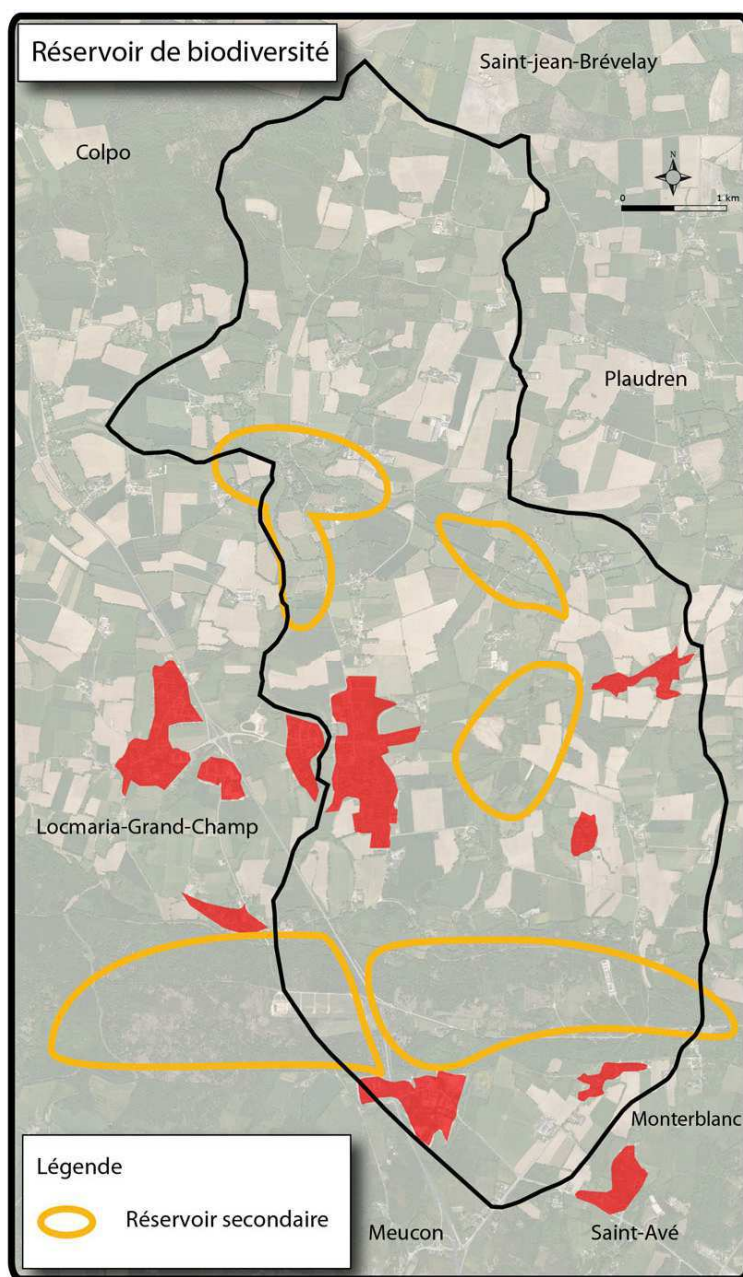
Le maillage bocager a également été étudié sur l'ensemble du territoire communal (inventaire communal réalisé en 2011 par le Syndicat mixte du Loc'h et du Sal). À partir de cet inventaire, la densité bocagère Locqueltaise a été modélisée sur la carte ci-dessous.



Les secteurs qui associent à la fois zones humides, milieux ouverts, zones boisées ou zones bocagères denses sont les milieux les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité.

Rappelons que ces secteurs doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.

Les réservoirs secondaires potentiels de biodiversité sont représentés sur la carte ci-dessous.



Source : IGN SCAN - 25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Nov. 2013

2.4.2.3 L'identification des corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

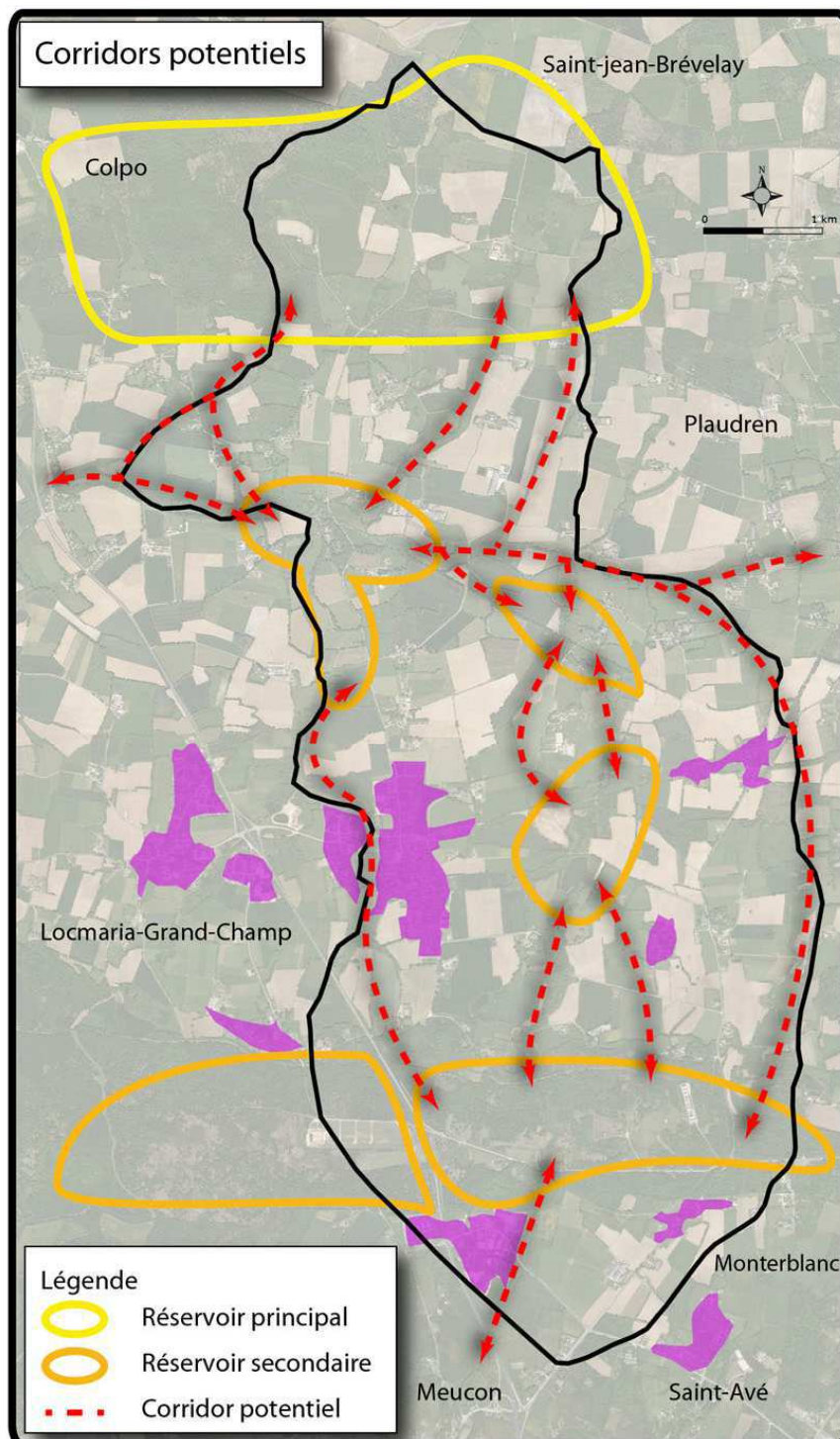
Ces corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

Ces corridors peuvent être :

- ✓ de type linéaire et portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau...).

- ✓ discontinus : espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets...

Ainsi, à partir des données cartographiques précédemment évoquées et en s'appuyant sur les sous-trames, plusieurs corridors potentiels ont été identifiés sur l'ensemble du territoire. Ils sont identifiés sur la carte ci-dessous.

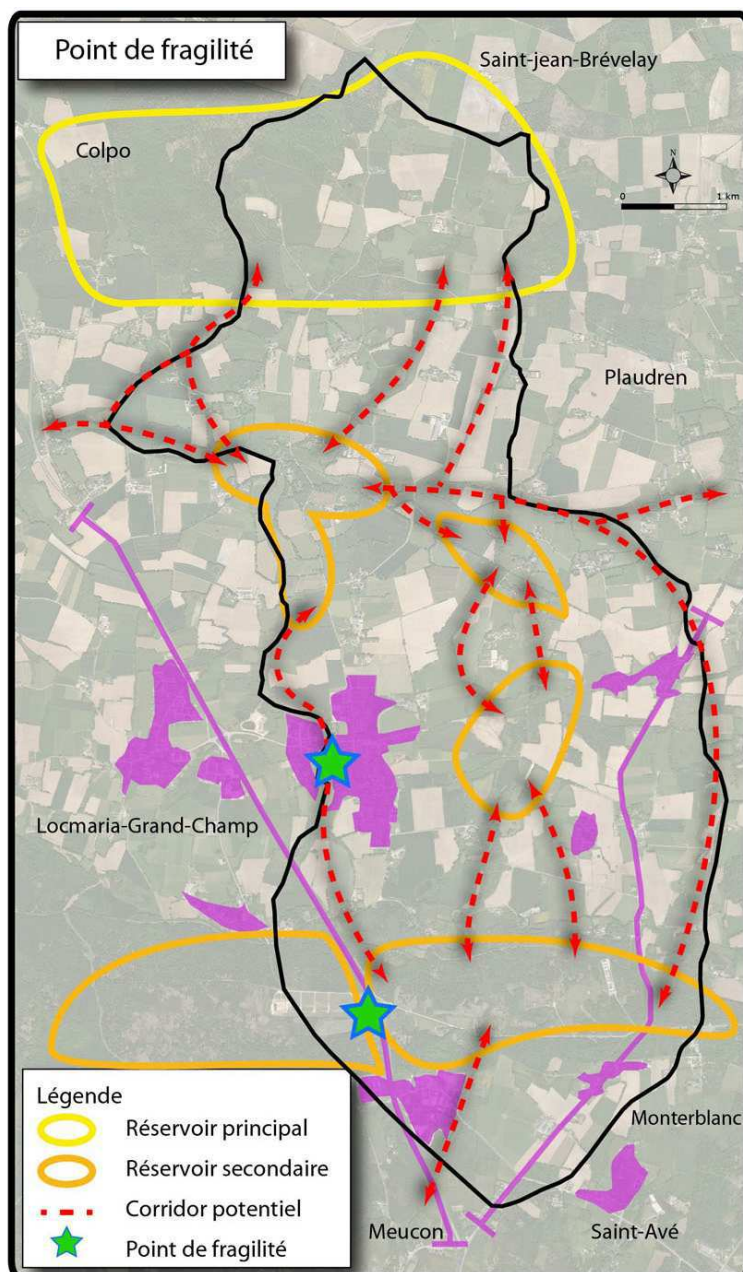


Source : IGN SCAN - 25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Nov. 2013

2.4.2.4 L'identification des points de fragilité

Les points de fragilité potentiels sont les zones de croisement entre les corridors précédemment ciblés et les éléments fragmentant le territoire (on s'intéressera ici aux infrastructures de transport et à l'urbanisation).



Source : IGN SCAN - 25

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Nov. 2013

Les obstacles les plus conséquents semblent être :

- ✓ La traversée de la RD 767. Cette voie, à la circulation non négligeable (11 544 véhicules par jour en 2012), est par endroit surélevée et/ou bordée de grillage.
- ✓ Les rives du Camzon situées entre le bourg et Botcalpir (Locmaria-Grand-Champ).



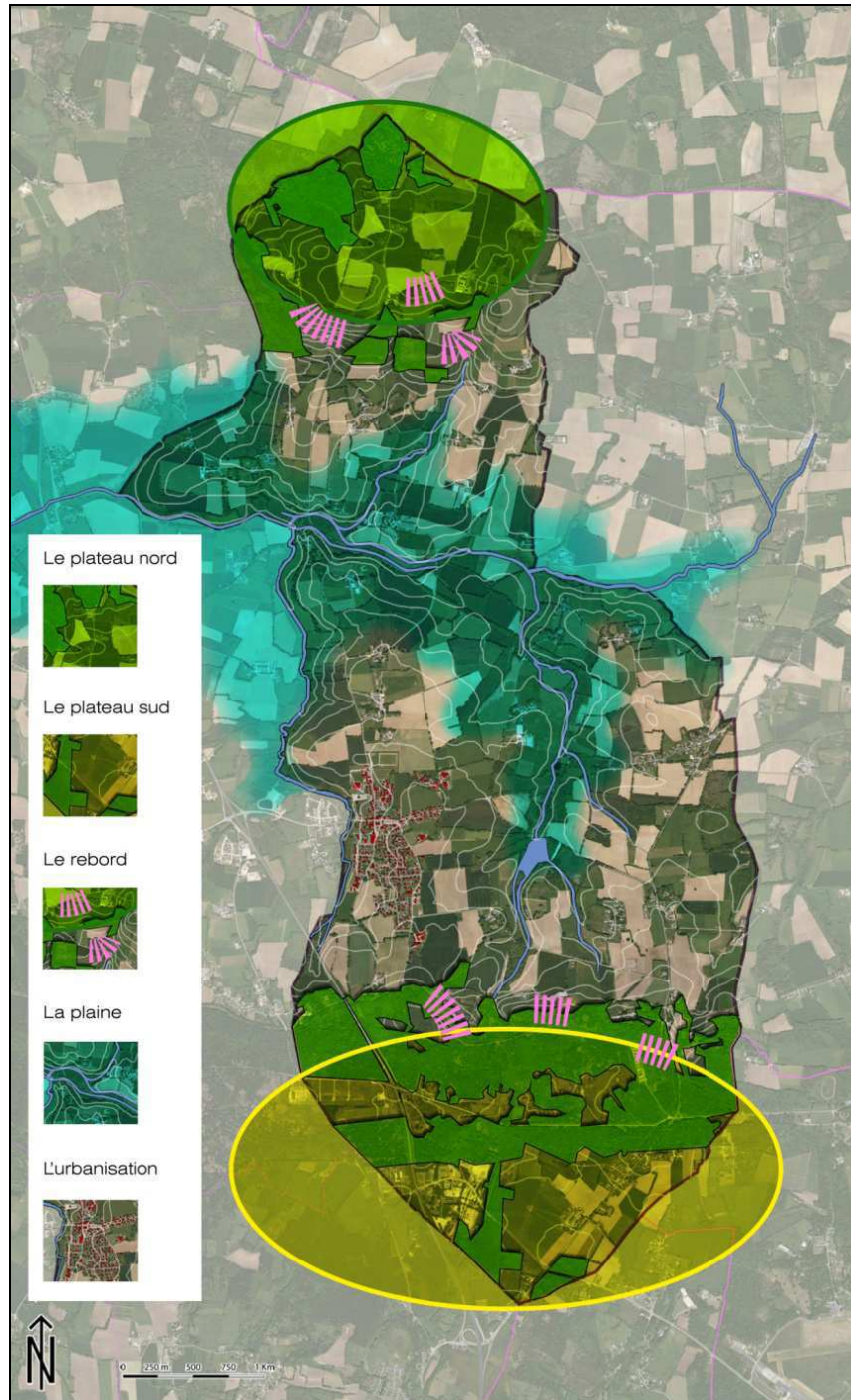
RD 767 - vue en direction du nord



Coulée verte du bourg – Ruisseau de Camzon

2.5 L'analyse paysagère

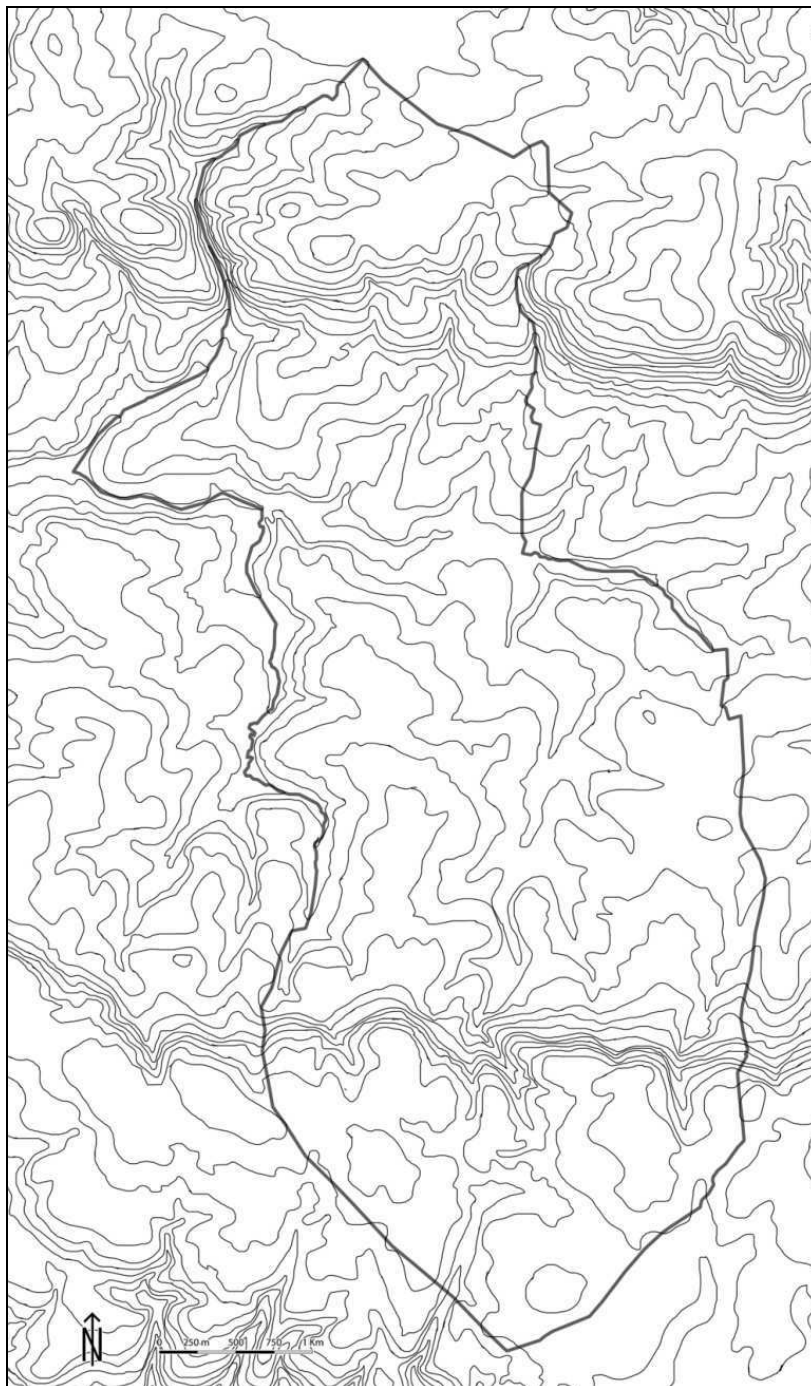
La géomorphologie, ainsi que les interactions entre les structures du territoire permettent d'identifier quatre entités paysagères singulières, répondant chacune à des problématiques propres : les plateaux, le rebord, la plaine et l'urbanisation du bourg. Ces entités permettent la lecture, la compréhension, et la caractérisation du territoire.



Carte des entités paysagères

Les plateaux :

Leur relief est assez particulier, composant une sorte de dôme aux extrémités nord et sud de la commune.



Plan de nivellement. (1 courbe = 5 mètres)

Composant les points les plus hauts du territoire communal, ils deviennent des points de repère, sortes « d'image connue » de LOCQUeltas. Leurs silhouettes se découpent ainsi régulièrement dans le ciel, depuis de nombreux endroits sur la commune.



Les plateaux des points de repère. Le plateau nord ci-dessus, et sud ci-dessous



Les plateaux présentent des différences d'usages, d'occupations et d'ambiance. La partie qui suit est consacrée aux caractéristiques de chacun d'entre eux.

Le plateau nord :

L'occupation du sol fait de ce plateau un espace dont le caractère principal est champêtre.



Un plateau animé par de véritables scènes champêtres

L'observation de la carte des unités boisées fait également apparaître une « ceinture verte » autour du plateau, lui conférant une position de clairière, et des horizons boisés.



Le plateau nord, une clairière, proposant des vues sur un horizon boisé

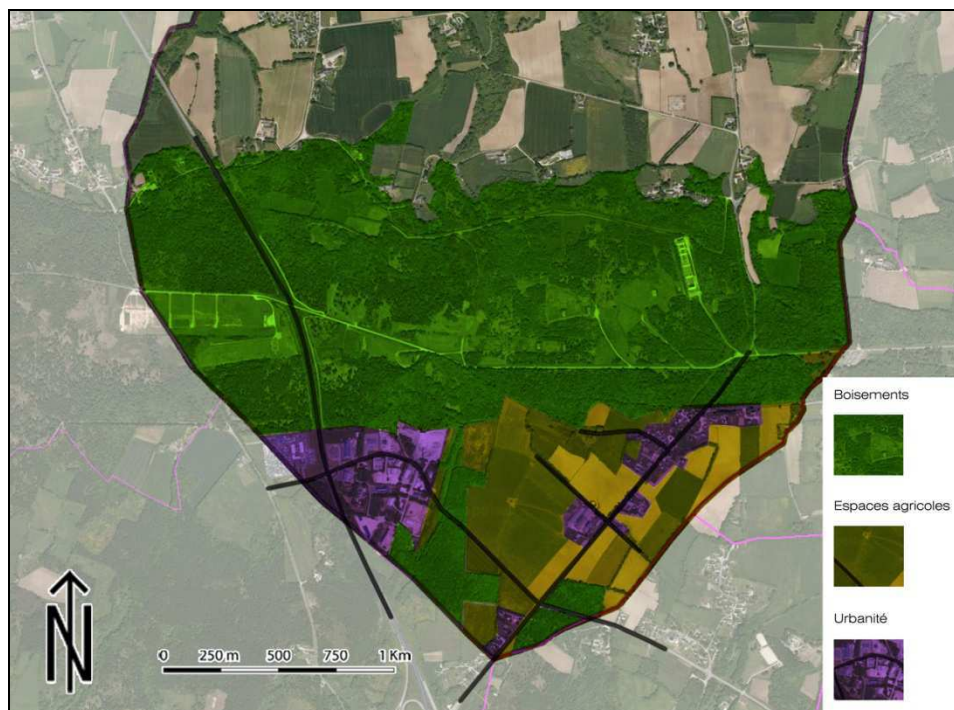
La « Mare au Poivre » compose également une pièce de paysage, le long d'une des routes principales, ne dénotant pas avec le caractère champêtre des lieux. Elle interroge le promeneur, ou le simple passant.



La « Mare au Poivre »

Le plateau sud :

Ce plateau est composé par des espaces de natures différentes. On va y trouver des boisements (notamment liés au camp militaire de Meucon), des espaces agricoles, et des espaces d'urbanités (la zone d'activités, Park Carré). Les horizons sont ainsi variés.



Un plateau composé

Le camp militaire représente une surface boisée importante. Ce camp est imperméable, et interdit au public. Un chemin le longe, et permet tout de même de découvrir cet espace forestier. Il est caractérisé par le camp, avec des vues sur ce dernier, et des images à forte connotation militaire, ou d'usage du camp.



Le chemin permet la découverte d'un espace boisé...



...marqué par la présence du camp militaire

S'il n'est pas très perméable en termes de promenade, le bois marque quand même le paysage en offrant des vues sur ses franges. Il constitue de plus un lieu de choix pour de nombreuses espèces d'oiseaux, et une limite stricte à l'urbanisation.



Horizons boisés et limite à l'urbanisation

Les zones urbaines présentes sur le plateau, à savoir le hameau de Park Carré et la zone d'activités de Keravel, morcellent la campagne. Les espaces agricoles et naturels du plateau semblent ainsi mis à mal, et n'ont pas la qualité et le caractère rural du reste du territoire communal.



Confrontation entre espaces urbanisés et campagnards

On remarque de plus que Park Carré est symptomatique du phénomène de mitage et d'étalement urbain, à savoir un développement linéaire de l'urbanisation le long des routes, marquant le paysage et risquant sa banalisation.



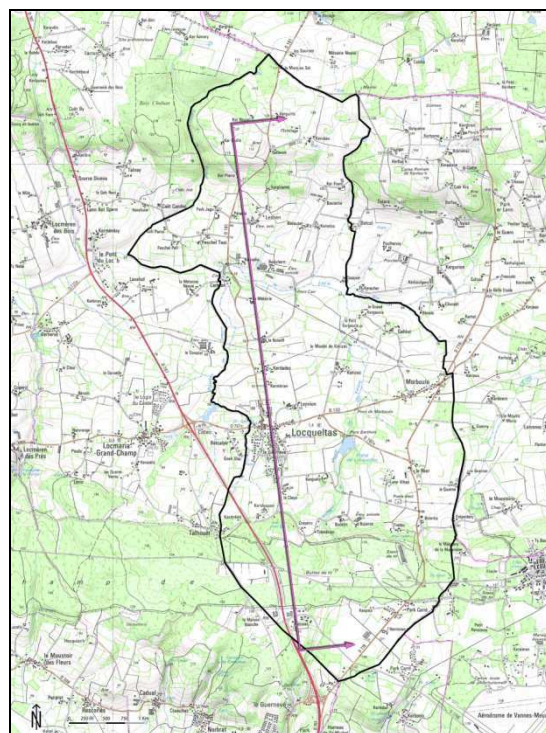
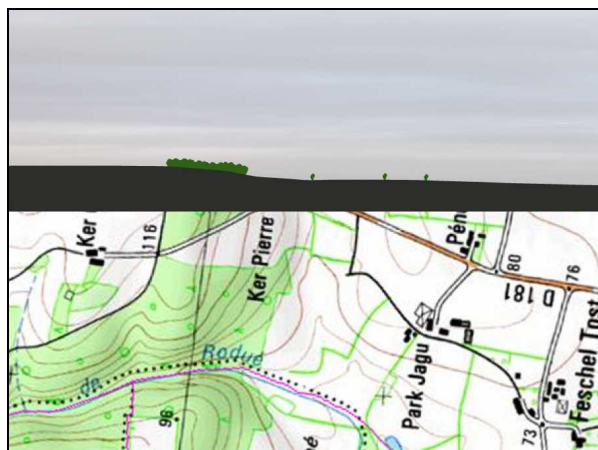
Mitage et étalement urbain

Les rebords :

Les rebords sont intimement liés au plateau. Il s'agit de la ligne de cassure entre les plateaux et les coteaux.



Ci-dessus, coupe complète nord-sud sur le territoire communal. Ci-dessous, zooms sur les rebords.



Localisation de la coupe

Les rebords sont également marqués par une sensation de basculement et d'ouverture. En tant que balcons sur le paysage, ils présentent des relations de co-visibilité entre les plateaux. D'une manière plus générale, ils constituent des sites de lecture et de compréhension privilégiés du territoire, permettant d'embrasser visuellement l'intégralité de la commune.



Sensation de basculement à l'approche du rebord



Relation de co-visibilité entre les plateaux. Respectivement du nord vers le sud, et du sud vers le nord



Des sites de lecture et de compréhension du territoire

La plaine :

Elle correspond à la vallée du Loc'h et aux vallons de ses affluents orientés nord-sud (le Rodué notamment) et sud-nord (ruisseaux du Moulin de Kérisac, de Camzon). On constate une présence importante de l'eau, matérialisée par la ripisylve qui accompagne les différents cours d'eau.



Le passage des cours d'eau matérialisé par les ripisylves

Il n'est ainsi pas rare de croiser des cours d'eau. Certains comme le Loc'h offrent de véritables scènes aquatiques, d'autres existent surtout par une zone humide, une ligne de plantes différentes dans un champ...



Scènes fluviales offertes par le Loc'h



La discrétion de certains cours d'eau

Le relief particulier de la plaine lui procure une forme d'alcôve, et une sensation d'intimité donnée par les hauteurs alentours. A l'inverse, la plaine a un impact sur le paysage et forme une sorte de cuve depuis les plateaux.



Un relief en alcôve...



...procurant une sensation d'intimité



L'impact de la plaine sur le paysage

On trouve au sein de la plaine de nombreuses pièces de paysage. Elles ponctuent et animent le territoire. Les promenades existantes, notamment la voie verte (composant une pièce elle-même), permettent de les découvrir et de les arpenter.



La voie verte, une pièce de paysage permettant la découverte d'autres



Plusieurs zones humides

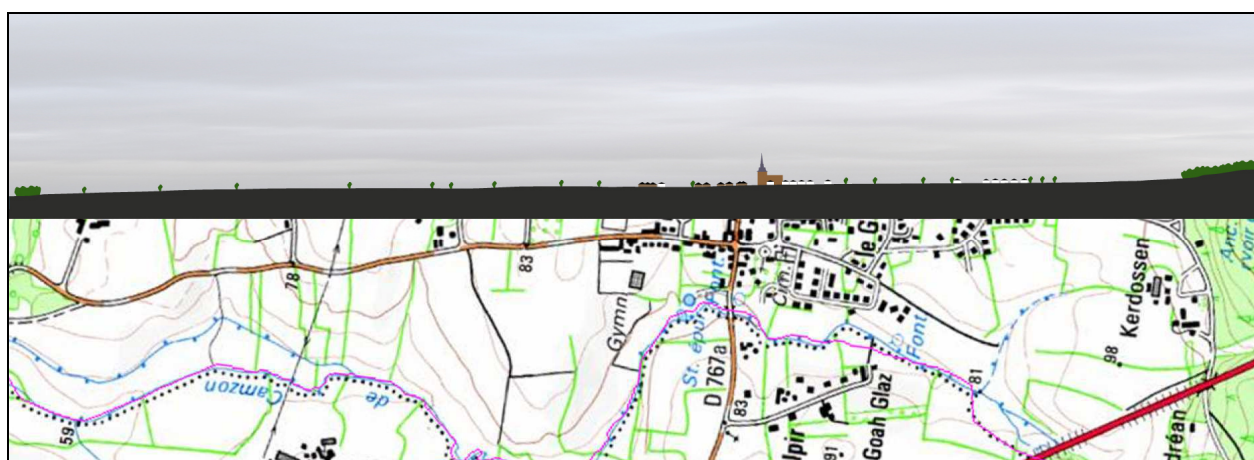


Une pièce conséquente et cheminée, l'étang de Locqueltas

La promenade est déjà un outil de protection du paysage, par identification et connaissance. Le réseau de promenades et de cheminements déjà existants et référencés du territoire communal pourrait ainsi être poursuivi, et permettrait notamment de gagner les points de vue du plateau nord par exemple.

L'urbanisation du bourg :

Le bourg de LOCQUeltas apparaît comme un motif de paysage. En effet, en termes d'épannelage, les habitations s'inscrivent dans la pente, et c'est surtout les lignes de leurs toits que l'on peut lire.



Zoom sur le bourg de la coupe nord-sud



L'inscription dans la pente. La ligne de toits

Les haies bocagères autour du bourg jouent également un rôle dans la perception que l'on a de ce dernier. Leur importance est notable, et influe à deux échelles. Dans la perception lointaine que l'on a du bourg tout d'abord, les haies bocagères créent en effet une succession de plans arborés, et offrent un horizon boisé depuis les hauteurs environnantes.



Horizon boisé vers le bourg de Locqueltas depuis les hauteurs nord

Les haies bocagères jouent également un rôle important dans la perception proche. Elles constituent un filtre permettant d'intégrer les structures bâties.



Un bourg intégré par les haies bocagères

D'une manière générale, le bourg est « paysagé ». En effet, une zone naturelle le long du ruisseau a été maintenue et aménagée, et de nombreux chemins permettent d'arpenter le bourg. Des éléments architecturaux et paysagers ont été mis en réseau, permettant de les valoriser. Les haies libres et variées que l'on peut trouver sur certaines franges urbaines permettent de plus une intégration au bocage environnant.



Aménagement d'une zone naturelle mettant en relation patrimoine architectural et paysager



Un bourg paysager alimenté par un réseau de chemins

On peut cependant regretter quelques interventions malheureuses en termes d'intégration, notamment de traitement des limites entre espace public et privé. Les haies de conifères par exemple forment des écrans pouvant interrompre les continuités paysagères, et risquent de banaliser le paysage. Les grappes de maisons isolées présentant des pignons blancs sur le paysage sont très visibles et focalisent l'attention.



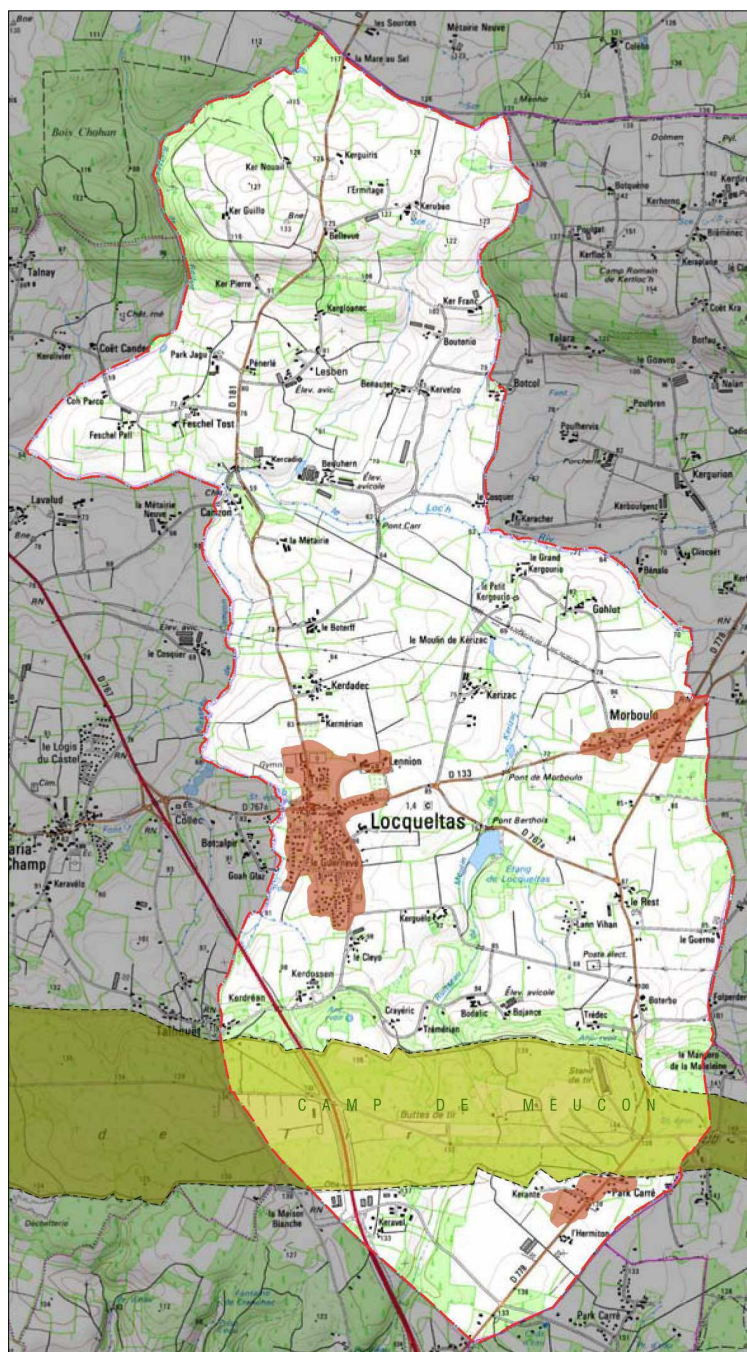
Traitement de limites parcellaires peu qualitatif. Interruption de continuité paysagère par des haies de conifères (en dehors des limites communales, mais sur le paysage Locqueltais)



Sensation d'étalement urbain, impact des pignons clairs dans le paysage

3 Analyse urbaine, architecturale et patrimoniale

3.1 Organisation spatiale du bâti sur la commune



Implantation des zones principales de bâti sur le territoire communal

Le bourg de LOCQUETAS se situe en limite ouest de la commune, à proximité de l'accès à la RD170, axe routier majeur qui relie Vannes à Pontivy.

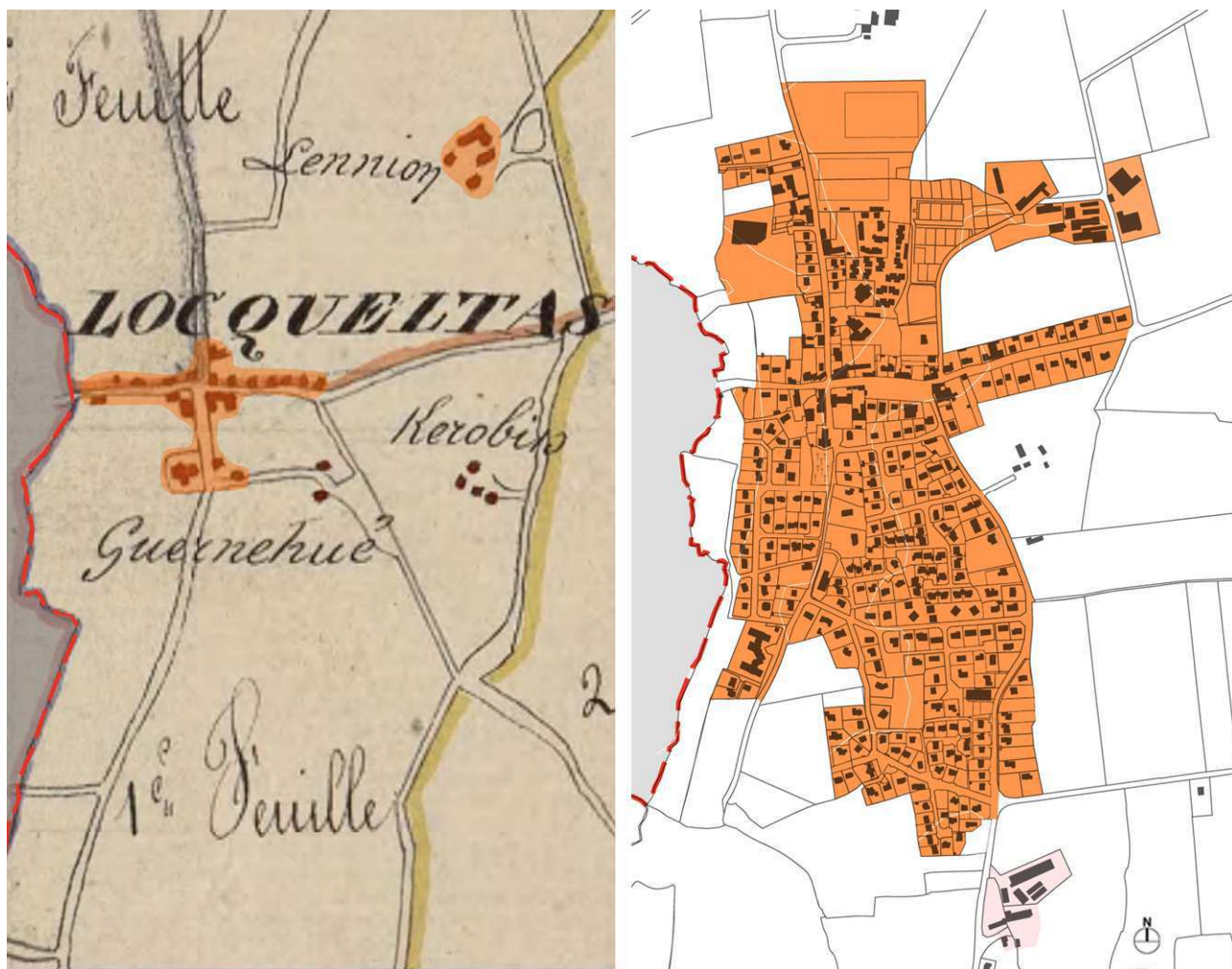
Le territoire communal est marqué au sud par la présence du camp militaire de Meucon, créé en 1874-76, et qui divise en deux parties ce dernier. Le reste du territoire est par ailleurs parsemé, de manière assez homogène, de nombreuses exploitations agricoles et hameaux.

Deux d'entre eux développent un habitat plus dense : Morbouleau en limite est, et Park Carré au sud du camp de Meucon. L'habitat qui les compose est principalement récent.

On notera également au sud de la commune, la présence de la ZA de Keravel, qui compte 23 entreprises.

3.2 Organisation et structure du bourg

3.2.1 Une commune au développement récent



Évolution de la tache urbaine depuis la fin du XIXème siècle

À gauche : cadastre Napoléonien. À droite : cadastre actuel (échelles identiques)

Sur le cadastre Napoléonien, on constate que LOCQUeltas était au XIXème siècle une très petite structure urbaine. Elle était seulement constituée d'un noyau composé de l'église et de son cimetière ainsi que de quelques maisons anciennes bordant les voies.

Sur le plan cadastral actuel, on constate un développement conséquent de la tache urbaine de LOCQUeltas : l'espace urbain s'est décuplé au cours du XXème siècle.

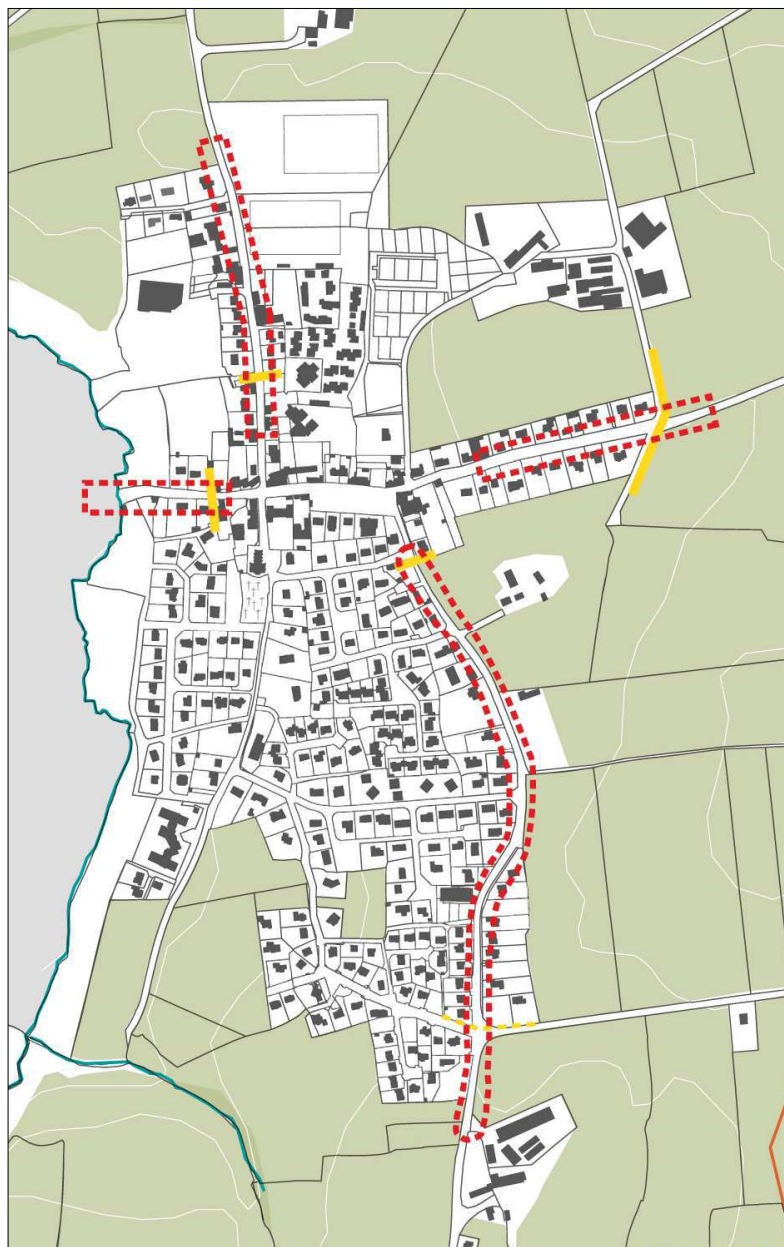
Avec la création du dernier lotissement en date de la commune, le hameau de Lennion, autrefois isolé, vient définitivement se greffer au tissu urbain du bourg.

Selon le diagnostic de l'Agenda 21, l'extension du bourg s'est faite en deux temps :

- d'abord selon un axe est-ouest, le long de la RD 133. L'urbanisation s'y est développée sous forme d'habitat pavillonnaire diffus.
- ensuite selon un axe nord-sud, le long de la RD 181 et à l'ouest de la route Américaine, au sud de la commune. Les extensions pavillonnaires se sont faites par des opérations successives de lotissements classiques ou par des opérations HLM.

Les équipements publics sont tous situés au nord du bourg.

3.2.2 Perception des entrées de bourg et des limites urbaines



Sur la carte ci-avant, la notion de porte urbaine est signifiée par une barre jaune transversale à la voie. La porte urbaine correspond à l'endroit où l'on a le sentiment d'être entré dans le bourg. Il s'agit d'un lieu de basculement dans la sensation spatiale.

Cette notion peut résulter de plusieurs paramètres : topographie, vues, masques, typologie du bâti, ralentissement dans la vitesse des véhicules, usages et traitement de la voirie par rapport aux piétons et aux cycles...

LOCQUELTAS compte trois entrées principales :

- les entrées ouest et est le long de la D 133 (respectivement rue de la Fontaine et rue de la croix de Lennion).
- une entrée au nord sur la D 181, dite route de Bignan.

LOCQUELTAS compte aussi une entrée secondaire au sud, sur la route Américaine.

Entrée de bourg ouest :

La D 133 constitue la traversée principale du bourg de LOCQUELTAS. L'entrée ouest est principalement desservie par la D 767, qui relie Vannes à Pontivy. Elle est également utilisée par les automobilistes arrivant de Locmaria-Grand-Champ. C'est la seule entrée du bourg où l'on perçoit au loin la silhouette du clocher, émergeant des arbres...

L'entrée sur la D 767 se fait en deux temps. Une première partie, diffuse, est marquée par la présence d'un lotissement appartenant à la commune voisine. Nous ne sommes pas encore à LOCQUELTAS, mais c'est ce lotissement qui, cumulé à la vision du clocher dépassant des arbres, donne la première sensation d'entrée dans l'univers bâti d'un bourg.



Entrée diffuse. Le lotissement à gauche ne crée pas de front bâti. La vision du clocher au loin donne pourtant un sentiment de proximité au bourg.

En approchant du bourg, on aperçoit, au-delà de la touffe arborée accompagnant le ruisseau de Camzon et les aménagements des aires de pique-nique et camping-car, la présence du front bâti plus dense du bourg. Le basculement est effectué, lors du passage plus resserré des deux premières maisons de bourg traditionnelles, qui font ici office de porte urbaine.



A travers les arbres, on perçoit l'unité bâtie du bourg



Les deux maisons de bourg, faisant office de porte urbaine

Entrée de bourg est :

De ce côté-ci du bourg, le bâti apparaît à l'arrière d'une haie bocagère. Grâce à cette dernière, l'entrée est très franche : une fois la haie passée, on est dans le bourg.

La rue menant jusqu'au centre est composée d'un habitat pavillonnaire diffus, implanté en large retrait par rapport à la voie. Cette implantation, associée à une voirie rectiligne et large (car doublée d'une rangée de stationnement, puis aménagement piéton et trottoir), donne à cette entrée un sentiment de flottement, d'espace distendu, où le regard se perd, faute d'élément fort pour le guider.



Depuis la RD 133, une haie bocagère délimite l'espace agricole de l'espace urbain



Impression de flottement : l'éloignement du bâti par rapport à la voie, la double allée de stationnement, la longue perspective à l'infini donne un ensemble sans liens où le regard se perd.

Entrée de bourg nord :

Au loin, la première image du bourg à paraître est un ensemble de toiture émergeant très bas au-dessus des champs.

Passé cet ensemble, la route de Bignan se particularise par son hétérogénéité : le long de la voie s'égrainent tantôt pavillons récents tantôt bâti ancien, tantôt implantation en bord de voie, tantôt en retrait, puis, aires de stationnement, espaces engazonnés...

Parce qu'on le perçoit très tôt, le clocher est un élément immuable dans cet ensemble. Sa seule présence assoit le regard, guide vers le bourg.



Depuis la route de Bignan, perception des premières toitures



L'univers un peu chaotique de la route de Bignan. L'hétérogénéité des éléments, des matériaux et des espaces qui la composent lui confère une ambiance particulière. Dans cet ensemble, la vision du clocher reste un élément immuable sur lequel se fixe le regard.

Entrée de bourg sud :

L'entrée de bourg secondaire se distingue par sa longueur. Elle borde sur l'un de ses côtés l'ensemble important des lotissements de la commune.

Sa seconde particularité vient de ce que l'on pourrait appeler sa « fausse » entrée : au lieu du croisement avec la rue Georges Cadoudal, de récents pavillons se sont implantés en bord est de voirie. Bordé de part et d'autre de bâti, une sensation d'arriver dans le bourg se crée. Une fois cet ensemble passé, la campagne réapparaît largement en bordure est tandis que la voie continue de contourner l'ensemble pavillonnaire à l'ouest.

La véritable entrée de bourg se fait à la porte de la place de la mairie, au croisement de la rue St-Gildas.



Première porte urbaine : les anciennes et nouvelles constructions cadrent la route



Arrivée dans le bourg : derrière un alignement d'arbres, on perçoit les premières maisons constituant l'îlot central de la commune

Bien que secondaire, l'entrée de la route Américaine mériterait un traitement plus poussé. Actuellement sans aménagement, celle-ci borde pourtant une grande majorité de l'habitat Locqueltais. Elle pourrait avoir pour vocation une nouvelle liaison douce vers le bourg. Actuellement, la parcourir à pieds reste dangereux : absence de trottoirs, de limites franches, de marquage, de ralentisseurs pour voitures...

Des limites urbaines partiellement bien traitées :

Bien que la grande majorité du bâti du bourg soit constitué de pavillons individuels, LOCQUeltas a su garder bon nombre d'anciennes haies bocagères qui structurent ses ensembles. De manière assez générale (et plus prononcée en partie sud de la commune), les différentes opérations de lotissement se sont appuyées pour leur limites sur ces haies existantes.

On retrouve, en limite urbaine, ces mêmes haies qui ceinturent par l'extérieur le bâti, créant une frontière naturelle entre l'espace construit et l'espace agricole voisin.



Un exemple : depuis la route Américaine, le bâti apparaît entre les arbres bourgeonnants. Cette vision sans feuilles permet de bien percevoir une rangée d'arbres, succédée par un ensemble bâti.

Il est à regretter cependant qu'en l'absence de haies déjà constituées, aucun autre élément ne vienne structurer ces limites. Ces dernières demeurent non traitées. Il serait pourtant intéressant de les valoriser afin de les rendre plus lisibles dans le paysage.



Depuis la rue du Calvaire vers le sud de la commune. L'absence de haies structurantes le long des lotissements laisse une impression de moindre cohérence.

Principaux enjeux liés aux entrées de bourg et franges urbaines de LOCQUeltas :

- **Créer une transition de qualité entre les espaces urbanisés et le grand paysage. Un travail paysager sur les articulations entre espaces construits et espaces agricoles constitue un enjeu pour la lisibilité de LOCQUeltas.**
- **Construire dans les zones laissées vacantes au sein de l'enveloppe du bourg.**

3.2.3 Un système viaire varié et bien hiérarchisé



La voirie et les espaces publics constituent la base de l'espace urbain sur laquelle s'appuie la trame bâtie. La variété et la richesse de la trame viaire (son dimensionnement, son traitement), la diversité et la qualité des espaces publics (places, circulations piétonnes...) participent grandement à la qualité du cadre de vie et à l'animation du bourg.

Le réseau de voiries primaires comprend deux types de voies :

- les voies fondatrices de l'espace urbain (il s'agit de celles sur lesquelles la structure urbaine s'appuie pour se développer).
- les voies les plus empruntées par les véhicules :
 - o les voiries dites secondaires sont les voies effectuant des bouclages, en reliant deux voies principales par exemple.
 - o les voiries dites tertiaires sont les derniers maillons d'un système viaire. Elles comprennent les impasses, les venelles, les culs-de-sac...

Le bourg de LOCQUeltas est constitué de deux axes majeurs :

- la D 133, qui traverse l'ensemble du bourg d'ouest en est.
- la D 181, qui vient se greffer perpendiculairement à cette dernière, depuis le nord de la commune.

Elles constituent, à leur rencontre, l'intersection principale du bourg.

Grâce à un réseau de voiries secondaires bien fourni, le bourg de LOCQUeltas présente un ensemble viaire assez bien maillé et hiérarchisé.

Aménagements Place de l'église et Place de la mairie

Dernièrement, les deux places du bourg (Place de la mairie et Place de l'église) ont été réaménagées :

- travaux d'embellissement : plantations et pose de bancs publics.
- aménagement de ralentisseurs automobiles et de passages piétons : ces derniers sont traités par des marquages au sol, changements de matériaux, surélévation de voirie...

Au niveau de la place de l'église, la configuration de la voirie (largeur, détours...), ajoutée au nouvel aménagement, rend très agréable et fréquentable cette partie du bourg à pieds.



Place de la mairie



Place de l'église

Voiries secondaire et tertiaire : un réseau diversifié dans ses traitements

Le réseau de voirie secondaire dessert équitablement l'ensemble des logements au sud du bourg, contrairement à la partie nord.

Le plan de cette voirie semble assez monotone et classique dans ses proportions : il s'agit de voiries trop larges de desserte de lotissements.

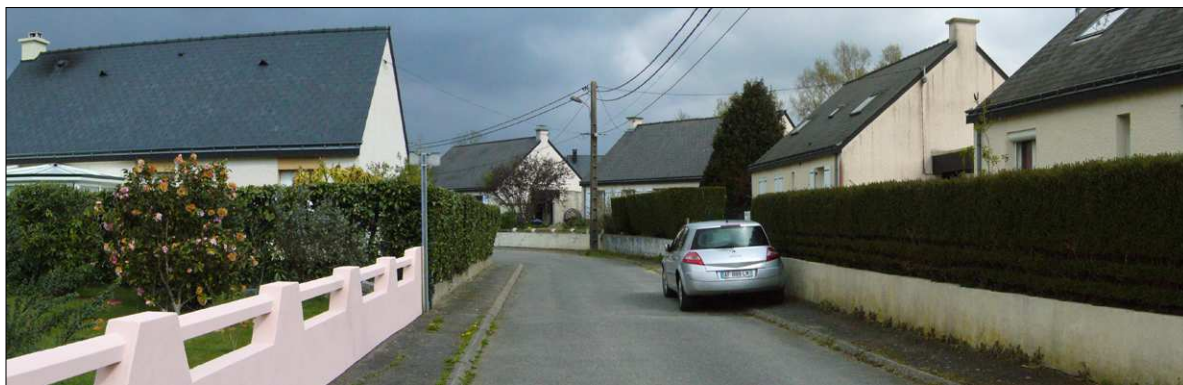
In situ, pourtant, on est surpris par la diversité de ces voies, et notamment par la diversité des traitements urbains ou paysagers.



Rue Georges Cadoudal : les alignements d'arbres confèrent une certaine intimité à la voie



Rue de l'Espérance : les courbes de la voie, l'absence de trottoirs, de limites franches entre espace routier et piéton, incite au ralentissement automobile. Une ambiance de ruralité se dégage de la rue.



Rue des Korrigans : une voirie, cadrée par un ensemble de murets, à l'échelle de l'usage résidentiel qu'elle dessert.



Rue des Lavandières : de larges espaces de voirie et d'espace public pour un usage résidentiel.

Chemin du Calvaire

C'est une des plus anciennes voies de la commune. De par sa géométrie, variable tout le long de sa traversée, et de l'aménagement de ses abords, celle-ci développe des qualités spatiales particulières.

Le Chemin du Calvaire n'est pas rectiligne, mais présente plusieurs courbures. La largeur de la voie est en constant changement : alors qu'elle débute très large lors du contournement de l'église, elle s'amincit ensuite lorsqu'elle longe le cimetière. Elle se dilate à nouveau (même faiblement) une fois passée la haie bocagère qui la longe plus loin.

Cette variabilité de géométrie est accentuée par les divers éléments qui la bordent : tantôt haie, muret, alignement bocager...

L'absence de trottoir incite à un cheminement doux et lent.

L'ensemble confère à la voirie une certaine intimité de par la succession de vues cachées, une absence de monotonie dans son parcours.

Les derniers aménagements de la commune autour de l'église ont su préserver les qualités de cette voie.



Chemin du Calvaire : on longe le muret du cimetière. Au loin, la rangée d'arbres bocagers ferme la vue.



Chemin du Calvaire : la vue lointaine s'ouvre à nouveau, cadrée par de hauts arbres. On aperçoit sur la gauche l'ancienne haie bocagère aménagée sur un talus.

La route Américaine

Il serait bon d'aménager cette voie, en accentuant sa caractéristique de périphérique rural : un alignement d'arbres, le long de sa bordure est, permettrait de clarifier la limite urbaine du bourg. Créer un cheminement doux permettrait une liaison piétonne vers le bourg. Créer des « accidents » de parcours (changements de matériaux, travail sur les accotements...) inciterait les automobilistes au ralentissement.

Impasses et aires de retournement

La grande quantité de lotissements et de logements pavillonnaires implique une multiplication de voirie tertiaire qui, trop souvent, se termine en raquettes, impasses et aires de retournement ou stationnement.

Ces ensembles sont de grands consommateurs d'espace.



Différents exemples d'impasses sur l'ensemble de la commune

3.2.4 Des liaisons douces bien représentées mais sans cohérence



LOCQUELTAS compte un bon nombre de cheminements piétons. Ils sont essentiellement développés au sud de la commune.

Parce que ces derniers résultent souvent de cheminements le long d'anciennes haies bocagères conservées, ils présentent de bonnes qualités paysagères : chemins enherbés, arborés, intimes par la présence des grands arbres. La commune de LOCQUELTAS a su étoffer le nombre de ces cheminements au cours de la création successive des zones bâties. Les nouveaux cheminements gardent pour la plupart cette ambiance champêtre des anciens chemins.



Ces nombreux cheminements n'ont hélas pas vocation à inciter au déplacement doux au quotidien dans la vie de la commune : ils permettent le passage d'un lotissement à l'autre, rendant agréables ces derniers, mais n'ont pas cette volonté d'être rattachés à un ensemble plus vaste, qui permettrait un vrai cheminement doux pour les déplacements des habitants vers les services du bourg.

L'aménagement piéton de la route Américaine permettrait une liaison structurée vers le bourg.

Un aménagement plus franc du cheminement le long de la coulée verte, à l'ouest du bourg, pourrait permettre une traversée jusqu'aux aménagements sportifs et scolaires tout au nord.

3.2.5 Espaces verts et espaces publics

LOCQUeltas compte peu d'aménagements de ce type :

- une place publique : la place de la mairie dernièrement réaménagée. Bien que positif pour le ralentissement automobile, cet aménagement ne propose pas de lieu de rencontre ni de détente pour les habitants.
- la coulée verte à l'est de la commune : elle longe le ruisseau en limite est. Elle est aménagée aux abords de la D 133 : aire de camping-car, aire de pique-nique, de jeux pour enfants. Pour le reste, elle demeure en zone enherbée, sans grand entretien. Elle amène à la commune une ambiance plus sauvage et boisée assez plaisante.

Laisser une part de « nature sauvage » est intéressant. Pour autant, des limites plus franches entre ces deux espaces aménagés et conservés en l'état permettraient une meilleure lisibilité de l'ensemble de la coulée.



Aménagements de liaisons piétonnes et mise en évidence du lavoir.



Aire de pique-nique et de jeux



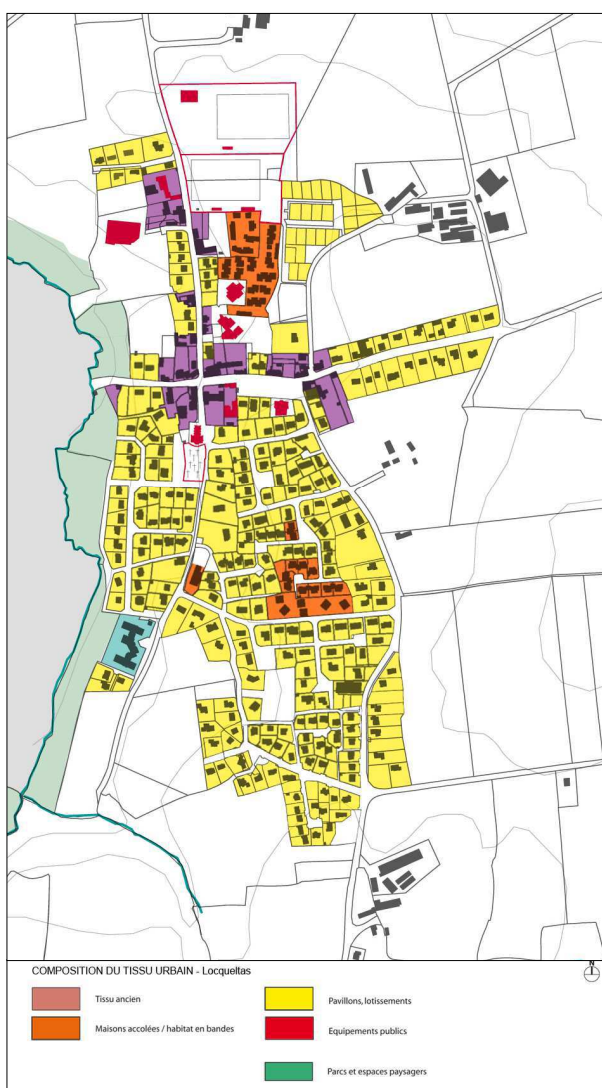
Un espace conservé naturel

Enfin, il existe un espace vacant engazonné au nord de la commune, à l'arrière de la médiathèque. Celui-ci est aujourd'hui sans fonction.

Principaux enjeux liés aux espaces publics de la commune de LOCQUeltas :

- **Requalifier l'ensemble de la coulée verte en créant des limites mieux marquées entre l'espace laissé à l'état naturel et celui destiné à la promenade et aux loisirs.**
- **Aménager les berges pour une liaison piétonne nord-sud de a commune.**
- **Privilégier les espaces publics comme lieux destinés à la vie des habitants : lieux de rencontre, de loisirs, de promenade...**

3.2.6 Composition du tissu urbain



Sur la carte ci-contre, on constate que LOCQUeltas possède un tissu urbain essentiellement composé de maisons pavillonnaires construites courant 20ème siècle.

Le tissu ancien est minime : en 1897, un incendie a ravagé l'essentiel du bâti originel.

Quelques opérations de maisons en bande ont été réalisées. Il s'agit principalement de logements sociaux.

Le bourg ne compte pas de grands locaux d'entreprise.

Depuis peu, la ferme de Lennion, au nord-est du bourg, a été rattachée à son tissu urbain lors de la création du tout dernier lotissement.

Les équipements publics se concentrent en partie nord du bourg : école, centre social, médiathèque, équipement sportif..

L'ensemble du bourg est très peu dense. A l'image des différents lotissements et habitats pavillonnaires diffus, les équipements publics consomment également beaucoup d'espace : la médiathèque, le centre social, la salle de sport sont accompagnés de nombreuses et vastes aires de stationnement et aménagements paysagers sans grande qualité spatiale.

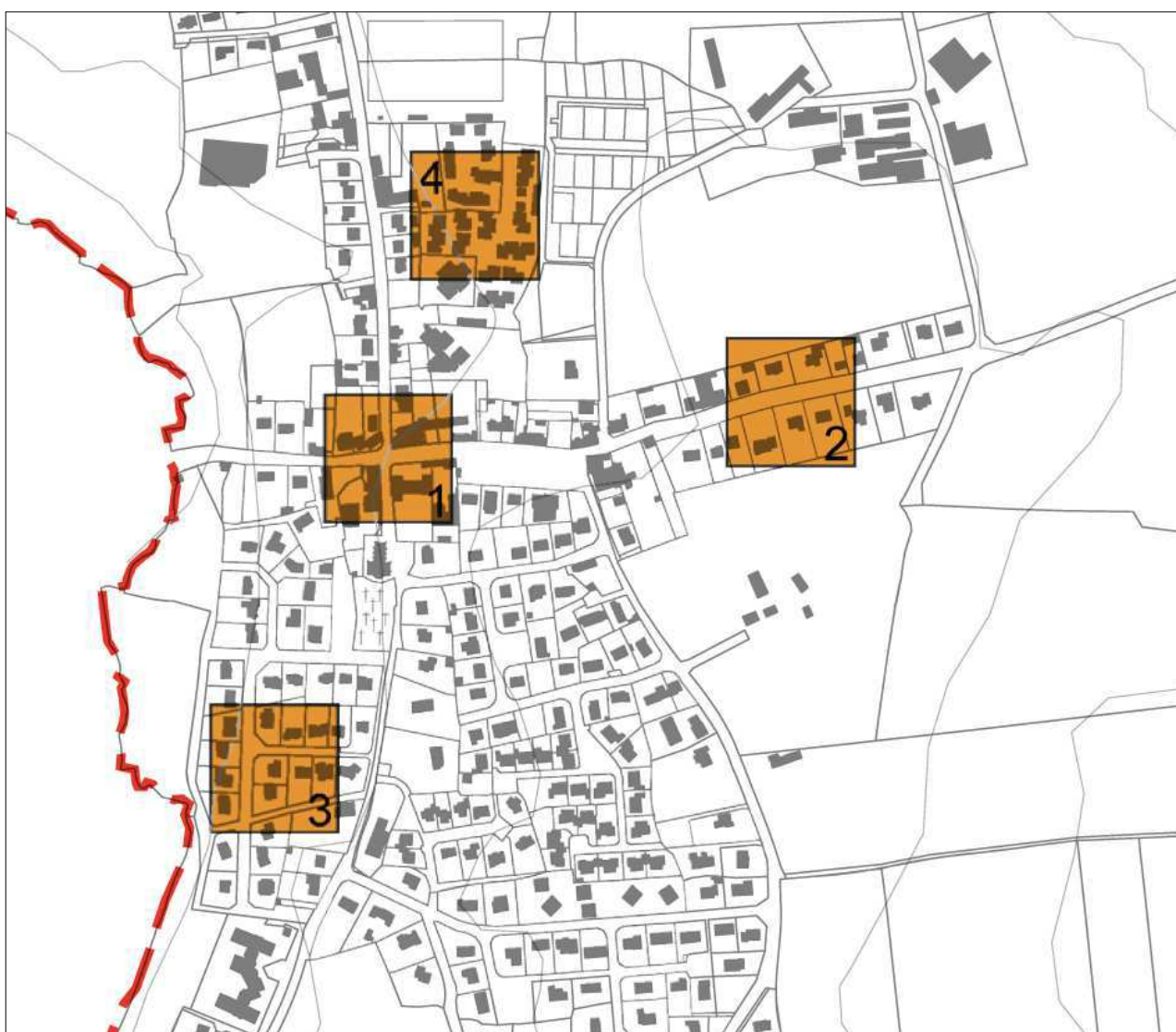
Etude de densité :

Il s'agit ici de comprendre le fonctionnement de ces différents tissus urbains et la qualité de vie et d'usage qui en découle, ainsi que leur consommation d'espace.

Cela revient à appréhender la question de la densité urbaine ou bâtie sous deux grands aspects :

- la densité réelle, que l'on peut quantifier.
- la densité vécue, qui est la perception que l'on a des hauteurs de bâtiments, des fermetures visuelles, de la monotonie ou non du lieu, de l'usage de l'espace public... Elle est très liée à la typologie d'habitat.

Pour étudier les différents tissus urbains de LOCQUeltas, on utilise des « échantillons » de tissu urbain pour lesquels un certain nombre de paramètres sont étudiés.



Localisation des échantillons de tissu urbain. Chaque « carré » mesure 100x100m, afin de pouvoir comparer les différents tissus entre eux.

1. Une architecture ancienne peu présente.



Ce que l'on peut qualifier aujourd'hui de centre-bourg correspond en fait au bâti ancien développé essentiellement au 19ème siècle et début 20ème siècle. Il se concentre à la liaison des deux axes routiers primaires du bourg, puis s'égraine le long de ces derniers.

L'architecture ancienne est peu présente dans le bourg de LOCQUeltas. Elle présente les caractéristiques suivantes :

- Aspect quantitatif (densité) :
 - o Environ 9 logements/hectare.
 - o Taille moyenne des parcelles : 500m²
 - o Typologies de logements: maisons à R+1+combles ou longères.

- Aspect qualitatif :
 - o Caractéristiques urbaines :
 - Un bâti souvent implanté en mitoyenneté et en bord de voirie. Il s'agit des maisons « de bourg ». Certaines sont sans recul par rapport à la rue, d'autre présentent leur jardin clos sur la rue. Elles présentent toujours une continuité bâtie intéressante car très structurante pour l'espace public de la rue.
 - Parcelles s'étirant dans la profondeur pour les maisons de bourg (la largeur sur voie est toujours la plus petite).
 - Les maisons possèdent toutes une façade publique et un arrière privatif, facilement identifiés.
 - Les jardins situés à l'arrière des maisons sont d'un seul tenant et préservent l'intimité de leurs occupants lorsqu'ils sont situés à l'arrière.

 - o Caractéristiques architecturales :
 - Des façades pour la plupart en pierres apparentes (donc des teintes globales de façades relativement soutenues et sombres). Plusieurs de ces maisons ont par la suite été enduites et peintes.
 - Des hauteurs et un volume commun liés au type de bâti : une volumétrie simple variant du RDC + combles au RDC + étage + combles et présentant peu ou pas de décrochés de façades.
 - Une architecture relativement homogène avec des baies présentant des proportions verticales à entourage et linteau de pierre. Le linteau peut parfois être en bois ou en briques. Les baies de l'étage s'alignent et sont centrées avec celles du rez-de-chaussée. Les toitures sont couvertes d'ardoises naturelles.
 - Les lucarnes, lorsqu'elles existent, sont en nombre limité et s'alignent avec les baies des étages inférieurs.
 - Pas ou rarement de garage couvert ouvrant sur la chaussée.

- Impacts sur l'environnement :
 - o Un bâti peu consommateur d'espace car l'implantation s'effectue sur des parcelles relativement petites.
 - o Économie sur les réseaux, car linéaire limité.

2-3. Une architecture de maisons individuelles récentes dominante.

Le bâti contemporain de LOCQUeltas se présente sous forme de maisons individuelles construites selon plusieurs phases successives de procédures de lotissements. On distingue cependant ici 3 typologies d'implantation de cet habitat : le pavillonnaire diffus, les opérations de lotissement et les maisons accolées ou en bande.

Les pavillons individuels peuvent s'organiser de deux façons :

- l'habitat pavillonnaire diffus s'étend le long des voies existantes. Il est surtout présent Rue de la Croix de Lennion et le long de la route Américaine. Cet habitat a la caractéristique de n'avoir qu'un front bâti : à l'arrière des parcelles, la campagne s'étend.
- les lotissements : une voirie a été créée pour leur implantation. Ils s'organisent le long de ces voies en de nombreux détours et retournements. L'ensemble donne un vaste aplat de parcelles et des maisons aux caractéristiques semblables.



Habitat pavillonnaire diffus, Rue de la Croix de Lennion



Lotissement, Rue des Lavandières



Lotissement, Rue des Fleurs

- Aspect quantitatif (densité) :
 - o Environ 6 à 10 logements/hectare.
 - o Taille moyenne des parcelles : 1 000m² à 1 500m².
 - o Typologies de logements : maisons type T4/T5.

- Aspect qualitatif :
 - o Caractéristiques urbaines :
 - Un bâti implanté en retrait de la voirie (environ 5m) au centre de la parcelle. Il est parfois mitoyen sur un coté.
 - Ce bâti structure peu l'espace public.
 - Parcelles présentant un linéaire conséquent sur la voirie.
 - Le sens des faitages, majoritairement parallèle à la voie crée une ligne directrice.
 - Les jardins situés autour des maisons sont morcelés et préservent peu l'intimité de leurs occupants.

 - o Caractéristiques architecturales :
 - Maisons de gabarits et de hauteurs variables.
 - Façades en enduits clairs, visibles de loin dans le grand paysage.
 - Maisons-types peu contextualisées dans l'environnement de LOCQUeltas.

- Impacts sur l'environnement :
 - o Consommation d'espace important.
 - o Important linéaire de réseau à la charge de la commune (eau, électricité, assainissement).
 - o Largeur de la voirie souvent surdimensionnée, en regard de son usage.

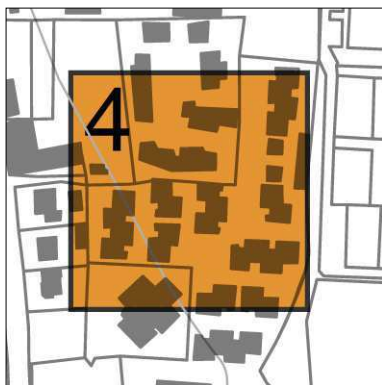
On reproche généralement aux lotissements leur manque d'intégration au tissu urbain originel ainsi que leur juxtaposition spatiale, sans cohérence ni lien entre eux.

En parcourant LOCQUeltas, on est cependant frappé par le nombre d'entre eux dont les limites ont été dictées par d'anciennes haies bocagères. Celles-ci ont été bien souvent conservées et constituent autant de liaisons douces et végétales entre les différentes opérations constructives. Ce boisement, ajouté à de nombreux alignements d'arbres plus récents, donnent un sentiment de confinement au sein d'un bâti pourtant peu dense.



La rue Cadoudal : la double rangée d'arbres confère un espace plus intime dans une des rues les moins denses de LOCQUeltas.

4. Maisons en bande



Maisons en bande Chemin du Calvaire



Maisons en bande : le hameau du Loc'h



Ensemble de maisons groupées, rue des Fleurs

- Aspect quantitatif (densité) :
 - o Environ 18 logements/hectare.
 - o Taille moyenne des parcelles <500m².
 - o Typologies de logements : maisons type T2/T3/T4.

- Aspect qualitatif (caractéristiques urbaines) :
 - o Elles présentent une façade publique et une autre, plus privée, sur l'intérieur de la parcelle.
 - o Parcellaire perpendiculaire à la voie.
 - o Espace enherbé à l'avant et jardin privé à l'arrière.
 - o Habitat assez dense.
 - o Ce type d'habitat crée un espace public structuré si la voie est construite des deux côtés et qu'un aménagement est prévu à l'avant des maisons (murets, petite haie...). Mais cet aménagement est inexistant.

Les équipements publics :

Alors que le sud du bourg développe essentiellement de l'habitat pavillonnaire, le nord du bourg concentre la majeure partie des équipements publics : médiathèque, centre social, équipements sportifs...

Bien qu'il soit fréquent que des équipements sportifs demandent beaucoup d'espace (parking pour accueil de réunions sportives, stades de foot...), on s'interroge à LOCQUeltas sur l'ampleur des aménagements qui encadrent la médiathèque et le centre social : nombreux parkings, espaces engazonnés trop vastes et sans fonction apparente, aires de retournement...

L'ensemble n'organise pas de cohérence entre bâti et voirie.



L'ensemble de la médiathèque et du centre social : de vastes aménagements de parkings et espaces engazonnés confèrent une densité extrêmement faible à cet endroit du bourg.

Principaux enjeux liés aux tissus urbains de LOCQUeltas :

- **Au sein du tissu pavillonnaire existant :**
 - **penser à l'harmonisation des nouvelles constructions, leur insertion dans le paysage urbain, en particulier au niveau des toitures, des volumes, du rapport à la rue, des clôtures...**
 - **penser aux possibilités d'évolution pour les constructions existantes (extensions en limite de propriété).**
 - **travailler les articulations entre les zones construites et les terres agricoles les jouxtant.**

- **Au sein des nouvelles zones à urbaniser :**
 - **travailler les nouvelles zones en connexion à la fois avec le centre et les infrastructures communales (proximité, création de liaisons douces...) mais également avec les autres parties du bourg.**
 - **travailler sur un urbanisme plus économe en termes de foncier tant au point de vue de la parcelle que des espaces verts publics.**
 - **travailler sur des typologies d'habitat variées qui permettent de répondre à des besoins différents et donc assurer une mixité d'âge et sociale sur la commune.**
 - **construire en remplissant les dents creuses avant d'étendre la tache urbaine.**
 - **travailler sur des règlements par zones qui harmonisent l'aspect architectural des constructions entre elles (intérêt du cahier de prescriptions architecturales).**
 - **travailler sur des matériaux et des teintes intégrant plus facilement les constructions au paysage (privilégier les teintes soutenues au détriment des enduits clairs).**

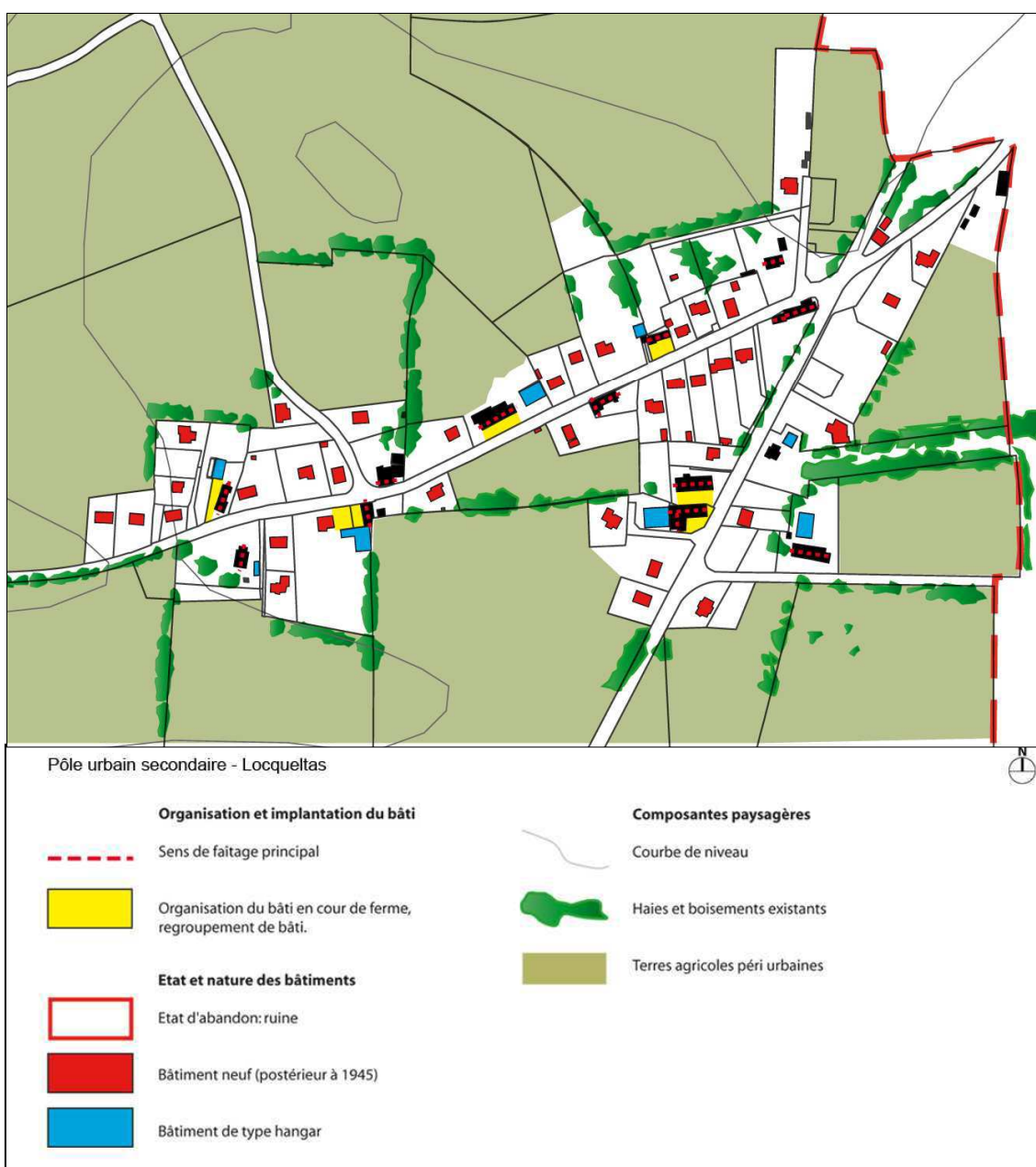
- **Au sein des équipements publics : requalifier la zone de la médiathèque et du centre social (les parkings ne pourraient-ils pas être regroupés en un seul, peut-être plus centralisé ?).**

3.3 Le bâti hors du bourg

On recense sur le territoire communal environ 19 hameaux, souvent constitués de fermes et exploitations agricoles. Deux d'entre eux constituent des pôles d'urbanisation plus importants : Morbouleau et Park Carré.

Au sud de la commune, le long de la D 767 menant à Vannes, se trouve la ZA de Keravel qui regroupe 23 entreprises sur une superficie de 17,9 hectares.

3.3.1 Analyse urbaine du hameau de Morbouleau



Morbouveau se situe à l'est de la commune, au carrefour de la RD 133 et de la RD 778.

Il s'agit d'un vaste hameau, qui se déploie en cordon le long des deux voies qui le composent.

Son développement est récent. Le bâti ancien est très rare et dispersé : il ne compose pas de structure primaire.

Morbouveau posséda un temps une gare, lorsqu'une voie ferrée reliait Vannes à Locminé. Cette voie fut fermée en 1947. Il demeure aujourd'hui sur la commune quelques tronçons de cette ancienne voie qui fait aujourd'hui office de voie verte pour les promeneurs.

Le hameau de Morbouveau est constitué essentiellement de bâtiments à usage d'habitation.

Le bâti ancien



Photo 1



Photo 2



Photo 3

Le bâti ancien est constitué de pierre. Celle-ci a parfois été enduite. Ce sont des bâtiments tout en longueur, orientés pour la plupart sur un axe de faitage est-ouest. Ce bâti s'implante en bordure de voirie : soit perpendiculairement (photo 1), soit parallèlement (photo 3) à cette dernière. Si celui-ci est en retrait, cet éloignement de la voie est minime. Une cour ou jardin est alors organisée à l'avant du bâti, bordé par un muret (photo 3). Dans tous les cas, le bâti est présent sur la voie et constitue un front visible.

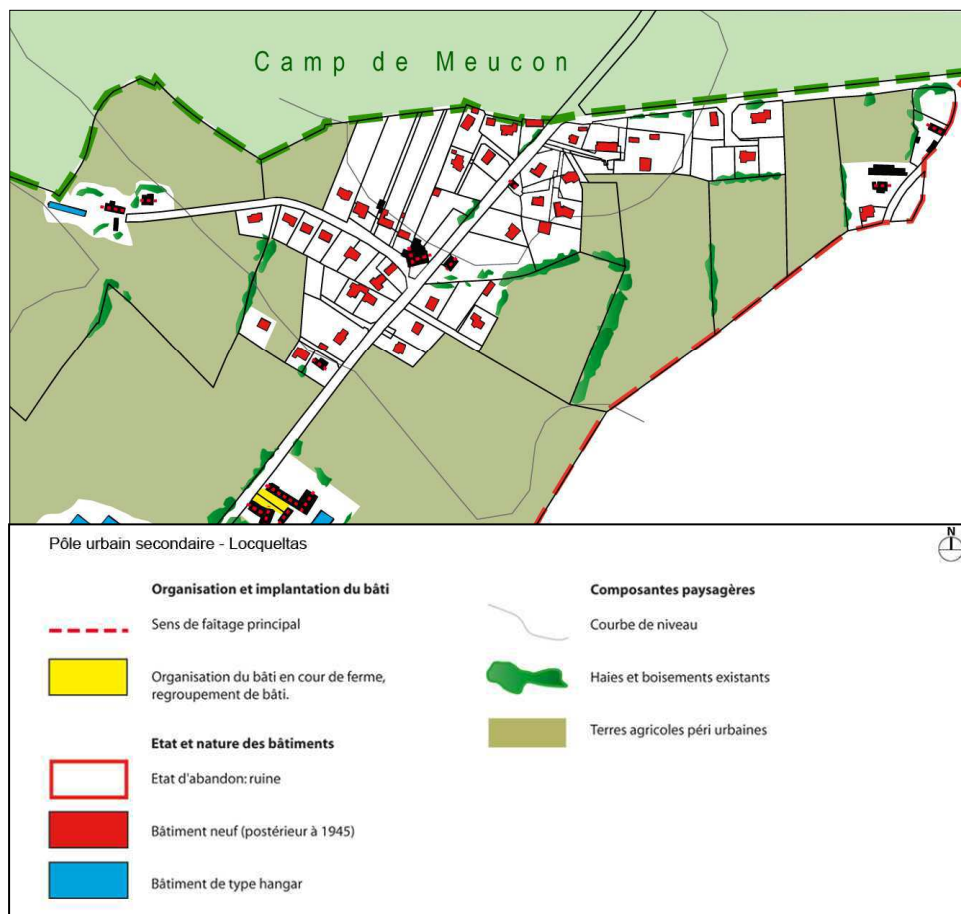
Le bâti récent

Le bâti plus récent s'implante au milieu de sa parcelle, en retrait de la voirie. Des haies monospécifiques l'isolent parfois de la voie, sans la qualifier.



On notera, d'autre part, que le piéton ne trouve pas sa place dans ce hameau : il n'existe pas d'aménagements permettant de se déplacer à pieds ou à vélo en sécurité. La RD 778 est particulièrement dangereuse pour le piéton.

3.3.2 Analyse urbaine du hameau de Park Carré



Le hameau de Park Carré affiche les mêmes caractéristiques architecturales et urbaines que Morbouleau : développement récent, bâti ancien quasi-inexistant (trois bâtiments recensés), implantation similaire le long des voies.

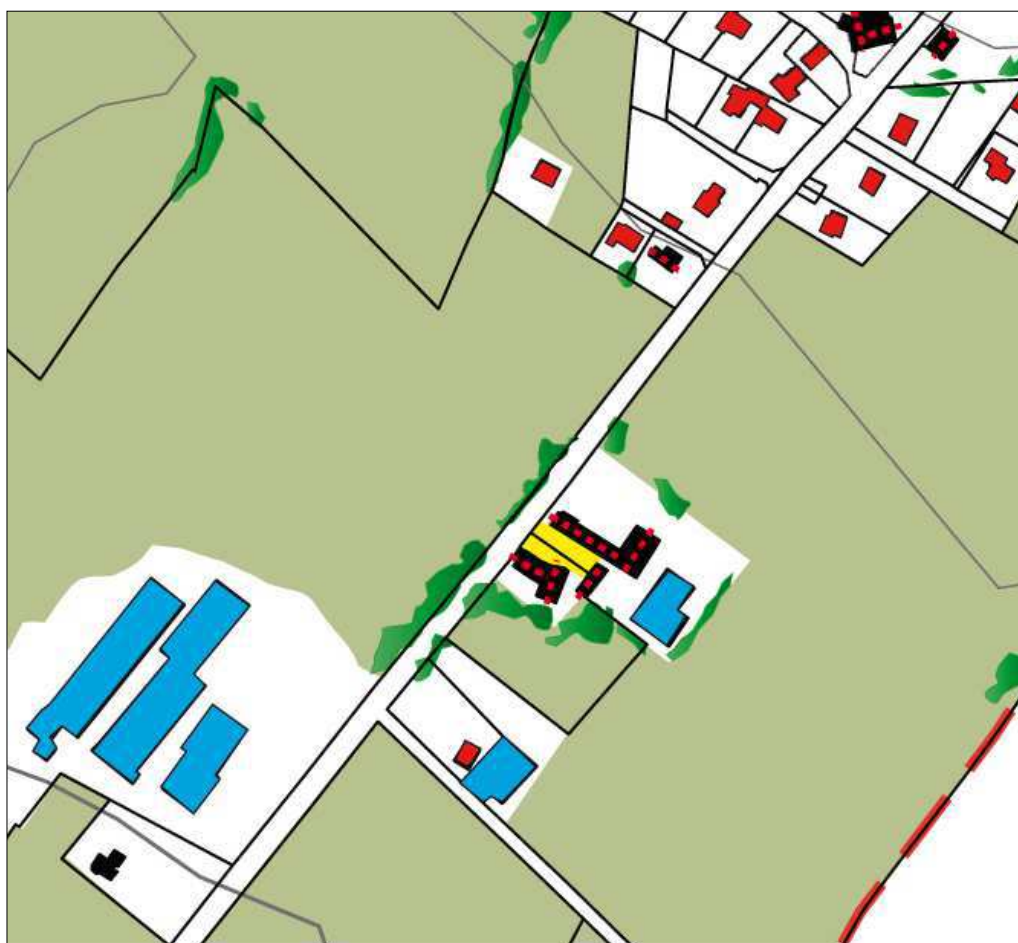
Principaux enjeux liés aux hameaux :

- **Dans tous les cas, il s'agira de limiter les constructions neuves. Si la construction s'avère nécessaire, travailler sur un projet d'ensemble à l'échelle du hameau afin de prendre en compte et de s'inspirer de l'organisation spatiale, des volumétries et matériaux locaux.**
- **S'interroger sur les moyens à mettre en œuvre pour la sécurité piétonne.**

3.3.3 Le bâti agricole

Le territoire et les paysages de LOCQUeltas sont marqués par l'activité agricole. La majorité des écarts ou hameaux est constituée d'au moins une exploitation agricole.

Accolée au hameau de Park Carré, l'exploitation de l'Hermiton est un bon exemple de l'organisation générale de ces dernières (dans les grandes lignes).



*Photo 1**Photo 2**Photo 3*

Le corps ancien est composé de trois bâtiments, qui organisent en leur centre une vaste cour.

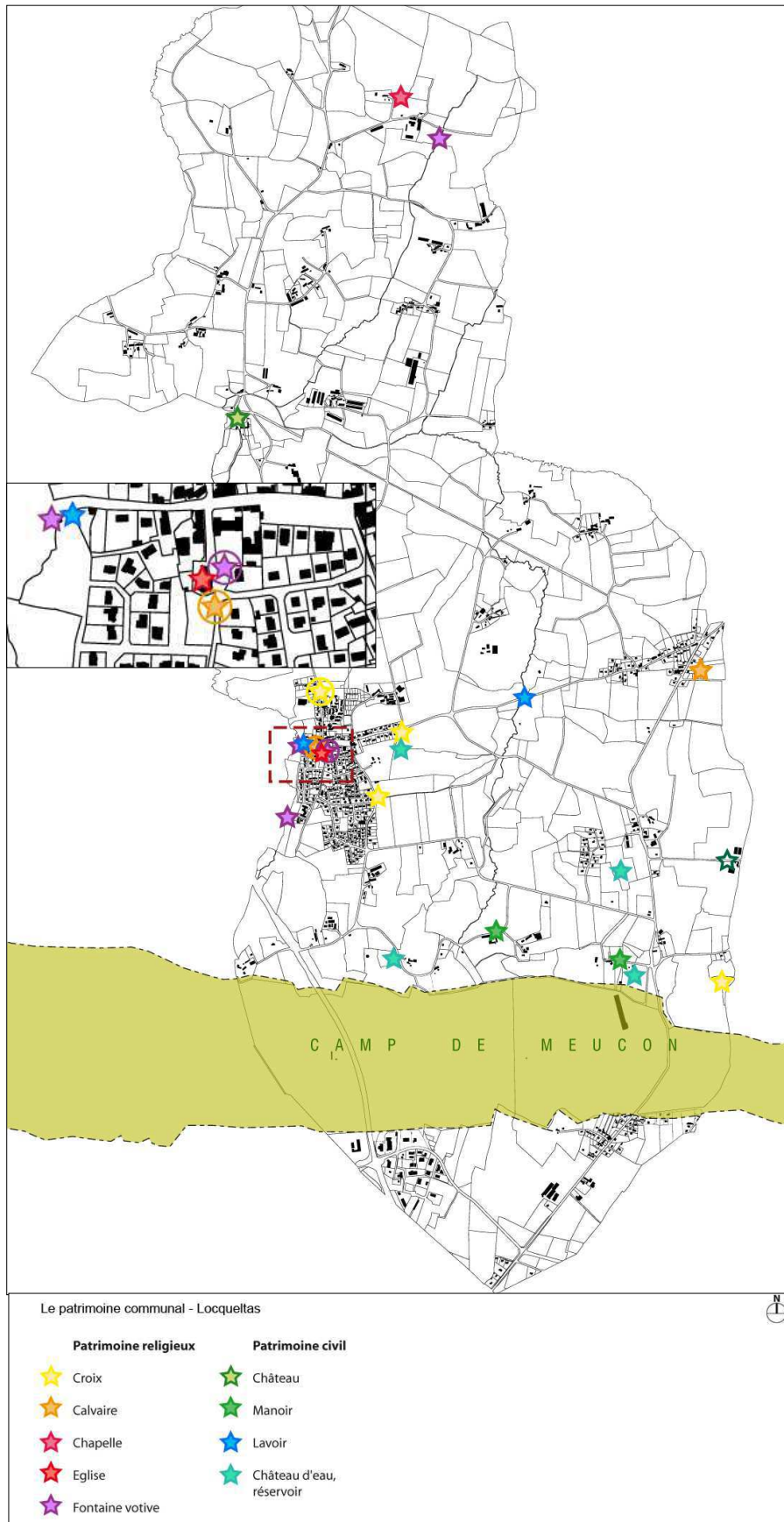
De l'extérieur, l'ensemble est fermé (photo 2) : il montre des façades comportant un nombre limité de baies, et, si elles existent, de très petite taille. Il s'ouvre plus généreusement sur la cour (photo 1). L'ensemble est fermé sur la voirie par un muret de pierre. Les bâtiments sont tout en longueur et de faible hauteur (un étage maximum). Les matériaux utilisés sont la pierre et l'ardoise pour la couverture.

De l'autre côté de la voie, plusieurs hangars sont implantés. Très vastes, ils sont constitués essentiellement de tôle. Dans ce cas présent, la couleur de la tôle utilisée a peu d'impact visuel (vert, gris, marron...).

Principaux enjeux liés au bâti agricole en dehors du bourg :

- **Conserver au maximum les caractéristiques du bâti ancien lors de l'implantation de nouveaux bâtiments. Veiller à une organisation cohérente des différents bâtiments entre eux.**
- **Travailler sur l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments, tant du point de vue de leur volumétrie, que de leur implantation par rapport à la topographie ou aux matériaux utilisés (privilégier les matériaux non réfléchissants et sombres quand leur usage est compatible).**

3.4 Le patrimoine architectural communal



LOCQUeltas compte trois monuments classés au titre des monuments historiques :

- la croix du chemin de Coëtcandec (XVI°).
- le puits du presbytère (XVIII°).
- le calvaire du cimetière (XVI°).

La commune possède également plusieurs bâtiments et éléments architecturaux ayant une valeur patrimoniale.

3.4.1 Le patrimoine religieux

Église et chapelles



Église Saint-Gildas, construite en 1878 – Style néogothique.



Oratoire commémorant l'emplacement de la chapelle

Croix et calvaires



Calvaire du cimetière (XVI°) Croix du Chemin de Coëtcandec (XVI°) Croix de Lennion (XIX°)



Croix monolithique du Clio – Route Américaine

Calvaire de Morbouleau - XIX°

Fontaines de dévotion - puits



3.4.2 Le patrimoine civil

Châteaux et manoirs



L'ensemble de Camezon (XVII^e) : château, ancien moulin, maisons



Manoir de Tredec – fin XVI°



Manoir de Bodalic - XVII°

Principaux enjeux liés au patrimoine de LOCQUeltas :

- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine existant sur la commune (circuit de balades, information locale et touristique...).**
- **Être vigilant quant à la nature et à l'exécution des travaux envisagés sur ces éléments de patrimoine lorsqu'il y a lieu (extensions par exemple).**

3.5 Les entités archéologiques

4 zones de sensibilité archéologique sont localisées sur le territoire communal.

1	1	2012:ZH.16	2820 / 56 120 0001 / LOCQUeltas / PARC DUO PECH BRAS / KERQUELO / occupation / Age du fer
2	1	2012:ZP. 1 à 3	17065 / 56 120 0002 / LOCQUeltas / KERDADEC / Gallo-romain ? / enclos, fossés (réseau de)
3	1	2012:ZH.1.1;ZH.1.2;ZH.1.22;ZH.1.26;ZH.1.29;ZH.1.30;ZH.1.5;ZH.1.40;ZH.1.41;ZH.1.43;ZH.1.44;ZH.1.45;ZH.1.46;ZH.1.47;ZH.1.48;ZH.1.49;ZH.1.53;ZH.1.51;ZK.1.2	20738 / 56 120 0003 / LOCQUeltas / VOIE CORSEULVANNES / section de Morboul à Folpedery / route / Gallo-romain - Période récente
4	1	2012:ZA.1.1;ZA.1.11;ZA.1.12;ZA.1.13;ZA.1.19;ZA.1.20;ZA.1.21;ZA.1.29	20739 / 56 120 0004 / LOCQUeltas / VOIE ANGERS/CARHAIX / Section de Keruban à la Mare au Sal / route / Age du fer - Période récente
			20740 / 56 120 0005 / LOCQUeltas / VOIE ANGERS/CARHAIX / KERUBAN / route / Age du fer - Période récente

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

Tous les projets d'occupation et d'utilisation du sol situés sur des entités archéologiques identifiées devront faire l'objet d'un avis préalable du Service Régional de l'Archéologie.

4 Les ressources naturelles et leur gestion

4.1 La gestion des sols : une commune marquée par l'agriculture

La base de données géographiques CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement.

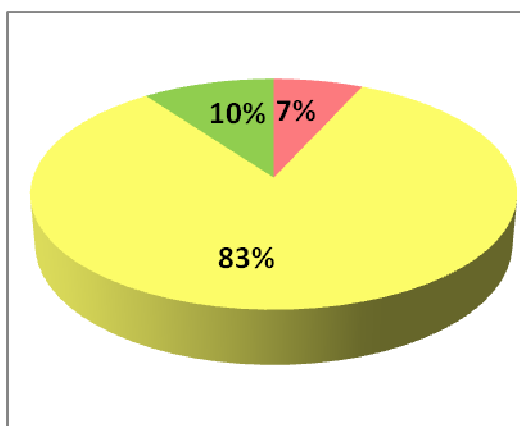
Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

Composition du sol intercommunal en 2006

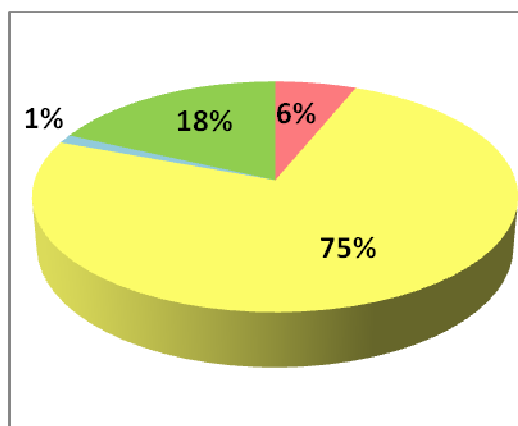
Destination des sols en ha	2006
Artificialisés	563
Agricoles	14 103
Milieux aquatiques	26
Forêts et milieux semi-naturels	4 792
Total	19 484

	Artificialisés
	Agricoles
	Milieux aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

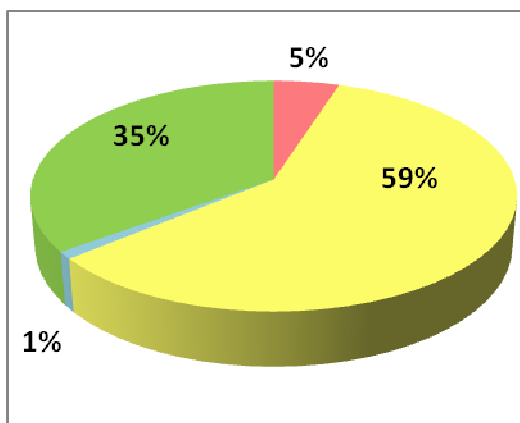
CC. du Loc'h

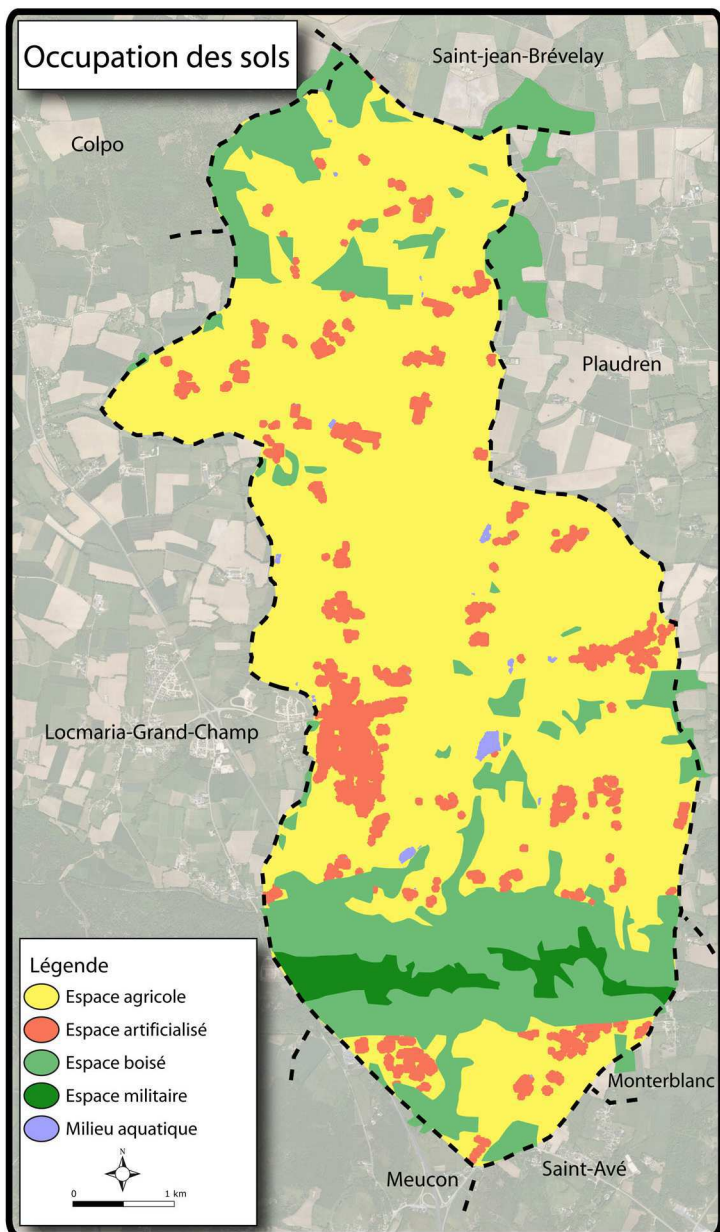


Département du Morbihan



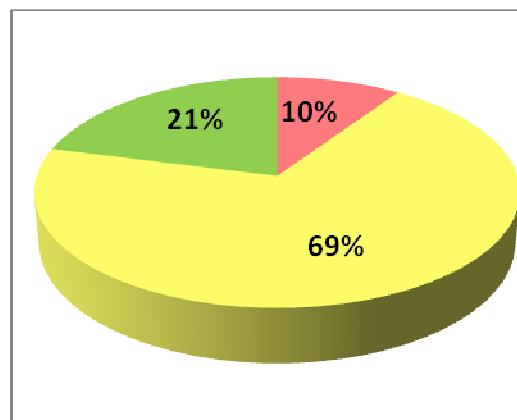
Territoire métropolitain






Source : IGN SCAN - 25 Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2012
 IFN - Cadastre numérisé 2011 - Inventaire des cours d'eau Syndicat mixte du Loc'h et du Sal

Commune de Locqueltas



Destination des sols en ha	2006
Artificialisés	185
Agricoles	1 346
Milieux aquatiques	6
Forêts et milieux semi-naturels + emprise militaire	409
Total	1 946

	Artificialisés (cadastre 2011)
	Agricoles (cadastre 2011)
	Milieux aquatiques (inventaire des cours d'eau)
	Forêts et milieux semi-naturels + emprise militaire (IFN + cadastre 2011)

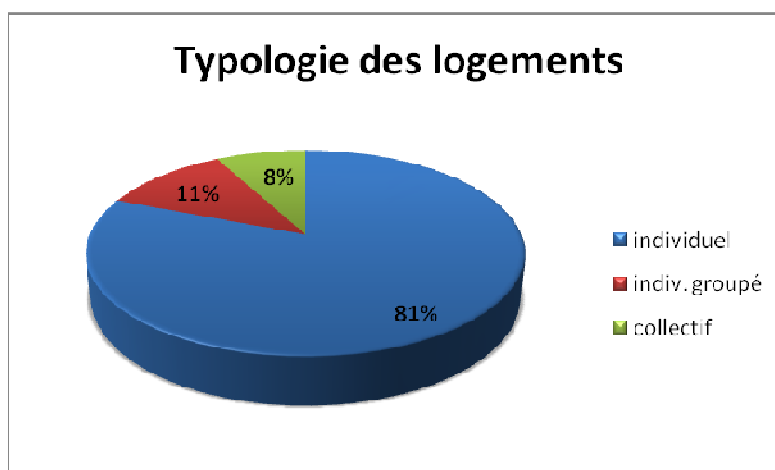
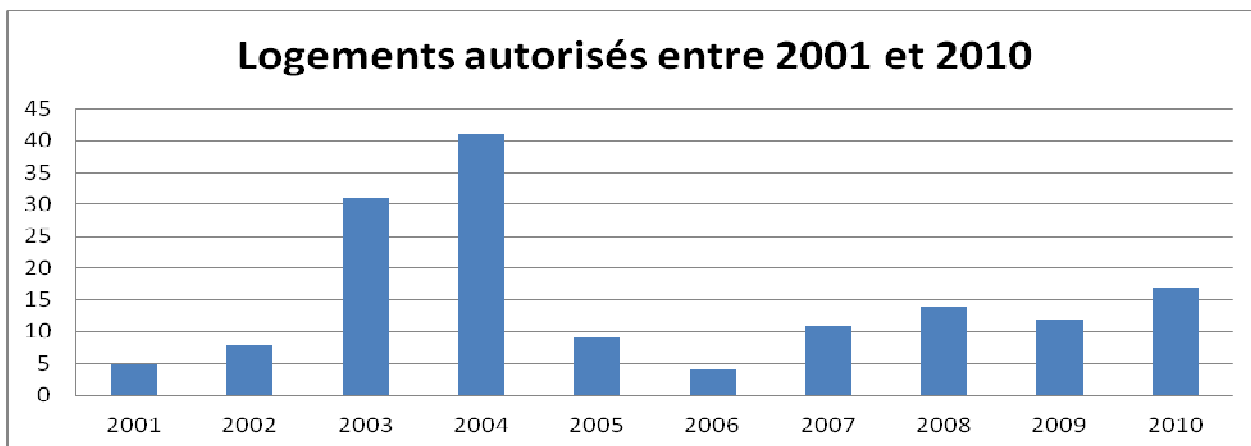
Les secteurs artificialisés représentent une part non négligeable de la commune. En effet, 10% de LOCQUeltas a perdu sa vocation agricole ou naturelle. Cette artificialisation est concentrée majoritairement dans le bourg, Morboulo, Park Carré et la ZA de Keravel. De plus, à l'instar d'un certain nombre de communes de l'ouest de la France, LOCQUeltas est impactée par un mitage assez important.

Les forêts et milieux semi-naturels occupent plus de 20% du territoire communal (représentés en grande partie par les Landes de Lanvaux et les boisements encadrant le camp militaire). Ce taux est deux fois supérieur à la communauté de communes du Loc'h (10%) mais quasiment équivalent à la moyenne départementale.

L'activité agricole toujours prégnante couvre un peu moins de 70% des sols de LOCQUeltas. Ce taux est légèrement inférieur aux moyennes intercommunale et départementale (respectivement 83% et 75%) et très largement supérieur au territoire métropolitain (59%).

Un milieu agricole de plus en plus artificialisé

La commune de LOCQUELTAS a enregistré une évolution significative de la destination de ses sols entre 2001 et 2010. Lors de cette période, 152 logements ont été autorisés (environ 15 par an) dont 81% de logements individuels purs.



Quelles sont les contraintes d'une urbanisation en mitage ?

- Coût important pour acheminer les réseaux (eau, électricité, gaz etc.) ;
- Grignotage de l'espace agricole entraînant de fortes contraintes pour les exploitants agricoles (réduction des périmètres d'épandage, problèmes de voisinage dus aux éventuels bruits, odeurs etc. liées à l'activité agricole) ;
- Impact sur le paysage (constructions type pavillonnaire non intégrées au site) ;
- Risque de pollution des cours d'eau causée par des systèmes d'assainissement autonome défectueux ;
- Problèmes de transport (ramassage scolaire, acheminement des personnes âgées vers les commerces du bourg etc.) ;
- Coût important pour le ramassage des déchets ménagers ;
- Polarisation des habitants "ruraux" vers des communes limitrophes (manque à gagner pour les commerces du bourg) ;
- L'imperméabilisation excessive des sols conjuguée au manque de réseaux d'eaux pluviales peut entraîner un ruissellement important.
- ...

4.2 La gestion des déchets

La Communauté de Communes du Loc'h a pris la compétence « collecte des déchets » dès sa création en 1998. La partie traitement a été déléguée à une structure plus adaptée appelée SySEM (Syndicat Sud-Est Morbihan). Ce dernier a donc pour mission le traitement des ordures ménagères, le tri des produits du tri sélectif et le traitement des déchets verts issus de la déchèterie.

Le pôle environnement par le biais de son service de collecte est ainsi en charge du ramassage des déchets des particuliers mais aussi des professionnels (artisans et commerçants) de son territoire.

La collecte dans le bourg est effectuée deux fois par semaine, soit en porte à porte, soit en point d'apports collectifs (bac de 770 litres). Dans la campagne, les bacs sont collectés une fois par semaine, uniquement en points d'apports collectifs.

Il existe une déchetterie sur le territoire de la Communauté de Communes, au lieu-dit Kerhervé sur la commune de Locmaria Grand-Champ.

4.3 La gestion de l'eau potable

La commune est desservie par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Région de Grand-Champ, dont l'eau provient de deux puits situés au lieu-dit « Locmeren des Prés », sur la commune de Grand-Champ.

Il gère une population de 13 350 habitants sur 5 communes.

Ce service est géré sous forme de régie avec une prestation de services.

Le volume d'eau mis en distribution en 2012 est de 622 720 m³, soit une diminution de 2,14% par rapport à 2011. Le total des abonnés est en augmentation de 3% pour atteindre 6 934 foyers.

Il n'existe pas de captage assurant l'alimentation en eau potable sur la commune. Cependant, la commune est concernée par des périmètres de protection des eaux potables situés sur des communes limitrophes :

- captages de Kerbotin et Lihanteu (commune de Saint-Avé).
- captages de Guernevé, Granuhac et Cadual (commune de Meucon).

Information relatives à la qualité de l'eau

Informations générales	
Date du prélèvement	18/07/2013 10h20
Commune de prélèvement	PLUMELEC
Installation	GRANDCHAMP (0%)
Service public de distribution	GRANDCHAMP
Responsable de distribution	SAUR
Maître d'ouvrage	GRANCHAMP

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux limites de qualité et satisfaisant aux références de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Aspect (qualitatif)	0 qualit.		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre (2)	0,11 mg/LCl ₂		
Chlore total (2)	0,20 mg/LCl ₂		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	450 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif)	0 qualit.		
Saveur (qualitatif)	0 qualit.		
Température de l'eau (2)	19,5 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélobimétrique NFU	0,49 NFU		≤ 2 NFU
pH (2)	8,2 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH	8,25 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

(2) Analyse réalisée sur le terrain

4.4 La gestion des eaux usées

L'assainissement collectif

La commune de LOCQUeltas possède plusieurs stations d'épuration :

- la station d'épuration du bourg et du secteur du Pont-Berthois (en commun avec la commune de Locmaria-Grand-Champ) : il s'agit d'une station de type boue activée en faible charge, avec traitement de l'azote par syncopage et traitement biologique et physico-chimique par injection d'un réactif adapté. D'une capacité nominale de 6 000 équivalents habitants (EH), elle a été mise en service en juin 2010. En 2011, la charge organique s'élève à 30%.
- la station d'épuration de Morboulo: il s'agit d'une station de type lagunage. D'une capacité nominale de 250 EH, elle a été mise en service en 2005. En 2011, la station fonctionne à la moitié de sa charge organique.
- la station d'épuration de Lann Vihan : il s'agit d'une station de type lagunage. D'une capacité nominale de 100 EH, elle a été mise en service en 2005. En 2011, la charge organique s'élève à 30%.

- le secteur de Park Carré, L'Hermiton et Lann Guernevé : ce secteur est raccordé à la station d'épuration de la commune de Meucon, d'une capacité nominale de 5 000 EH. Les communes de LOCQUeltas et Meucon ont validé un potentiel de 300 EH à raccorder provenant des secteurs de Park Carré, L'Hermiton et Lann Guernevé. La charge maximale totale constatée en entrée s'élevait, en 2011, à 3 100 EH.

La commune de LOCQUeltas dispose d'un zonage d'assainissement, approuvé après enquête publique en juin 2009.

L'assainissement non collectif

Concernant le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), la commune a délégué compétence à la Communauté de Communes du Loc'h.

Ce service conseille les particuliers sur leur installation d'assainissement autonome existante ou future. Il veille également à contrôler que tout propriétaire respecte la réglementation en vigueur. Le SPANC contrôle :

- la bonne conception et la bonne réalisation des ouvrages neufs.
- le bon entretien et le bon fonctionnement des installations existantes.

4.5 La gestion des eaux pluviales

La commune de LOCQUeltas dispose d'un schéma directeur d'assainissement pluvial, validé en mars 2013, dont sont tirées les informations suivantes.

La commune de LOCQUeltas est équipée d'un réseau d'assainissement séparatif.

Le réseau d'eaux pluviales a fait l'objet d'une reconnaissance exhaustive et de levés topographiques en août 2011.

Il est équipé de collecteurs, principalement en béton, dont les diamètres varient de Ø 200 à Ø 900, et de fossés. Il s'étend sur environ 12 km de conduites et fossés, dont près de 8,6 km de canalisations.

Le réseau ayant été refait à neuf récemment au niveau du bourg, aucun dysfonctionnement particulier n'a été recensé à ce jour.

Seul un dysfonctionnement concernant un problème de collecte des eaux pluviales est recensé au niveau des parkings près de la cantine municipale. Ce dysfonctionnement est dû au fait que la cote du terrain naturel est inférieure à la cote fil d'eau du réseau.

Par ailleurs, la commune suspecte des rejets d'eaux usées de 3 ou 4 habitations à proximité du foyer.

5 Les pollutions et nuisances

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe deux bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. BASOL a été renouvelée durant l'année 2000 et recense plus de 3 000 sites au niveau national. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

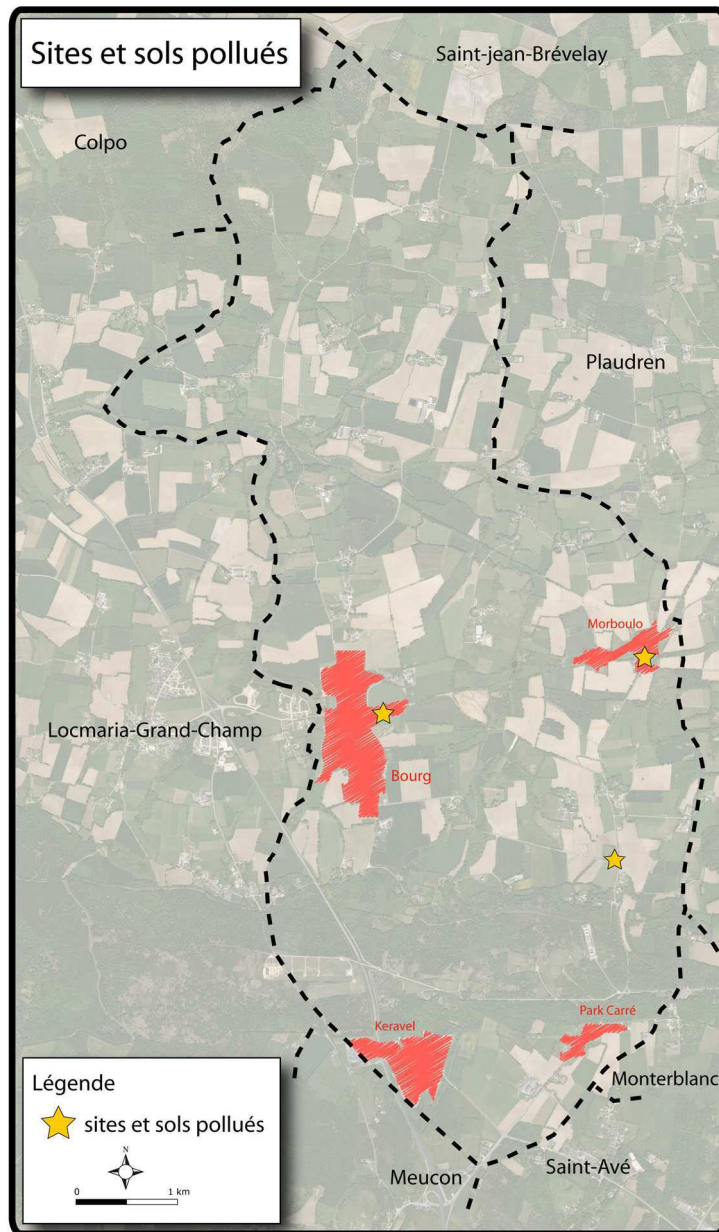
Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à LOCQUeltas.

BASIAS

La base de données BASIAS recense les sites industriels et de service en activité ou non, susceptibles d'être affectés par une pollution des sols. La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Il existe 3 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune de LOCQUeltas.

Identifiant	Nom	Activité	État
BRE5608331	LE PORHO-LE MELLEc	Station service	Activité terminée
BRE5601315	GUILLEMOT	Station service	Activité terminée
BRE5608330	LE ROCH Pascal	Dépôt de liquides inflammables	Activité terminée



Source : IGN SCAN - 25
Basias

Conception cartographique : L'ATELIER D'YS - Mars 2012

6 Les risques majeurs

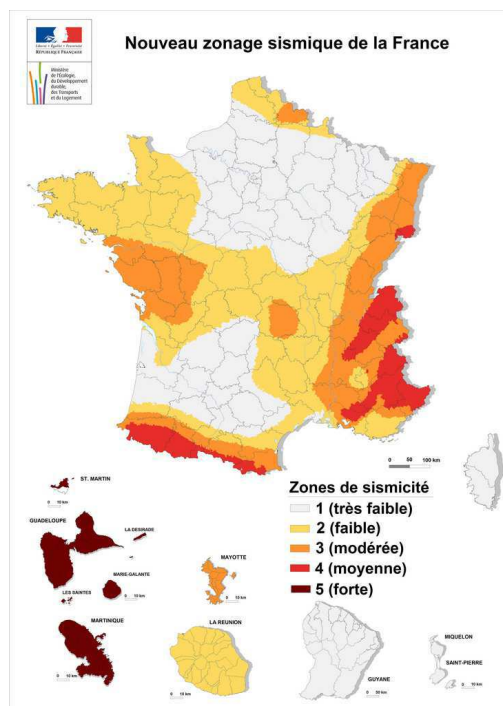
6.1 Les risques naturels

La commune de LOCQUeltas a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles liés à :

- ✓ La tempête d'octobre 1987 (arrêté du 22/10/1987).
- ✓ Des inondations, coulées de boue (arrêtés du 21/02/1995 et du 12/02/2001).
- ✓ Des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain consécutifs à la tempête survenue dans la nuit du 26 et 27 décembre 1999 (arrêté du 29/12/1999).

Le risque lié aux séismes

La commune de LOCQUeltas est classée en zone 2 : sismicité faible.



Le risque lié aux inondations

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Ce risque peut être accentué par l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, par l'artificialisation et le resserrement des berges, ou certaines pratiques culturales et forestières.

La commune de LOCQUeltas est couverte par un PPRn Inondation (Liziec, Vincin) approuvé le 23/03/2009.

Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles

Les résultats de l'étude concernant l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sont disponibles sur le site internet www.argiles.fr.

Compte-tenu du faible niveau de sinistralité du département au regard d'autres départements et de l'absence d'aléa fort, la mise en œuvre d'un plan de prévention du risque (PPR) n'a pas été jugé prioritaire sur le département. Toutefois, la nécessité de communiquer sur le phénomène et de sensibiliser les différents acteurs concernés par celui-ci (professionnels de la construction, élus, maîtres d'ouvrages...) par de l'information préventive reste primordiale.

La commune de LOCQUELTAS est en partie impactée par le retrait-gonflement des argiles en aléa a priori nul, faible ou moyen.



Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Le risque lié aux feux de forêt

Les feux de forêts sont des sinistres qui se déclarent et se propagent dans des formations, d'une surface minimale d'un hectare pouvant être :

- **des forêts** : formations végétales, organisées ou spontanées, dominées par des arbres et des arbustes, d'essences forestières, d'âges divers et de densité variable ;
- **des formations subforestières** : formations d'arbres feuillus ou de broussailles appelées maquis (formation végétale basse, fermée et dense, poussant sur des sols silicieux) ou garrigue (formation végétale basse mais plutôt ouverte et poussant sur des sols calcaires).

Les enjeux :

Bien que les incendies de forêt soient beaucoup moins meurtriers que la plupart des catastrophes naturelles, ils n'en restent pas moins très coûteux en terme d'impact humain, économique, matériel et environnemental.

Les atteintes aux hommes concernent principalement les sapeurs pompiers et plus rarement la population. Le mitage, qui correspond à une présence diffuse d'habitations en zones forestières, accroît la vulnérabilité des populations face à l'aléa feu de forêt. De même, la diminution des distances entre les zones d'habitat et les zones de forêts limite les zones tampon à de faibles périmètres, insuffisants à stopper la propagation d'un feu.

La destruction d'habitations, de zones d'activités économiques et industrielles, ainsi que des réseaux de communication, induit généralement un coût important et des pertes d'exploitation.

L'impact environnemental d'un feu est également considérable en terme de perte biologique (faune et flore habituelles des zones boisées). Aux conséquences immédiates, telles que les disparitions et les modifications de paysage, viennent s'ajouter des conséquences à plus long terme, notamment concernant la reconstitution des biotopes, la perte de qualité des sols et le risque important d'érosion, consécutif à l'augmentation du ruissellement sur un sol dénudé.

6.2 Les risques technologiques

Les installations classées

Les services de l'Etat ont enregistré 32 installations classées sur la commune de LOCQUeltas (entreprise présentant un risque pour l'environnement).

✖ Élevage :

Types effectifs	Nombre d'installations classées
Porcs	6
Volailles	12
Bovins	10
Lapins	2
Chèvre	1
Autres	1

Objectifs :

> **Limiter les constructions à usage d'habitation à proximité de ces sites.**

Synthèse des enjeux environnementaux

A l'échelle de LOCQUeltas, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

La protection et la valorisation des milieux naturels

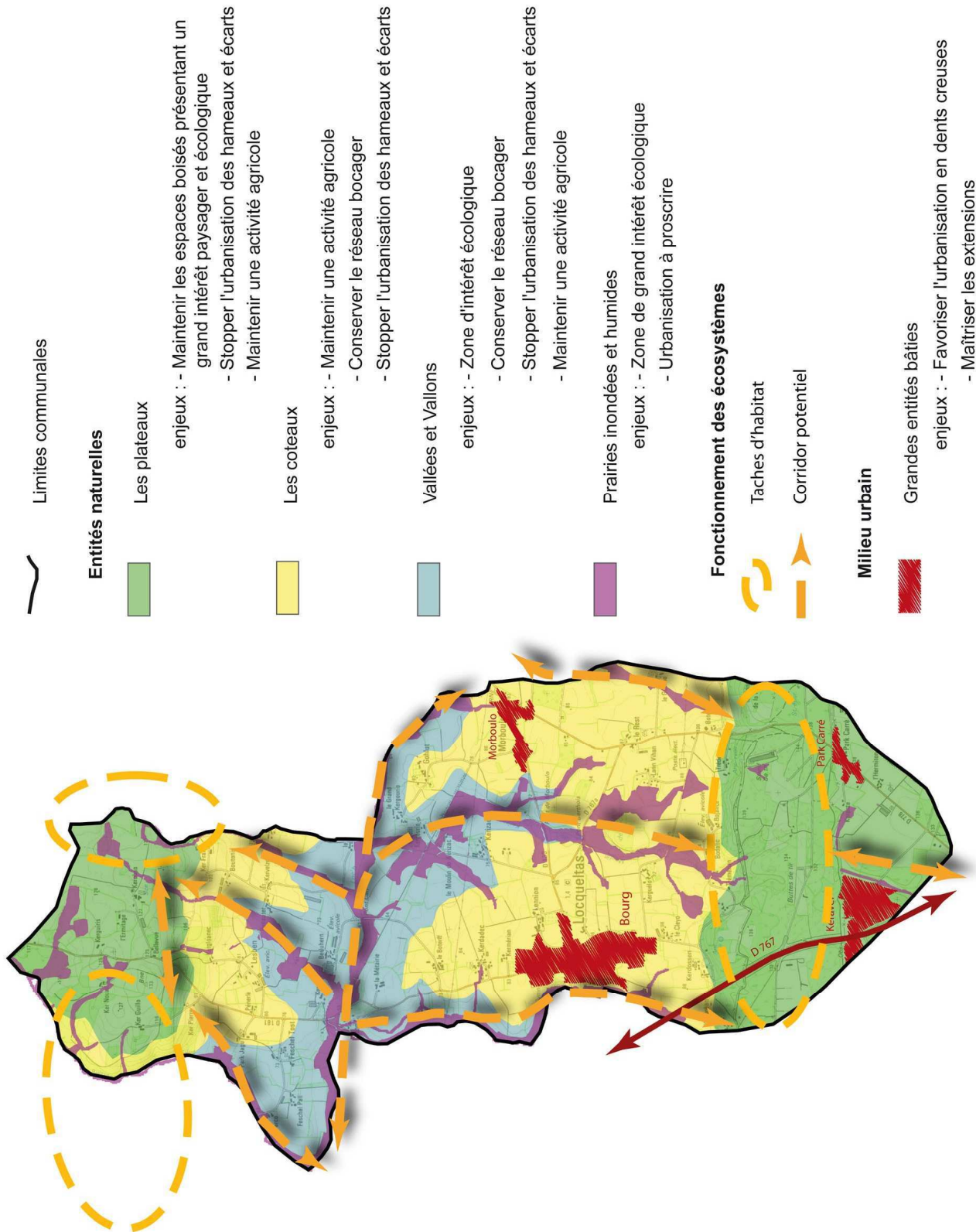
- Maintenir une activité agricole gestionnaire des différents milieux : sur les plateaux nord et sud, les coteaux et les fonds de vallons ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Remettre en état les corridors écologiques en s'appuyant sur le réseau hydrographique, les fonds de vallons, la trame bocagère et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, préserver les chemins creux ;
- Favoriser l'urbanisation en dents creuses des grandes entités bâties et maîtriser leurs extensions.
- Stopper l'extension des hameaux et écarts ;
- Protéger les zones humides et les zones d'intérêt écologique (ZNIEFF des Landes de Lanvaux).

La protection du patrimoine et la préservation des paysages

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune ;
- Mener une réflexion sur les franges urbaines pouvant banaliser le paysage ;

La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux et la prévention des risques

- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome via le SPANC ;
- Prendre en compte les risques liés aux inondations et feux de forêt.



CHAPITRE 3

PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi :

1. au regard des prévisions économiques,
2. au regard des prévisions démographiques,
3. au regard des besoins répertoriés en matière :
 - de développement économique
 - de surface agricole
 - de développement forestier
 - d'aménagement de l'espace
 - d'environnement
 - d'équilibre social de l'habitat
 - de transport
 - de commerce
 - d'équipement et de services

Ainsi, au sein de cette partie, nous allons mettre en évidence l'ensemble des besoins au regard des **perspectives économiques et démographiques**.

Le point n°3 étant présenté lors des chapitres relatifs au diagnostic socio-économique et à l'état initial de l'environnement.

1 Les prévisions économiques

1.1 Économie artisanale et commerciale

Le diagnostic a mis en évidence la présence de quelques activités artisanales sur la commune, notamment sur la zone d'activités de Keravel.

Quelques services et commerces de proximité existent également au sein du bourg de LOCQUeltas.

Ces activités peuvent et pourront se développer. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien d'emplois sur la commune.

1.2 Économie agricole

Bien que le nombre d'exploitations ait considérablement décliné depuis une vingtaine d'années, l'activité agricole est encore très présente sur le territoire communal. L'objectif est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

2 Les prévisions démographiques

Population en 2009	1 584
Population estimée en 2012	1 680

Taux de croissance annuelle	90-99	99-09	09-12
	0,8%	2,7%	2,0%

Nombre de personnes par ménage	2022
	2,4

LOCQUeltas se caractérise par une croissance démographique soutenue depuis 1975, avec un paroxysme lors des dernières années.

Prévisions démographiques : les scénarios

En s'appuyant sur ces rythmes de croissance, on peut établir différents scénarios de développement.

Du fait du vieillissement de la population et l'effet croissant du desserrement des ménages, les perspectives de développement démographiques sont établies en se basant sur un taux d'occupation de 2,4 personnes par ménage en 2022 :

- ✓ Hypothèse n°1 : une hypothèse basse de croissance démographique de 1,1% par an, comparable au rythme de croissance départemental. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 194 habitants d'ici 2022. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 81 unités (8,1 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°2 : une hypothèse intermédiaire de croissance démographique de 2,1% par an, équivalente au rythme de croissance intercommunal. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 388 habitants d'ici 2022. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 162 unités (16,2 logements par an).
- ✓ Hypothèse n°3 : une hypothèse haute de croissance démographique de 3,2% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 620 habitants d'ici 2022. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 258 unités (25,8 logements par an).

Des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité des équipements, scolaires notamment. De plus, il s'agit de répondre à une demande croissante de terrains à bâtir qui peut s'expliquer par le fait que, comparativement aux communes limitrophes de Vannes, les prix du foncier Locqueltais sont attractifs.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°3, à savoir un objectif de 2 300 habitants à l'horizon 2022.

CHAPITRE 4

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

1 Les grandes orientations du PADD

Le PADD répond aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses.

Conformément à l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **arrête** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- **fixe** des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ainsi, les quatre axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de LOCQUeltas sont au cœur d'une démarche dynamique intégrant les grandes préoccupations inscrites dans le code de l'urbanisme.

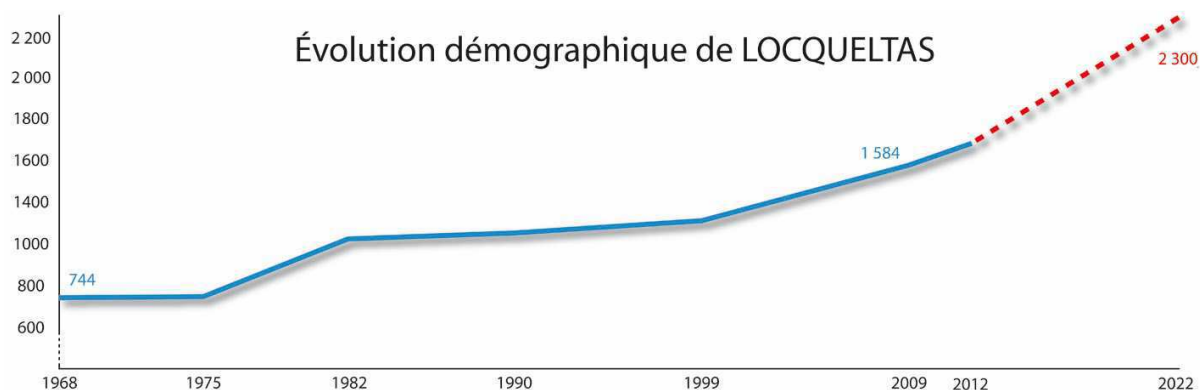
Ces quatre axes sont les suivants :

- ✓ Contenir l'urbanisation et la prioriser dans le bourg
- ✓ Conforter le cadre de vie Locqueltais
- ✓ Pérenniser l'activité économique
- ✓ Protéger l'environnement et préserver les paysages

1.1 Contenir l'urbanisation et la prioriser dans le bourg

Répondre à la demande en logement

A l'instar de celle de la Communauté de Communes du Loc'h, la situation démographique de la commune de LOCQUeltas s'améliore nettement.



C'est pourquoi la commune table, pour la décennie à venir, sur un objectif de croissance démographique annuelle de 3,2%, passant ainsi de 1 680 habitants en 2012 à 2 300 habitants en 2022, soit 620 habitants en plus.

En comptabilisant 2,4 personnes par ménage en 2022, environ 260 logements neufs seront donc à prévoir pour les 10 prochaines années.

Afin de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain, les futures zones à urbaniser proposeront des densités comprises entre 18 et 20 logements par hectare.

Afin de garder son caractère et de limiter les phénomènes de mitage et d'étalement urbain, l'urbanisation à venir se fera prioritairement au sein du bourg (dans un secteur de densification, les dents creuses et le Hameau Saint-Gildas) et en extension directe de ce dernier.

La future zone urbaine prendra ainsi en compte les contraintes règlementaires dues aux cours d'eau, zones humides et exploitations agricoles se situant à proximité du bourg.

Favoriser la mixité urbaine et sociale

Les futures zones à urbaniser proposeront une mixité, en termes d'habitat, de population et de fonctions urbaines. A ce titre, une trentaine de logements sociaux est notamment prévue.

Préserver le caractère des villages et hameaux

Le patrimoine bâti dans les hameaux est riche, marqué par une typologie architecturale caractéristique. C'est pourquoi il est primordial de porter une attention particulière aux projets d'extension qui devront respecter le caractère de ces villages et hameaux.

Le parti d'aménagement est avant tout de protéger le cadre de vie et l'identité territoriale en urbanisant en priorité le bourg, ainsi que dans les villages de Park Carré, Morboulo et Lann Vihan.

Les nouvelles constructions sont donc interdites dans les autres hameaux et villages, et ce afin d'assurer leur préservation pour les années à venir.

En revanche, les changements de destination pour les bâtiments de qualité ainsi que les extensions limitées restent possibles.

1.2 Conforter le cadre de vie Locqueltais

Conforter et développer les équipements

Bien dotée en termes d'équipement au sein de son bourg (écoles, médiathèque, maison de l'enfance, ensemble polyvalent...), la commune prévoit de conforter ces derniers, et d'en développer de nouveaux (réserve foncière pour une éventuelle extension de l'école, jardins familiaux...).

Améliorer les déplacements

Les cheminements piétons existent au sein du tissu bâti. Ils devront être confortés et développés. A ce titre, conformément à l'Agenda 21 en cours d'élaboration sur la commune, les élus ont pour intention de valoriser et étoffer le réseau de cheminements piétons, sécuriser la pratique de la marche, améliorer les conditions de sécurité routière et garantir l'accessibilité de l'espace public aux personnes à mobilité réduite.

En termes de randonnée, trois objectifs principaux ont été ciblés : repérer les tronçons non

aménagés et manquants pour assurer des continuités piétonnes, relier les sentiers de randonnée de la commune à ceux des communes limitrophes et proposer de nouveaux sentiers à aménager.

Rappelons enfin que l'urbanisation future de LOCQUELTAS a été privilégiée le plus proche possible des équipements, commerces et services.

Améliorer les performances énergétiques des constructions

Les élus de LOCQUELTAS souhaitent agir en faveur de la réduction des rejets de gaz à effet de serre par les bâtiments.

C'est pourquoi ils entendent permettre le recours, entre autres, aux énergies renouvelables.

Développer les communications électroniques

LOCQUELTAS est aujourd'hui bien dotée en réseau de communications électroniques : accès internet, télévision TNT, téléphonie, etc.

Le projet de PLU, en centralisant au maximum le développement des activités et de l'habitat, permet de favoriser le développement de ces communications électroniques.

1.3 Pérenniser l'activité économique

Accompagner les entreprises dans leurs évolutions

Pourvoyeuse d'emplois, la zone d'activités de Keravel sera confortée. Les entreprises présentes sur ce site pourront s'agrandir afin de répondre à leurs besoins, mais sans empiéter sur les terres agricoles qui les entourent.

Encourager le commerce de proximité

Le bourg de LOCQUELTAS comporte des commerces et services de proximité. Ces activités apparaissent comme essentielles pour les habitants et, en particulier, pour ceux dont les possibilités de déplacements sont réduites (jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...).

Le PLU offrira la possibilité d'installation de commerces et de services de proximité au centre du bourg. Cette localisation sera privilégiée de telle manière que ces activités nouvelles puissent capter les habitants de LOCQUELTAS mais également ceux traversant le territoire communal. A ce titre, dans l'hyper-centre, le changement de destination de certains commerces situés en rez-de-chaussée n'est pas souhaitable.

Favoriser une agriculture durable

L'agriculture constitue une activité majeure du territoire. Elle fait partie intégrante de la vie de LOCQUELTAS, tant d'un point de vue économique que du point de vue de la gestion des paysages et de l'environnement.

Les surfaces agricoles recouvrent plus de 840 hectares, ce qui correspond à 43% de la surface totale de la commune.

C'est pourquoi la commune s'est engagée à définir des zones agricoles durables dans lesquelles l'activité agricole pourra se développer.

A l'intérieur de ces zones, les sièges et bâtiments d'exploitation seront protégés et les

nouveaux projets agricoles permis.

Valoriser le territoire

La vocation de loisirs du site du Pont Berthois sera maintenue.

Prévenir le risque d'inondation

La commune de LOCQUeltas est exposée au risque inondation aux abords du cours d'eau longeant, au sud-est, la zone d'activités de Keravel. La commune étant couverte par un PPRI, le PADD a pris en compte ces documents de référence.

1.4 Protéger l'environnement et préserver les paysages

Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages

Les milieux naturels les plus fragiles sont protégés. Il s'agit en l'occurrence :

- ✓ de préserver les zones humides en y interdisant les possibilités de construction, comblement, les affouillements et exhaussements, et le drainage.
- ✓ de préserver la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques (abords des cours d'eau, point de captage en eau potable).
- ✓ de prendre en compte la ZNIEFF des «Landes de Lanvaux».
- ✓ de remettre en état et renforcer les continuités écologiques, les grandes liaisons naturelles et les fonds de vallées définis aux échelles communales et supracommunales.
- ✓ de redéfinir les haies et boisements remarquables.

Ainsi, ces structures naturelles, sensibles, se verront majoritairement attribuer un classement en zone N.

D'autre part, la commune souhaite que les enjeux suivants soient pris en compte :

- ✓ limiter l'extension du centre-bourg vers les milieux naturels remarquables en respectant les portes urbaines et les fronts urbains définis.
- ✓ conforter le caractère champêtre du plateau nord.
- ✓ stopper le mitage et l'urbanisation linéaire sur le plateau sud en maîtrisant les extensions du village de Park Carré et de la zone d'activités de Keravel.
- ✓ garantir la protection des multiples pièces de paysage qui animent la plaine et conforter sa vocation agricole et naturelle.
- ✓ préserver l'intégration du bourg dans le paysage, notamment en protégeant ses haies limitrophes.

Mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune

Composant le patrimoine bâti de LOCQUeltas, les constructions de caractère seront ciblées et protégées.

D'autre part, en vue de sa protection et de sa valorisation, le petit patrimoine (murets de pierre, puits, croix...) fera l'objet d'une identification.

Enfin, la restauration du château d'eau communal de Lennion est envisagée.

2 La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation

2.1 Des constructions au sein du bâti existant

La commune a souhaité mettre en avant dans son projet de développement les potentialités situées au cœur du tissu bâti.

Au vu de la configuration spatiale des lieux, des terres exploitées, et des éléments naturels à protéger, les parties agglomérées du bourg et des villages constructibles (Morboulo, Lann Vihan et Park Carré) offrent un potentiel de constructions neuves qu'il convient de ne pas délaïsser.

Ainsi, parmi les besoins communaux estimés pour les 10 prochaines années, environ 133 constructions pourront être réalisées au sein du bâti existant :

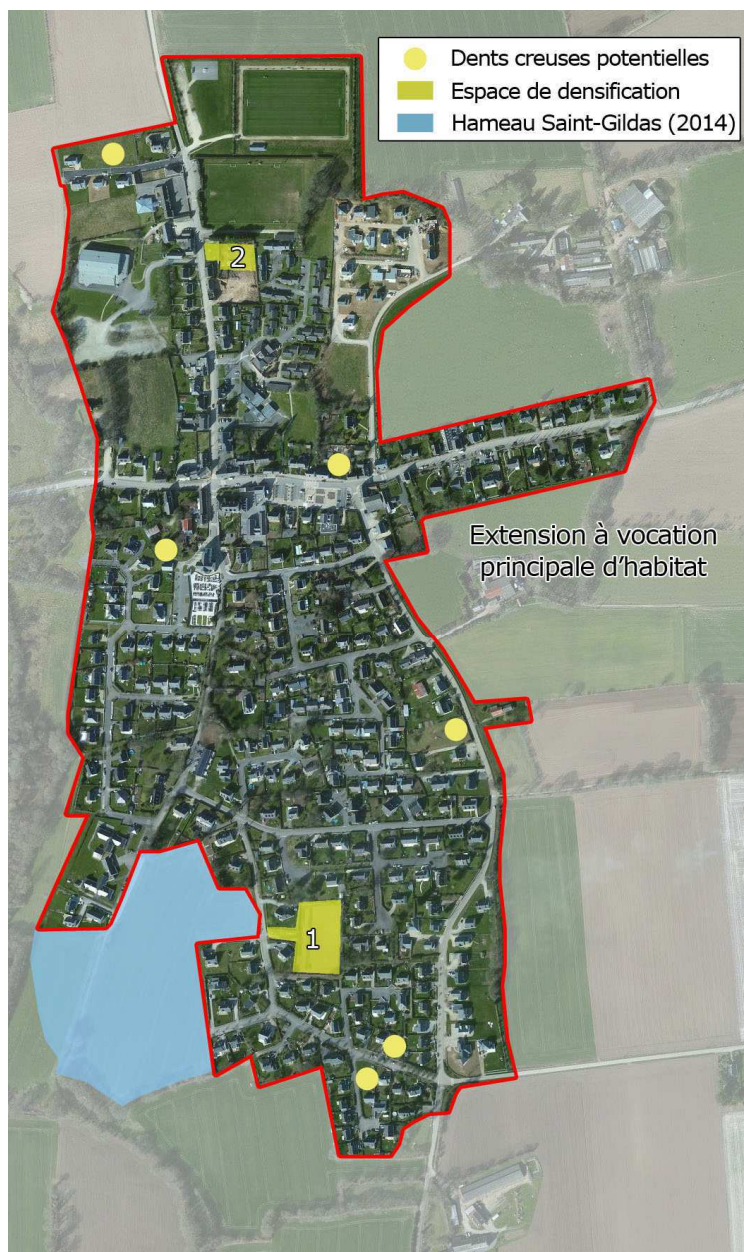
- ✓ environ 6 dans des dents creuses du bourg,
- ✓ 75 dans l'opération du Hameau Saint-Gildas en cours de réalisation (au sud-ouest du bourg),
- ✓ environ 12 dans deux secteurs de densification du bourg.
- ✓ environ 38 dans les trois villages constructibles.

2.1.1 Le bourg

Environ 6 dents creuses potentielles ont été ciblées dans le bourg.

D'autre part, l'opération d'aménagement à vocation d'habitation le Hameau Saint-Gildas, qui doit démarrer début 2014, prévoit la construction de 75 logements.

Deux secteurs de densification ont également été ciblés : l'un au nord du bourg, à proximité du terrain de football, l'autre au sud du bourg, entre la rue des Fauvettes et la rue de l'Espérance. En y appliquant une densité de 20 logements par hectare, ceux-ci permettront la construction d'une douzaine d'habitations.



Secteur de densification du bourg n°1

Ce secteur de densification est situé à l'est de la rue de l'Espérance, au sud du bourg. Il couvre la parcelle cadastrée ZO 97.

D'une superficie de 0,49 ha, ce secteur non cultivé pourrait accueillir environ 9 nouvelles constructions.

Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Secteur de densification du bourg n°2

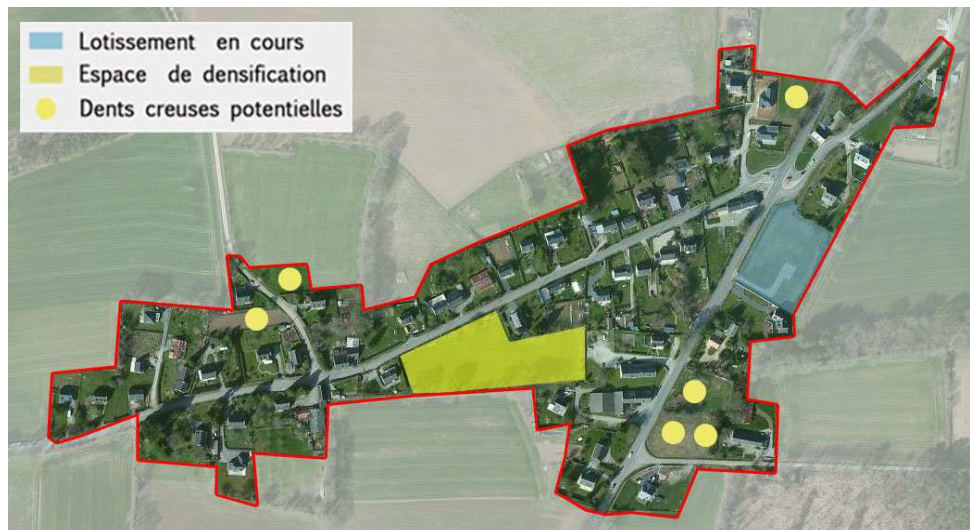
Ce secteur de densification est situé au nord du bourg, à l'est de la route de Bignan. Il couvre une partie des parcelles AA 45, AA 46 et ZP 40.

D'une superficie totale de 0,19 ha, ce secteur pourrait ainsi accueillir 3 ou 4 constructions nouvelles.

Il fait également l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

2.1.2 Morboulo

Environ 6 dents creuses potentielles ont été ciblées dans le village de Morboulo. Un lotissement de 4 lots est en cours de commercialisation route de Saint-Jean-Brévelay. Enfin, une zone de densification a été ciblée route du Pont.



Secteur de densification de Morboulo

Ce secteur de densification est situé au sud de la route du Pont, en plein cœur du village de Morboulo. Il couvre la parcelle cadastrée AB 27.

D'une superficie de 0,7 ha, ce secteur pourrait accueillir environ 12 nouvelles constructions.

Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

2.1.3 Park Carré

Environ 9 dents creuses potentielles et une zone de densification ont été ciblées dans le village de Park Carré.



Secteur de densification de Park Carré

Ce secteur de densification est situé au sud-ouest du village. Il couvre la parcelle cadastrée ZL 101.

D'une superficie de 0,29 ha, ce secteur non cultivé pourrait accueillir environ 5 nouvelles constructions.

Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

2.1.4 Lann Vihan

Environ 2 constructions nouvelles pourront prendre place au sein du village de Lann Vihan.



2.2 La nécessaire ouverture de zones à urbaniser

Le paragraphe suivant décrit les parcelles ouvertes à l'urbanisation par le présent PLU, c'est-à-dire celles pouvant être considérées comme situées en extension du bâti existant.

Faute d'avoir le potentiel suffisant au sein de la partie agglomérée du bourg pour répondre aux objectifs communaux, les élus se sont vus contraints d'ouvrir des terrains à l'urbanisation.

Dans ce contexte, la commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation deux secteurs, l'un situé dans la continuité de l'enveloppe bâtie du village de Park Carré, classé en 1AU, l'autre situé dans la continuité du bourg de LOCQUeltas, classé en 2AU. Cette ouverture a été décidée en fonction :

- ✓ de leur localisation,
- ✓ de leur desserte par des voies de communication,
- ✓ de leur desserte par les réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone,
- ✓ de l'impact limité sur l'activité agricole et sur les milieux naturels.

A l'issue de plusieurs réunions de travail en commission communale et compte tenu du tissu bâti existant et des réseaux déjà en place, les élus ont envisagé deux zones d'ouverture à l'urbanisation. Les caractéristiques de ces zones d'extension sont détaillées ci-après.

2.2.1 La zone 1AU

Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation est situé dans la continuité ouest du village de Park Carré.

Il couvre l'intégralité de la parcelle ZL 75, non recensée comme agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture du Morbihan en 2012. D'une superficie totale de 0,28 ha, ce secteur pourrait accueillir cinq constructions nouvelles.

Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.



Village de Park Carré

2.2.2 La zone 2AU

Ce secteur d'ouverture à l'urbanisation est situé à l'est du bourg, entre la rue de la Croix de Lennion, au nord, et la route Américaine, à l'ouest.

Il couvre :

- l'intégralité de la parcelle ZO 94 et les deux tiers ouest de la parcelle ZO 206, considérées comme des terres de classe 2 dans le diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture du Morbihan en 2012 et comme des prairies permanentes au registre parcellaire graphique 2010,
- l'extrémité sud de la parcelle AA 98.

D'une superficie totale de 6,1 ha, ce secteur pourrait accueillir environ 122 constructions nouvelles.

Néanmoins, près de 4,5 ha (2/3 de la surface totale) sont couverts par un périmètre sanitaire

lié à la présence d'un bâtiment agricole. Ainsi, afin de se donner le temps et les moyens d'acquérir les terrains, dans de bonnes conditions pour l'exploitant en place et pour la municipalité, ce secteur a été classé en 2AU.

Nécessitant de ce fait une procédure de modification ou de révision du PLU pour être ouvert à l'urbanisation, ce secteur ne fait pas l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.



2.3 Récapitulatif de la répartition des nouvelles constructions à usage d'habitation

Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 2 300 habitants afin de préserver le caractère rural et de maîtriser le développement de l'urbanisation.

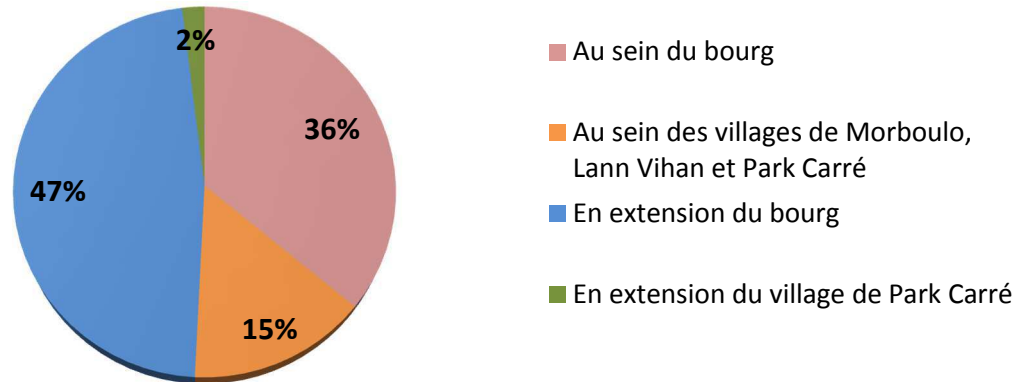
La zone constructible doit ainsi permettre la construction de 258 habitations nouvelles.

	Bourg	Village	Total
Au sein du bourg	93	38	131
Extension	122	5	127
Total	215	43	258

L'objectif initial de la commune de LOCQUeltas ne pourra donc être atteint qu'en l'absence de rétention foncière.

Le potentiel au sein des zones constructibles, mis en avant par les élus, montre que les choix retenus par la commune sont compatibles avec les objectifs énoncés, à savoir une évolution dans l'esprit d'un développement durable via l'optimisation de la ressource foncière.

Localisation des constructions neuves à usage d'habitation



3 La compatibilité avec les lois et les principes généraux du code de l'urbanisme

3.1 L'article L 110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Le plan local d'urbanisme de LOCQUELTAS prend en compte les besoins de la commune en matière d'habitat. Il inscrit, en effet, des objectifs de croissance démographique et prévoit les besoins en logements qui en découlent. Il tient compte des caractéristiques rurales et naturelles de la commune et applique une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée, en priorisant le développement urbain dans ou à proximité immédiate du bourg.

Il est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L 110.

3.2 L'article L 121-1

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1. L'équilibre entre:
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces

et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

4. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

1. Le principe d'équilibre

L'équilibre entre:

- *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

Le PADD de LOCQUeltas met en place, à l'échelle de la commune, une politique équilibrée entre renouvellement urbain (densification de deux secteurs), développement urbain maîtrisé (le secteur principal d'ouverture à l'urbanisation est classé en zone 2AU) et revitalisation du bourg (remplissage du lotissement en cours et comblement des « dents creuses » entraînant l'apport d'une nouvelle population au cœur même du bourg).

Dans ce cadre, les espaces naturels sont pris en compte et les espaces agricoles sont préservés.

2. Les entrées de ville

La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.

Le bourg possède une entrée de ville sud très étirée. Le PADD de LOCQUeltas, du fait de la localisation centrale des futures zones constructibles (U et AU), va à l'encontre du phénomène d'urbanisation linéaire le long des voies.

3. La diversité des fonctions et la mixité sociale

La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

A. La diversité des fonctions urbaines et rurales

La commune a souhaité intégrer dans son PLU l'ensemble des fonctions déjà existantes afin de permettre leur maintien, voire leur développement. On retrouvera ainsi dans le projet

communal des zones pouvant accueillir de multiples activités comme l'habitat, les activités peu nuisantes, les commerces...

Toutefois, la commune a également souhaité définir une zone spécifique pour l'activité agricole.

B. La mixité sociale dans l'habitat

Par les choix réalisés et leur application future dans les opérations d'aménagement, LOCQUeltas a pour souhait de rééquilibrer le parc de logements aujourd'hui constitué essentiellement de maisons individuelles occupées par des propriétaires. Pour ce faire, la commune souhaite encadrer le développement des opérations futures et imposer un minimum de 10% de logements aidés dans toute opération de plus de 10 logements située au sein du bourg.

C. Les objectifs

a. La répartition géographique équilibrée des fonctions

Le PADD de LOCQUeltas va dans le sens d'une répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services en permettant l'ensemble de ces fonctions en zone urbaine.

b. L'amélioration des performances énergétiques

Le recours aux énergies renouvelables est préconisé dans l'ensemble des zones du PLU. La commune souhaite faciliter l'implantation de ces types de constructions en limitant également les contraintes architecturales.

Pour les habitations existantes, des règles seront inscrites leur permettant la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergies.

c. Le développement des communications électroniques

Le projet de PLU, en centrant majoritairement le développement des activités et de l'habitat dans le bourg, permettra de favoriser le développement des communications électroniques.

d. La diminution des déplacements

Le PADD intègre les problématiques liées aux déplacements. Le projet permettra le développement des cheminements doux et limitera les déplacements du fait de la concentration de l'urbanisation majoritairement dans le bourg.

Les cheminements piétons existants au sein du tissu bâti seront confortés. L'effort en la matière sera prolongé dans les futures opérations d'urbanisation afin de favoriser les échanges entre les habitants et d'encourager les déplacements doux.

4. Le respect de l'environnement

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

A. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Pour répondre à ces objectifs, le PADD de la commune agit sur plusieurs domaines :

- L'habitat : préconisation du recours aux énergies renouvelables, possible densification des espaces bâtis.
- Les déplacements : définition d'un maillage de cheminement doux permettant d'inciter à de nouveaux types de déplacements pour les déplacements courts, centralisation des zones d'habitat (U et AU).

B. La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Le projet de la commune prévoit la mise en valeur et la protection des différents espaces naturels et des haies. Cette protection et cette mise en valeur permettront également la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Pour la protection de l'ensemble des ressources, le projet souhaite limiter les impacts négatifs sur l'environnement. Pour y parvenir, il s'appuiera sur une politique de limitation de l'étalement urbain et de protection des ressources agricoles.

Le PLU met en place une protection renforcée, par l'intermédiaire des Espaces Boisés Classés (EBC) pour :

- une majorité des bois et forêts dont la superficie est supérieure à 2,5 ha,
- les arbres remarquables,
- les chemins creux situés en lisière ou au sein de boisements supérieurs à 2,5 ha.

Par ailleurs, la Loi Paysage sera appliquée sur :

- la totalité du réseau bocager,
- les boisements et bosquets situés dans les marges de recul des routes départementales ainsi que ceux dont la superficie est inférieure à 2,5 ha,
- les chemins creux non protégés en EBC.

C. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances

Le projet de PLU prend en compte l'ensemble des risques naturels existants en s'appuyant sur les documents de référence (notamment le Plan de Prévention du Risque Inondation Liziec-Vincin prescrit en mars 2009).

4 La compatibilité avec les documents supérieurs

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits au L 111-1-1 et L 123-1-9 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Le PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent une parfaite compatibilité avec les documents supra communaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Golfe du Morbihan et Ria d'Étel.

4.1 Le SDAGE Loire-Bretagne

LOCQUeltas est incluse dans le SDAGE du Bassin Loire-Bretagne, approuvé le 18 novembre 2009, dont la mission est d'aider financièrement et techniquement les actions d'intérêt général au service de l'eau et de l'environnement du bassin : la lutte contre la pollution des eaux, la protection et la restauration des ressources en eau (rivières, plans d'eau, nappes, eaux littorales) et des milieux aquatiques.

Quinze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique
4. Maîtriser la pollution par les pesticides
5. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant l'environnement
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides et la biodiversité
9. Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
13. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
14. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
15. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le PLU de LOCQUeltas, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations. Il prend notamment en compte les orientations fondamentales de protection de l'environnement, de préservation des zones humides (inventaire réalisé) et de la biodiversité en encadrant très fortement les possibilités d'urbanisation.

4.2 Le SAGE Vilaine

LOCQUeltas est incluse dans le SAGE Vilaine, approuvé le 1^{er} avril 2003, dont l'enjeu primordial est la restauration et la protection de la ressource en eau potable. Le SAGE Vilaine est actuellement en cours de révision.

Plusieurs actions ont été définies par le SAGE Vilaine :

1. Lutter contre les pollutions diffuses,
2. Protéger et sécuriser la distribution d'eau potable,
3. Mieux épurer les rejets domestiques et industriels,
4. Économiser l'eau potable,
5. Contractualiser les raccordements industriels aux services publics d'eau potable,
6. Maitriser le développement de l'irrigation,
7. Vivre avec les crues (assurer la prévention, renforcer la prévention et engager les travaux nécessaires),
8. Optimiser la gestion des grands ouvrages,
9. Connaître et prendre en compte les eaux souterraines,
10. Préserver les zones humides,
11. Améliorer la connaissance des ruisseaux et des rivières,
12. Contenir la prolifération des étangs,
13. Retrouver des poissons de qualité,
14. Lutter contre les végétaux envahissants,
15. Entretenir et valoriser la voie d'eau,
16. Conduire le « Comité d'Estuaire »,
17. Soutenir le tissu associatif, sensibiliser, diffuser et informer,
18. Assurer une coordination générale des services de l'État sur l'ensemble du bassin.

Parmi les 21 actions définies par le SAGE Vilaine, 2 sont principalement à prendre en compte dans le cadre du PLU :

- la préservation des zones humides,
- l'amélioration de la connaissance des ruisseaux et des rivières.

Le Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal a identifié les zones humides à préserver. Celles-ci sont reportées au PLU.

4.3 Le SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel

LOCQUeltas est également comprise dans le périmètre du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel.

Le périmètre du SAGE (1 330 km²) a été défini par l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2011. Il

concerne le seul département du Morbihan et compte 67 communes.

Le SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel étant en cours d'élaboration, le PLU de LOCQUeltas n'a pas d'orientations clairement définies à prendre en compte.

CHAPITRE 5

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

1 Le bilan du précédent PLU

L'analyse du précédent PLU, confrontée à la réalité actuelle de l'urbanisme sur LOCQUeltas, permet de formuler les remarques suivantes :

- Développement de l'habitat :

Le précédent PLU avait mis en place un projet de fort développement de l'urbanisation dans le bourg, et de façon plus résiduelle dans certains villages.

Dans le bourg, six secteurs d'extension de l'habitat ont été définis en fonction de leur situation dans le prolongement du bourg, sous la forme de zones 1AUa (proches du centre ancien) et 1AUb (plus éloignées), pour une surface totale d'environ 11,7 hectares.

Seuls deux secteurs ont été urbanisés : il s'agit du secteur n°1 (médiathèque) et du secteur n°5 (sud-est). Soulignons cependant que le secteur n°6 (sud-ouest), le plus vaste (6,7 ha), est actuellement en cours d'urbanisation.

En dehors du bourg, le village de Park Carré était constructible en dents creuses (Uc) mais aussi au sein de deux extensions inscrites au PLU (1AUc et 2AUc). Cependant, ces dernières n'ont pas été bâties.

Deux autres villages pouvaient recevoir de nouvelles constructions, uniquement en dents creuses : Morboulo (zone Uc) et Lann Vihan (zone Nh).

Une principale critique peut être formulée quant à cette urbanisation : le développement s'est fait très majoritairement sous forme pavillonnaire, ce qui ne favorise pas les parcours résidentiels et induit sur le long terme une baisse du taux d'occupation par logement.

Par contre, le projet a privilégié la création de zones d'urbanisation futures dans le bourg, ce qui a impliqué une réflexion d'aménagement et d'urbanisme pour les nouveaux projets d'habitat sous forme d'opérations d'ensemble. L'outil « orientations d'aménagement et de programmation » du PLU continuera de transcrire cette volonté de maîtrise par les élus des futures opérations.

- Développement de l'activité économique :

Une extension de la zone d'activités économiques de Keravel (AUi) avait été définie sur environ 6,5 ha, afin de répondre aux besoins. Celle-ci a été urbanisée en grande partie.

- Préservation de l'espace rural :

La majorité de l'espace rural se trouve zoné en Aa, ce qui le préserve d'une urbanisation non maîtrisée sous forme d'habitat, luttant ainsi contre le mitage de cet espace.

- Protection de l'environnement :

Une grande zone naturelle (Na) a été définie sur la commune, recouvrant les cours d'eau, les zones humides et les b.

De nombreux boisements font l'objet d'une protection stricte par le biais de l'espace boisé classé. D'autre part, quelques haies bocagères, talus plantés et alignements d'arbres sont repérés au titre de la Loi Paysage.

Ces différentes remarques servent de base à l'élaboration du projet urbain exprimé dans ce nouveau PLU.

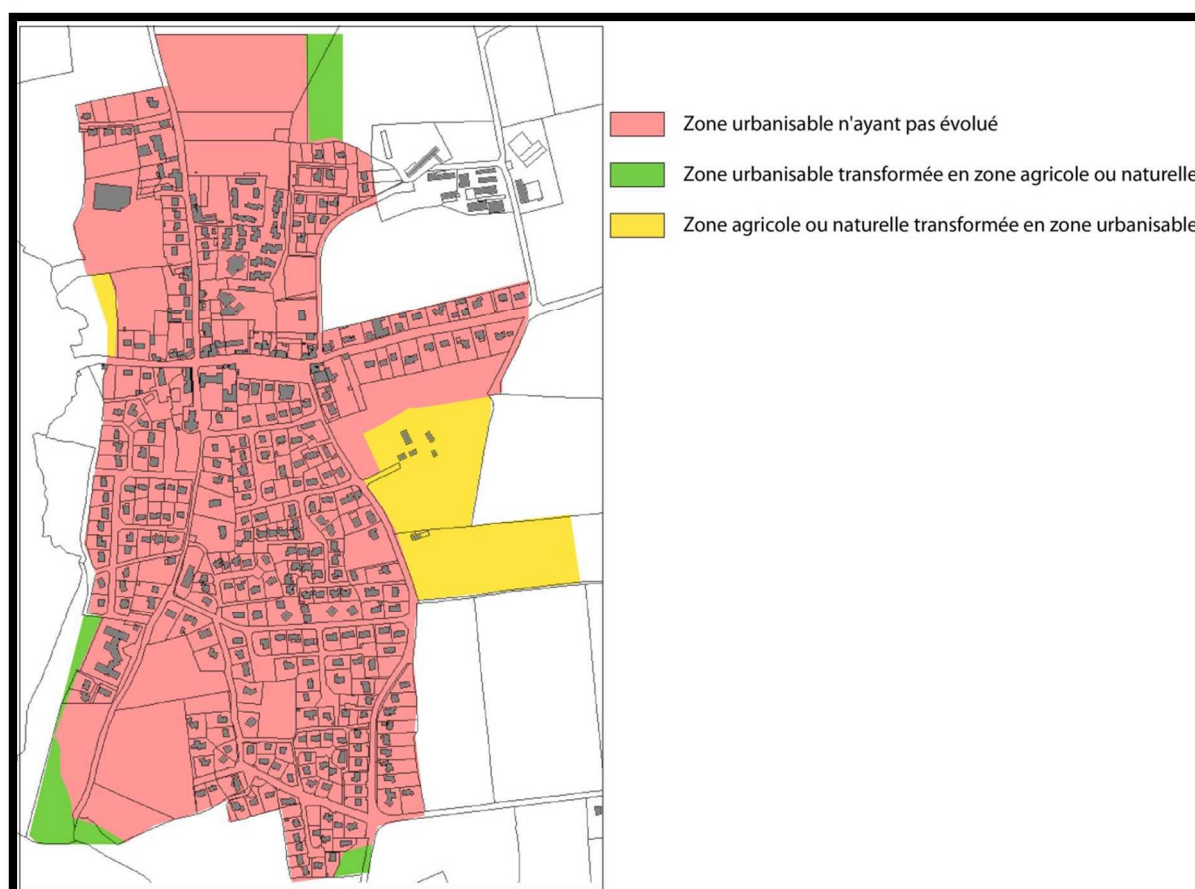
2 Les principales évolutions par rapport au précédent PLU

Le tableau suivant permet de mesurer les principales évolutions apportées par le nouveau zonage, en comparaison avec le PLU existant.

Analyse comparative des zones constructibles

Secteurs	PLU existant	Nouveau PLU	Variation
Bourg	51,6 ha	57,6 ha	+ 6 ha
Villages	30,8 ha	25,1 ha	- 5,7 ha
Zone d'activités	37,6 ha	23,8 ha	- 13,8 ha
Zone de loisirs	14,3 ha	6,2 ha	- 3,2 ha
Total	134,3 ha	112,7 ha	- 21,6 ha

Alors que le PLU existant offrait **134,3 ha** de terrains constructibles, le PLU en offrira **112,7 ha**. Ce sont donc plus de **21 ha** qui seront reclassés en zone agricole ou naturelle.



3 La délimitation et le contenu des zones

3.1 Le zonage

À chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future.

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement qui définit :

- ✓ la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ;
- ✓ les conditions de l'occupation du sol ;
- ✓ les possibilités quantitatives de l'occupation du sol.

Sur la base de l'article L 123-1-5 et des articles R 123-4 à R 123-8 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en 16 zones différentes :

- ✓ 6 zones urbaines : Ua, Ub, Uc, Ue, Ui et Uℓ
- ✓ 2 zones à urbaniser : 1AU et 2AU
- ✓ 4 zones agricoles : Aa, Ab, Ar et Azh
- ✓ 4 zones naturelles : Na, Nm, Nr et Nzh

3.2 Le règlement

Selon l'article R 123-9 du code de l'urbanisme, le règlement du plan local d'urbanisme peut comprendre tout ou partie des quatorze règles suivantes :

1. Les occupations et utilisations du sol interdites,
2. Les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières,
3. Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public,
4. Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel,
5. La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée,
6. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
7. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
8. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
9. L'emprise au sol des constructions,

10. La hauteur maximale des constructions,
11. L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au i) de l'article R. 123-11,
12. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement,
13. Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations,
14. Le coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10 et, le cas échéant, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot,
15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales,
16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- ✓ de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...) ;
- ✓ des équipements existants ;
- ✓ des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

3.2.1 Les zones urbaines U

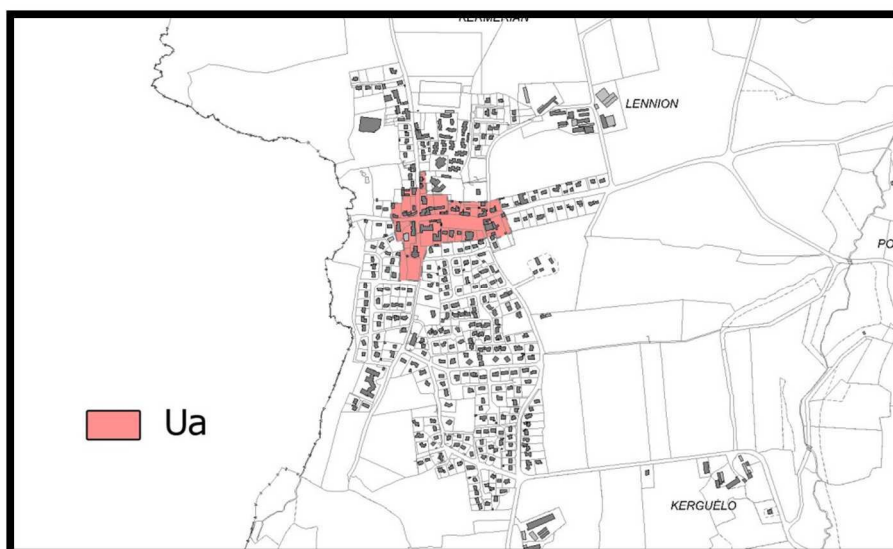
Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Le règlement du PLU de LOCQUeltas comporte six zones urbaines : trois zones résidentielles mixtes (Ua, Ub et Uc), une zone liée aux équipements collectifs (Ue), une zone couvrant les activités économiques existantes qui ne sont pas situées dans la partie agglomérée du bourg (Ui) et enfin une zone couvrant le parc résidentiel de loisirs de Pont Berthois (Ul).

Zone Ua

La zone Ua correspond aux secteurs d'habitat ancien du bourg.

Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et en ordre continu.

L'affectation principale de cette zone est réservée à de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec de l'habitat. Elle doit permettre le renouvellement urbain et la recomposition urbaine par des formes urbaines diversifiées.



Zone Ub et Uc

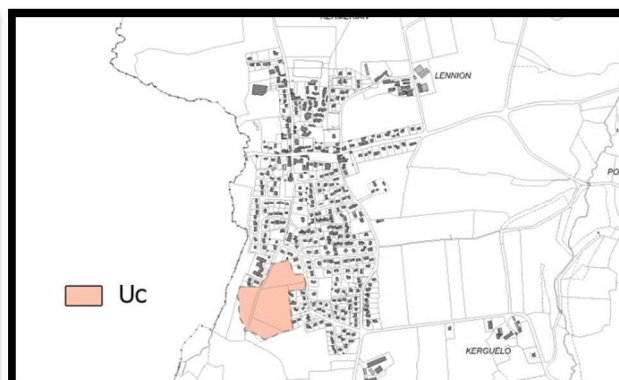
Les zones Ub et Uc couvrent majoritairement les extensions pavillonnaires du centre-bourg.

Sans caractère central marqué, elles correspondent à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

L'affectation principale de ces zones est réservée à de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

La zone Ub doit également permettre le renouvellement urbain et la recomposition urbaine par des formes urbaines diversifiées.

La zone Uc correspond à l'opération d'ensemble du Hameau Saint-Gildas.



Les motifs des règles applicables en zone Ua, Ub et Uc

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	<p>En tous secteurs</p> <p>Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de quartier d'habitation (habitat, commerces, activités non-nuisantes...).</p>	<p>Favoriser la mixité des fonctions.</p> <p>Favoriser l'installation et l'évolution de commerces, d'équipements d'intérêt collectif.</p>	1 et 2

<p>Voirie et réseaux divers</p>	<p>En tous secteurs</p> <p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.</p> <p>La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p> <p>Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.</p>	<p>3 et 4</p>
<p>Implantation du bâti</p>	<p>En secteur Ua</p> <ul style="list-style-type: none"> • Par rapport aux voies : implantation en limite de voies (règle de base) ou retrait (si justification architecturale). • Par rapport aux limites séparatives : implantation sur une, au moins, des deux limites séparatives. <p>En secteur Ub</p> <ul style="list-style-type: none"> • Par rapport aux voies : au moins une des façades de la construction entre 0 et 6 mètres (règle de base) ; implantation différentes (si justification architecturale). • Par rapport aux limites séparatives : au moins une des façades de la construction entre 0 et 3 mètres. <p>En secteur Uc</p> <ul style="list-style-type: none"> • Par rapport aux voies : au moins une des façades de la construction entre 0 et 10 mètres (règle de base) ; implantation différentes (si justification architecturale). • Par rapport aux limites séparatives : au moins une des façades de la construction entre 0 et 3 mètres. <p>En secteur Ua et Ub</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pas de règle particulière d'implantation pour les bandes secondaires. <p>En tous secteurs</p> <p>Pas de règle particulière d'implantation pour les dépendances.</p>	<p>En tous secteurs</p> <p>Permettre des implantations et des formes urbaines diversifiées dans la continuité de l'existant.</p> <p>Favoriser la densification.</p> <p>En secteur Ua</p> <p>Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant.</p> <p>En secteur Uc</p> <p>S'adapter au projet de lotissement du Hameau Saint-Gildas qui favorise des formes urbaines diversifiées tout en prenant en compte la bonne orientation du bâti.</p>	<p>6 et 7</p>
<p>Emprise et</p>	<p>En tous secteurs</p>	<p>Autoriser la</p>	<p>9 et 14</p>

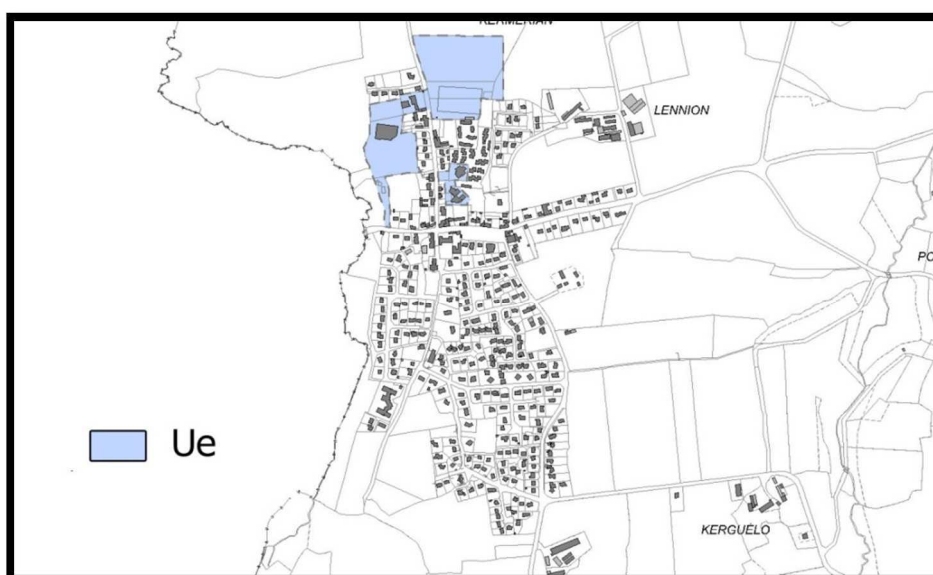
densité	Non réglementé.	densification. Favoriser l'implantation de commerces.	
Hauteur du bâti	<p>En secteur Ua et Ub</p> <ul style="list-style-type: none"> Hauteur maximale : <ul style="list-style-type: none"> - 9 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout, - 12 mètres au faîtage ou au point le plus haut. <p>En secteur Uc</p> <p>Non réglementé.</p>	<p>En tous secteurs</p> <p>Respecter les morphologies urbaines actuelles tout en permettant la diversification des formes urbaines.</p> <p>En secteur Uc</p> <p>S'adapter au projet de lotissement du Hameau Saint-Gildas.</p>	10
Aspect extérieur	<p>En tous secteurs</p> <p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>En secteur Ua et Ub</p> <p>Règles (matériaux et hauteur) pour les clôtures.</p>	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.	11
Stationnement	<p>En secteur Ua et Ub</p> <p>Règle en fonction de la typologie du bâti. Prise en compte des deux roues.</p> <p>En secteur Ub</p> <p>Stationnement assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>En secteur Uc</p> <p>Non réglementé.</p>	<p>En secteur Ua et Ub</p> <p>Autoriser la densification. Favoriser l'implantation de commerces dans le centre bourg.</p> <p>En secteur Uc</p> <p>S'adapter au projet de lotissement du Hameau Saint-Gildas.</p>	12
Espaces verts	<p>En secteur Ub</p> <p>Création d'espace commun dans les opérations groupées et de plantation dans les aires de stationnement.</p>	Traitement paysager des opérations.	13
Performances énergétiques	<p>En tous secteurs</p> <p>Privilégier une conception et consommation d'énergie</p>	Inciter la mise en œuvre de constructions	15

Communications électroniques	compatible avec le concept de développement durable. Privilégier l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes.	s'inscrivant dans des démarches environnementales.	
	Non réglementé.		16

Zone Ue

La zone Ue couvre les terrains de sports, la salle polyvalente, les futurs ateliers communaux ainsi que les équipements collectifs situés entre le Hameau du Loch et la Route de Bignan.

Elle est destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif.



Les motifs des règles applicables en zone Ue

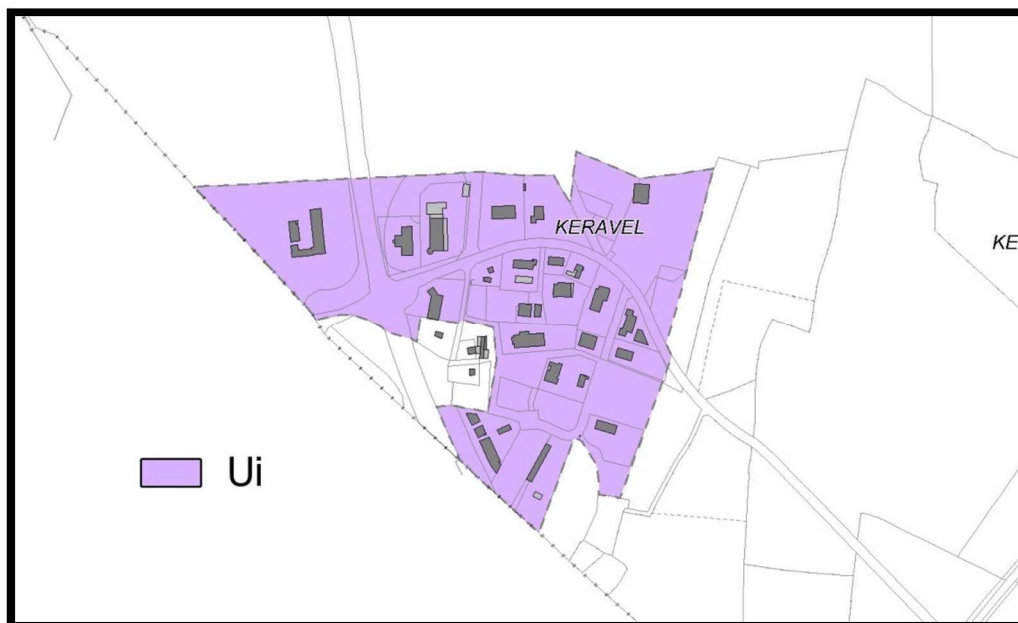
Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol liées ou nécessaires aux activités autorisées dans la zone.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée. La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.	3 et 4

Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Par rapport aux voies : Soit en limite, soit en retrait d'au moins 1 mètre. • Par rapport aux limites séparatives : En limite ou à au moins 2 mètres. 	<p>Souplesse pour l'implantation ou l'extension d'équipement d'intérêt collectif.</p> <p>Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites (sécurité).</p>	6 et 7
Emprise et densité	Non réglementé.	Autoriser la densification.	9 et 14
Hauteur du bâti	Non réglementé.	Permettre des volumétries de bâtiments compatibles avec les activités accueillies.	10
Aspect extérieur	Harmonie générale de la construction.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.	11
Stationnement	<p>Assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Règlementé en fonction de la destination des constructions.</p>	<p>Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.</p> <p>Adapter l'offre en fonction des besoins réels (diversité des cas).</p>	12
Espaces verts	Non réglementé.		13
Performances énergétiques	<p>Privilégier une conception et consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.</p> <p>Privilégier l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes.</p>	Inciter la mise en œuvre de constructions s'inscrivant dans des démarches environnementales.	15
Communications électroniques	Non réglementé.		16

Zone Ui

La zone Ui est une zone destinée à recevoir des constructions liées aux activités professionnelles, artisanales et commerciales de toute nature.

Elle couvre la zone d'activités de Keravel.



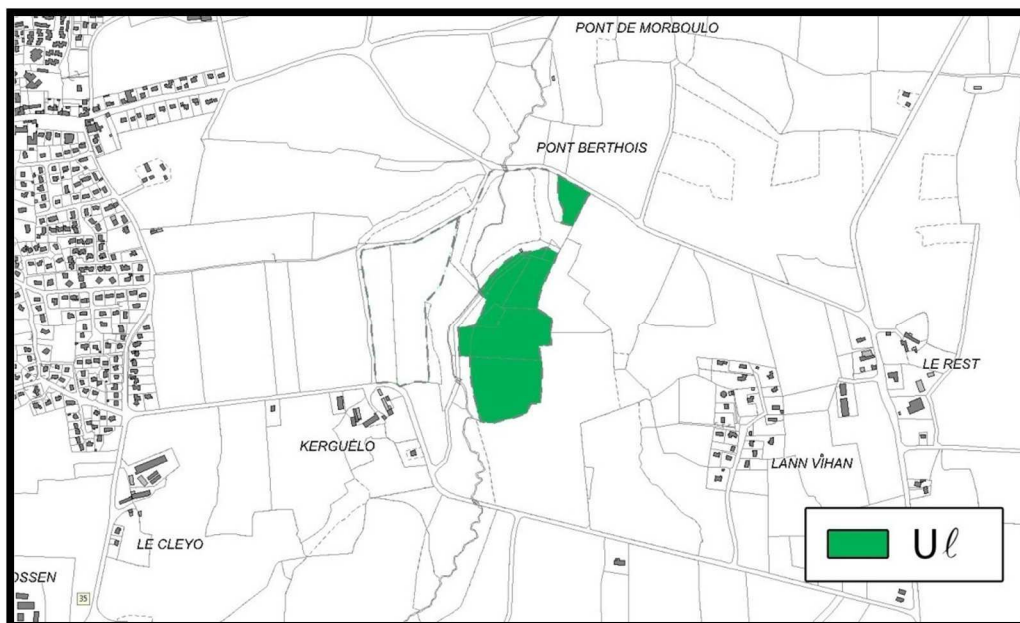
Les motifs des règles applicables en zone Ui

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les constructions liées aux activités professionnelles, artisanales et commerciales de toute nature. Est autorisée la loge de gardiennage sous conditions.	Favoriser l'implantation et l'extension des entreprises existantes. Permettre la surveillance des entreprises.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée. La desserte en réseaux d'eaux usées n'est pas assurée. Un dispositif d'assainissement autonome est donc possible. Ne pourront être implantés plus de 100 équivalents habitants sur la zone d'activités de Keravel.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages. Favoriser une bonne gestion des eaux usées.	3 et 4
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> Par rapport aux voies : en retrait d'au moins 10 mètres pour les installations classées et 5 mètres pour les autres. Par rapport aux limites séparatives : en limite ou a au 	Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions tout en conservant des distances par rapport aux limites	6 et 7

Emprise et densité	moins 3 mètres.	(sécurité).	
	Non réglementé.	Autoriser la densification.	9 et 14
Hauteur du bâti	Non réglementé.	Permettre des volumétries de bâtiments compatibles avec les activités accueillies.	10
Aspect extérieur	Harmonie générale de la construction.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.	11
Stationnement	Assuré en dehors des voies publiques. Stationnement réglementé en fonction de la destination du bâti.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Adapter l'offre en fonction des besoins.	12
Espaces verts	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées. Les marges d'isolement, notamment par rapport aux voies, doivent être paysagées.	Végétalisation des espaces libres. Traitement paysagers entre les voies et le bâti.	13
Performances énergétiques	Privilégier une conception et consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable. Privilégier l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes.	Inciter la mise en œuvre de constructions s'inscrivant dans des démarches environnementales.	15
Communications électroniques	Non réglementé.		16

Zone U_l

La zone U_l recouvre le parc résidentiel de loisirs du Pont-Berthois. L'affectation principale de cette zone est réservée à l'accueil d'activités de loisirs et de sports.



Les motifs des règles applicables en U_l

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	<p>Sont autorisées les campings, les Parcs Résidentiels de Loisir ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées et nécessaires.</p> <p>Les constructions à usage de « loges de gardien », de bureaux et de services sous réserve d'être directement liées et nécessaires aux constructions et activités du secteur.</p> <p>Sont également autorisées les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, certains ouvrages techniques d'intérêt public</p>	<p>Conforter la vocation de loisirs du secteur.</p>	<p>1 et 2</p>
Voirie et réseaux divers	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile.</p> <p>Sont interdits tous travaux de branchement aux réseaux existants, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p>	<p>3 et 4</p>

Implantation du bâti	zone.	Interdire les rejets sauvages.	
	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Par rapport aux voies et emprises publiques</u> : Les constructions et installations autorisées peuvent être implantées à la limite des voies ou emprises publiques. • <u>Par rapport aux limites séparatives</u> : les constructions peuvent être implantées en limite séparative. 	Permettre une implantation plus souple, adaptée au terrain d'assiette du projet.	6 et 7
Hauteur du bâti	La hauteur maximale des constructions des constructions n'est pas limitée.	Permettre des volumétries de bâtiments compatibles avec les activités accueillies.	10
Aspect extérieur	Ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Conserver l'architecture de qualité des constructions dans l'espace naturel.	11
Stationnement	Le stationnement devra s'effectuer en dehors des voies et emprises publiques.	Limiter le stationnement sur l'espace public.	12
Espaces verts	Règles relatives à la préservation ou création de plantations.	Préserver le caractère du site.	13
Performances énergétiques	<p>Privilégier une conception et consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.</p> <p>Privilégier l'emploi d'énergies renouvelable, économes et non polluantes.</p>	Inciter la mise en œuvre de constructions s'inscrivant dans des démarches environnementales.	15
Communications électroniques	Non réglementé.		16

3.2.2 La zone à urbaniser AU

La zone AU correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

La zone AU peut être divisée en deux sous-secteurs :

- ✓ 1AU : Urbanisable immédiatement
- ✓ 2AU : Urbanisation subordonnée à une modification ou une révision du P.L.U.

Zone 1AU

La zone 1AU a pour vocation l'accueil de logements et d'activités compatibles avec l'habitat. D'une manière générale, cette zone correspond aux secteurs d'extension de la zone Ub.

Les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Dans un souci de mise en œuvre d'une politique volontariste en matière d'économie des ressources naturelles et d'énergie, et de compatibilité avec le Grenelle 2, la zone 1AU présentera des morphologies caractérisées par une densité plus importante que dans les dernières opérations d'urbanisation de la commune. Ainsi, le bâti pourra être implanté à l'alignement des voies et emprises publiques et en limites séparatives.

La commune de LOCQUELTAS possède trois zones 1AU affectées à de l'habitat et activités compatibles avec l'habitat :

- ✓ Une dans le village de Morboulo,
- ✓ Deux dans le village de Park Carré.



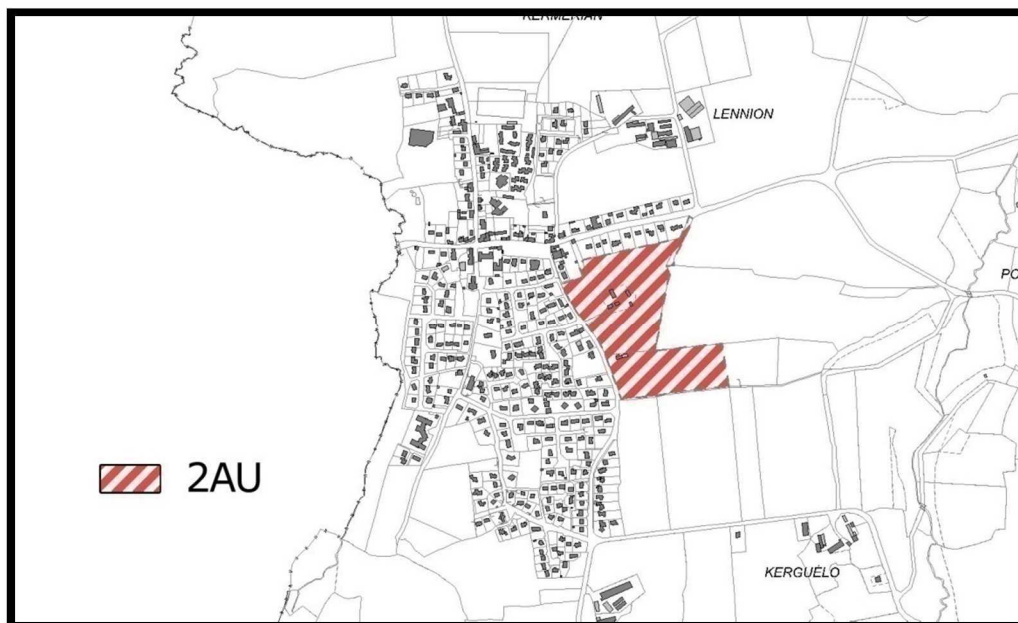
Les motifs des règles applicables en zone 1AU

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de quartier d'habitation (habitat, commerces, activités non-	Favoriser un aménagement cohérent de la zone.	1 et 2

Voirie et réseaux divers	nuisantes...) sous réserve que les conditions d'aménagement identifiées par le PADD et par les orientations d'aménagement et de programmation soient respectées.		
	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Seuls les secteurs viabilisés peuvent être ouverts à l'urbanisation ; les réseaux d'adduction d'eau, de téléphone et d'électricité étant nécessaires à l'obtention d'un permis de construire.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.	3 et 4
Implantation du bâti	Idem zone Ub.	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AU > Ub).	6 et 7
Emprise et densité	Idem zone Ub.	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AU > Ub).	9 et 14
Hauteur du bâti	Idem zone Ub.	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AU > Ub).	10
Aspect extérieur	Idem zone Ub.	Inscrire les développements urbains prévus dans leur futur zonage (1AU > Ub).	11
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Limitier le stationnement résidentiel sur l'espace public.	12
Espaces verts	Préservation des ensembles d'intérêt paysager identifiés.	Maintien et protection des haies existantes.	13
Performances énergétiques	Privilégier une conception et consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable. Privilégier l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes.	Inciter la mise en œuvre de constructions s'inscrivant dans des démarches environnementales.	15
Communications électroniques	Non réglementé.		16

Zone 2AU

La **zone 2AU** a pour vocation l'accueil de logements et d'activités compatibles avec l'habitat. D'une manière générale, cette zone correspond aux secteurs d'extension à plus long termes de la zone Ub.



Les motifs des règles applicables en zone 2AU

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique ainsi que les équipements d'infrastructure ayant vocation à desservir les futures constructions.	Limiter l'évolution de la zone dans l'attente d'un aménagement cohérent de la zone.	1 et 2
Espaces verts	Préservation des ensembles d'intérêt paysager identifiés.	Maintien et protection des haies existantes.	13

3.2.3 La zone agricole A

Le règlement du PLU de LOCQUELTAS comporte trois zones agricoles : une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (zone Aa), une zone affectée à la stricte protection des espaces agricoles en raison de leur proximité avec les cours d'eau et/ou avec le bourg (Ab) et une zone accueillant des constructions n'ayant pas d'usage agricole (Ar).

Zone Aa

La zone Aa recouvre les secteurs accueillant les exploitations agricoles et les terres exploitées de la commune. Sur la commune de LOCQUELTAS, ces terres recouvrent environ 70% du territoire.

L'affectation principale de cette zone doit permettre la pérennité des structures agricoles.

La zone Aa inclut également les habitations isolées des lieux-dits et écarts situés au cœur du milieu agricole.

Sont admises dans la zone Aa les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

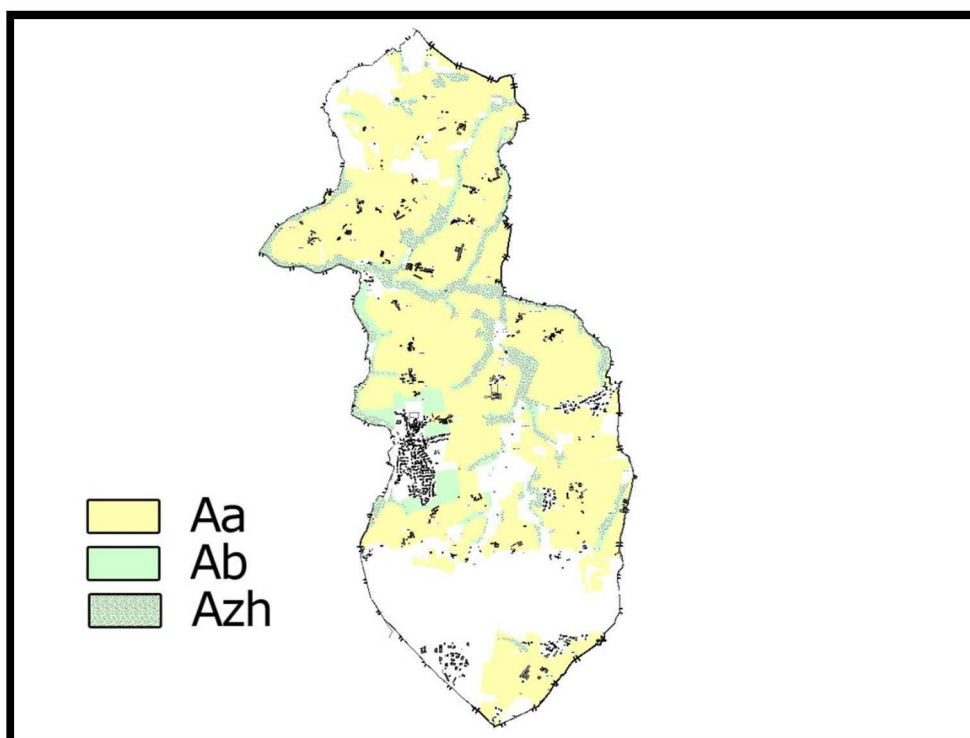
Zone Ab

La zone Ab recouvre des espaces agricoles situés à proximité des cours d'eau et/ou du bourg.

L'affectation principale de cette zone n'autorise aucune construction nouvelle.

Zone Azh

Enfin, la zone A comporte le sous-secteur Azh délimitant les zones humides.



Les motifs des règles applicables en zones Aa, Ab et Azh

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	<p>En zone Aa</p> <p>Sont autorisées les constructions agricoles et accessoires de l'activité agricole (logements de fonction, locaux de</p>	<p>Pérenniser l'activité agricole.</p> <p>Permettre l'amélioration des constructions</p>	1 et 2

	<p>permanence...).</p> <p>Sont autorisées les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone. L'extension mesurée est autorisée à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas 30 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U. et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol.</p> <p>Règles relatives à l'implantation et à la surface des dépendances.</p>	<p>existantes non agricoles (notamment l'habitat) par le biais d'extensions limitées, sans compromettre l'activité agricole.</p> <p>Lutter contre le mitage.</p>	
	<p>En zone Ab</p> <p>Sont autorisées les extensions de bâtiments d'élevage dans le cadre d'une mise aux normes, ainsi que les abris simples pour animaux, les infrastructures d'intérêt général, les affouillements et exhaussements, les constructions, installations, équipements d'intérêt.</p> <p>En zone Azh</p> <p>Sont interdits, tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide.</p>	<p>Empêcher toutes constructions sur des secteurs naturels (abords des cours d'eau) ou sur des secteurs pouvant être urbanisés à long terme (abords du bourg).</p> <p>Permettre la mise aux normes des constructions existantes agricoles.</p> <p>Préserver les zones humides.</p>	
<p>Voirie et réseaux divers</p>	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile.</p> <p>La desserte en réseaux n'est pas toujours assurée. Un dispositif d'assainissement autonome est donc possible.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p> <p>Interdire les rejets sauvages.</p>	<p>3 et 4</p>
<p>Implantation du bâti</p>	<p>• <u>Par rapport aux voies et emprises publiques :</u></p> <p>Les constructions à usage agricole doivent s'implanter à au moins 5</p>	<p>Assurer une bonne visibilité.</p> <p>Assurer une bonne cohabitation entre exploitants agricoles</p>	<p>6 et 7</p>

	<p>mètres.</p> <p>Les logements de fonctions doivent comporter au moins une de leurs façades dans une bande comprise entre 0 et 10 mètres.</p> <p>Pas de règles pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> <p>Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Règles relatives aux distances sanitaires imposées par la réglementation spécifique.</p>	<p>et tiers.</p>	
Emprise et densité	<p>Non réglementé.</p>		<p>9 et 14</p>
Hauteur du bâti	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Pour les constructions à usage utilitaire autorisées dans la zone :</u> <p>Non réglementé.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Pour les constructions à usage d'habitation :</u> <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres au sommet du plan vertical de la façade ou à l'égout, - 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut. 	<p>Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.</p>	<p>10</p>
Aspect extérieur	<p>Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes.</p> <p>Règles relatives aux clôtures.</p>	<p>Préservation de la qualité des paysages.</p>	<p>11</p>
Stationnement	<p>Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p>Ne pas contraindre le développement de l'activité agricole.</p> <p>Limiter le stationnement sur l'espace public.</p>	<p>12</p>
Espaces verts	<p>Des plantations d'essences locales de préférence seront réalisées en accompagnement des installations, bâtiments agricoles et dépôts.</p>	<p>Préservation de la qualité des sites et des paysages.</p> <p>Maintien et protection des haies et boisements existants.</p>	<p>13</p>
Performances énergétiques	<p>Privilégier une conception et consommation d'énergie compatible avec le concept de</p>	<p>Inciter la mise en œuvre de constructions</p>	<p>15</p>

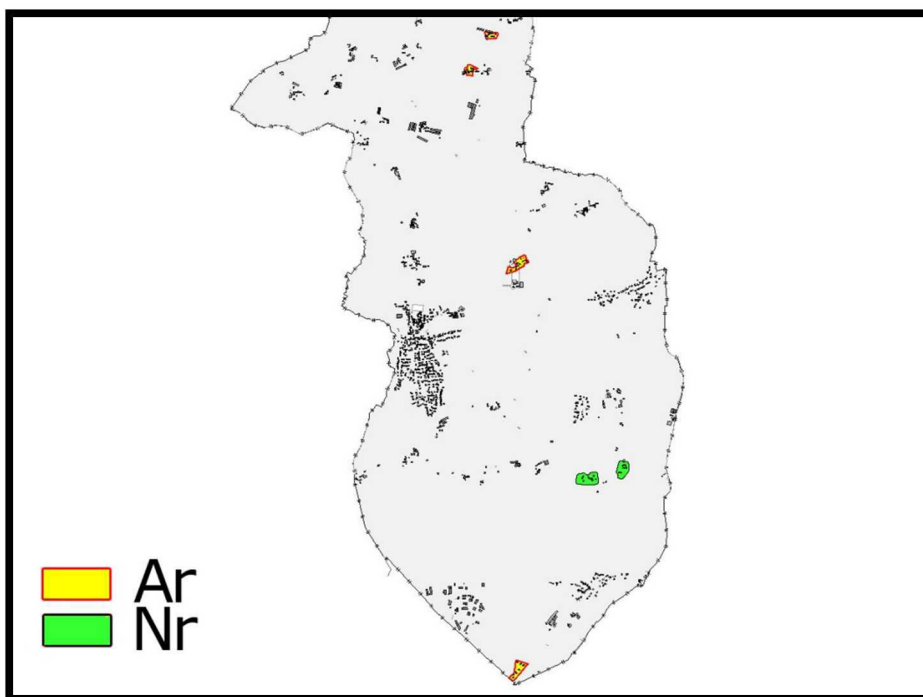
Communications électroniques	développement durable. Privilégier l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes.	s'inscrivant dans des démarches environnementales.	
	Non réglementé.		16

Zone Ar (et Nr)

La zone Ar est située dans un secteur à dominante agricole. Elle est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité...).

Elle recouvre les hameaux de Boutonio, Benauter, Kerizac, Lann Guernevé et du Boterff.

La zone Nr possède le même règlement que la zone Ar. Néanmoins, elle se différencie par sa situation dans un secteur à dominante naturelle. Ainsi, elle ne recouvre que les de Boterbo et Trédéc.



Les motifs des règles applicables en zone Ar (et Nr)

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées, sous conditions, la restauration de bâtiments, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit, le changement de destination des bâtiments	Protéger les espaces naturels et limiter le mitage par les constructions.	1 et 2

	<p>existants, les extensions mesurées et la construction de dépendances.</p> <p>L'extension mesurée des constructions existantes est autorisée à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal, en continuité du volume existant, et que l'extension ne crée pas de logement nouveau et n'excède pas 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U. et sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol.</p> <p>Règles relatives à l'implantation et à la surface des dépendances.</p>	<p>Permettre l'amélioration des constructions existantes non agricoles (notamment l'habitat) par le biais d'extensions limitées, sans compromettre l'activité agricole.</p>	
<p>Voirie et réseaux divers</p>	<p>Les conditions d'accès des utilisations du sol autorisées doivent permettre une desserte facile.</p> <p>La desserte en réseaux n'est pas toujours assurée. La mise aux normes des systèmes d'assainissements individuels est possible.</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la circulation.</p> <p>Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.</p>	<p>3 et 4</p>
<p>Implantation du bâti</p>	<p>Dans le respect de l'implantation dominante des constructions voisine. Ou à défaut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Par rapport aux voies : dans le respect des constructions contiguës ou à au moins 1 mètre de la limite de l'emprise des voies. • Par rapport aux limites séparatives : soit en limite, soit en retrait. 	<p>Permettre des extensions modérées des constructions.</p>	<p>6 et 7</p>
<p>Emprise et densité</p>	<p>Non réglementé.</p>		<p>9 et 14</p>
<p>Hauteur du bâti</p>	<p>Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites.</p> <p>La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut de la construction qu'elle viendrait jouxter.</p> <p>Règles relatives à la hauteur des</p>	<p>Assurer une bonne insertion des volumes dans le paysage</p>	<p>10</p>

Aspect extérieur	dépendances.		
	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes sur le site.	Préserver le caractère du site.	11
	Destruction d'éléments de paysage réglementée. Règle sur les clôtures.		
Stationnement	Le stationnement devra s'effectuer en dehors des voies et emprises publiques.	Limiter le stationnement sur l'espace public.	12
Espaces verts	Les ensembles d'intérêt paysagers sont réglementés.	Maintien et protection des haies et boisements existants.	13
Performances énergétiques	Privilégier une conception et consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable. Privilégier l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes.	Inciter la mise en œuvre de constructions s'inscrivant dans des démarches environnementales.	15
Communications électroniques	Non réglementé.		16

3.2.4 La zone naturelle et forestière N

Le règlement du PLU de LOCQUeltas comporte quatre zones naturelles :

- une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (zone Na),
- une zone affectée au camp militaire de Meucon (Nm),
- une zone accueillant des constructions n'ayant pas d'usage agricole (Nr > idem Ar),
- une zone affectée aux zones humides (Nzh).

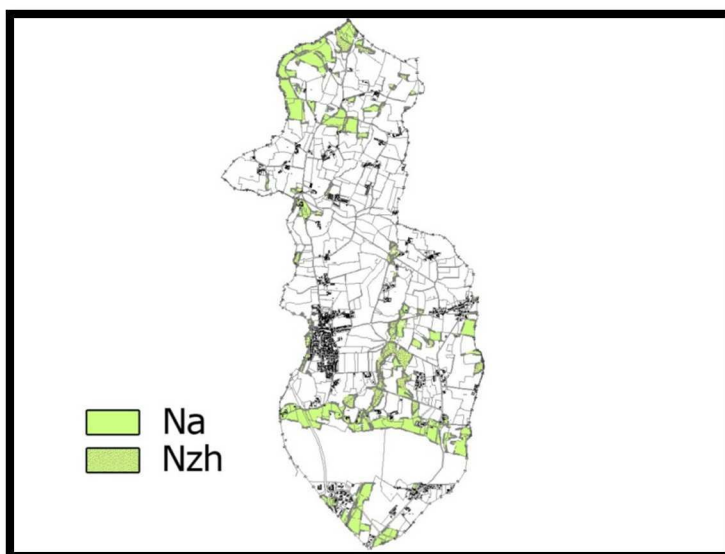
Zone Na

Sont admises dans cette zone les installations et constructions qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de la zone et sous réserve de l'existence d'équipements adaptés à leurs besoins, ainsi que les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone Na comprend les multiples espaces boisés du territoire communal. Elle inclut également quelques habitations isolées, lieux-dits et écarts situés au cœur du milieu naturel.

Zone Nzh

Enfin, la zone N comporte le sous-secteur Nzh délimitant les zones humides.



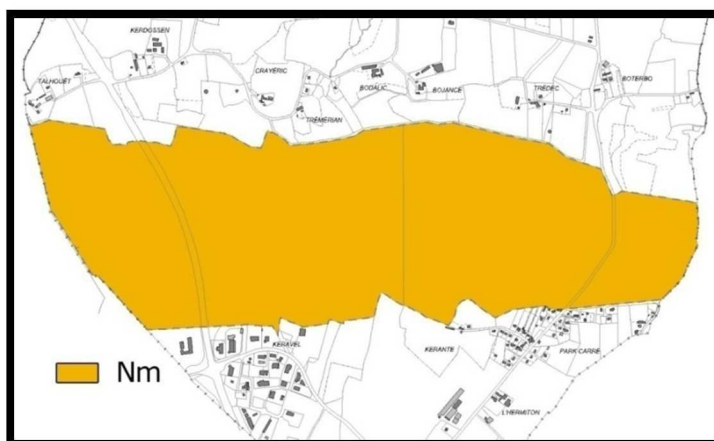
Les motifs des règles applicables en zone Na et Nzh

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
<p>Occupation du sol</p>	<p>Sont autorisées les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, certains ouvrages techniques d'intérêt public ainsi que le changement de destination et la reconstruction des bâtiments existants.</p> <p>L'extension mesurée des constructions existantes pour une utilisation non directement liée et nécessaire aux activités relevant de la vocation de la zone, dans la limite de 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U. et sans pouvoir dépasser 30 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété.</p> <p><u>En secteur Nzh</u> : Sont interdits, tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide.</p>	<p>Préservation de la qualité des sites et des paysages.</p> <p>Protéger les espaces naturels et éviter le mitage.</p> <p>Préserver les zones humides.</p>	<p>1 et 2</p>
<p>Voirie et réseaux divers</p>	<p>Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile.</p> <p>La desserte en réseaux n'est pas toujours assurée. Un dispositif</p>	<p>Permettre une bonne défense incendie.</p> <p>Assurer la commodité de la</p>	<p>3 et 4</p>

Implantation du bâti	d'assainissement autonome est donc possible.	circulation. Interdire les rejets sauvages.	
	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Par rapport aux voies et emprises publiques</u> : <p>Les constructions doivent s'implanter à au moins 1 mètres (sauf pour les constructions de service public ou d'intérêt collectif).</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Par rapport aux limites séparatives</u> : <p>Les constructions doivent s'implanter soit en limite soit à 3 mètres.</p>	Assurer une bonne visibilité.	6 et 7
Emprise et densité	Non réglementé.		9 et 14
Hauteur du bâti	<p>La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur au point le plus haut, au faitage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter.</p> <p>Surélévations interdites</p> <p>La hauteur des dépendances est réglementée.</p>	limiter l'impact des constructions dans le paysage.	10
Aspect extérieur	<p>Ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Règle sur les clôtures.</p>	Conserver l'architecture de qualité des constructions dans l'espace naturel.	11
Stationnement	Le stationnement devra s'effectuer en dehors des voies et emprises publiques.	limiter le stationnement sur l'espace public.	12
Espaces verts	Protection des espaces boisés.	Maintien et protection des haies et boisements existants.	13
Performances énergétiques	<p>Privilégier une conception et consommation d'énergie compatible avec le concept de développement durable.</p> <p>Privilégier l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes.</p>	Inciter la mise en œuvre de constructions s'inscrivant dans des démarches environnementales.	15

Zone Nm

La zone Nm recouvre le secteur correspondant au camp militaire de Meucon.

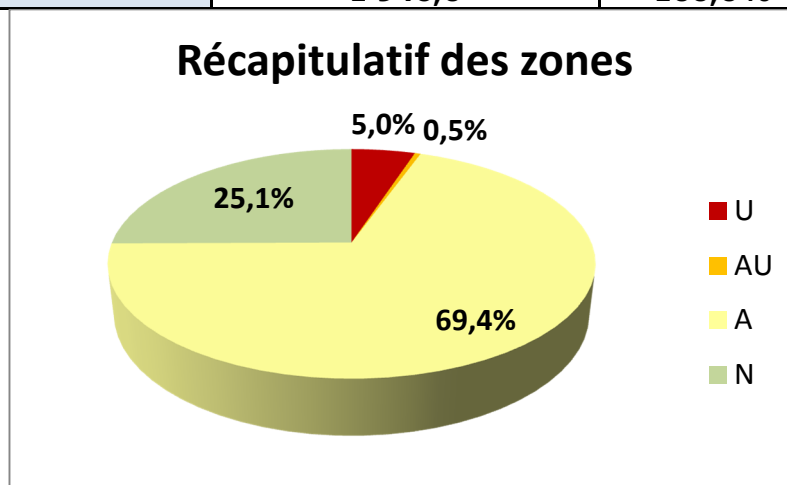


Les motifs des règles applicables en Nm

Objet	Nouvelle règle	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les activités de Défense Nationale ou d'intérêt public ou collectif.	Maintenir la vocation militaire du site.	1 et 2
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions doivent respecter la marge de recul minimale figurant aux documents graphiques du PLU. Les constructions et installations admises peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques. • <u>Par rapport aux limites séparatives :</u> Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans être inférieure à 3 mètres. 	Limiter l'impact visuel des constructions dans le paysage naturel de la commune.	6 et 7

3.3 Récapitulatif des zones

Zones	Superficies en hectares	Pourcentage
U	104,4	5,3%
Ua	4,0	0,2%
Ub	58,8	3,0%
Uc	4,6	0,2%
Ue	6,9	0,4%
Ui	23,9	1,2%
Ul	6,2	0,3%
AU	8,9	0,5%
1AU	1,8	0,1%
2AU	7,1	0,4%
A	1 349,9	69,4%
Aa	1 104,1	56,7%
Ab	86,0	4,4%
Ar	5,5	0,3%
Azh	154,3	7,9%
N	488,9	25,1%
Na	198,0	10,2%
Nm	222,6	11,4%
Nr	2,3	0,1%
Nzh	66,1	3,4%
	1 946,0	100,0%



3.4 Une programmation des zones à urbaniser encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation exposent les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes de performances énergétiques et environnementales (la loi portant engagement national pour l'environnement permet aux PLU d'« imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. »), d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable.

Elles présentent deux avantages : d'une part un respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, d'autre part une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites.

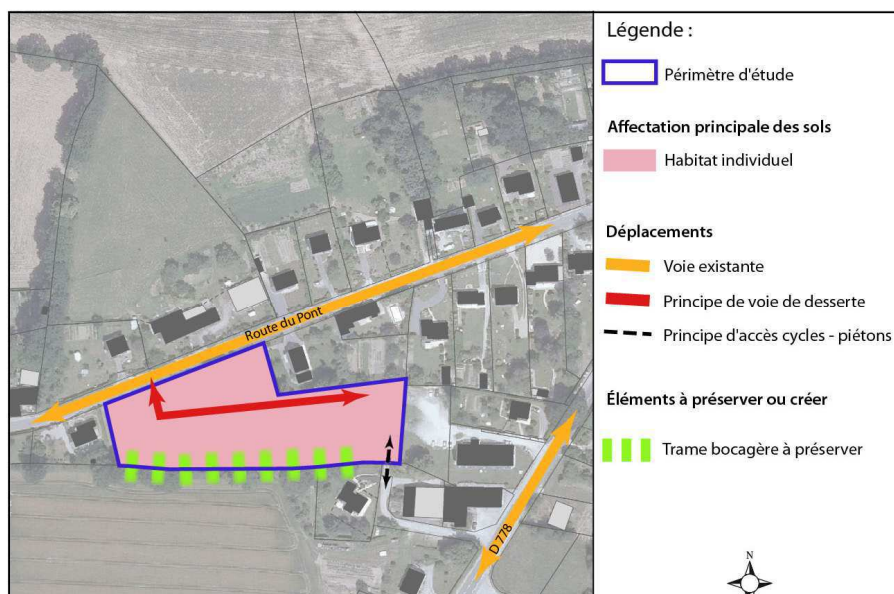
3.4.1 Les orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à vocation d'habitat

Dans le PLU de LOCQUELTAS, trois zones sont destinées à être urbanisées à court ou moyen terme pour de l'habitat. Ces secteurs sont situés à proximité de réseaux (voirie, eau...) dont la capacité est suffisante pour desservir les nouvelles constructions créées.

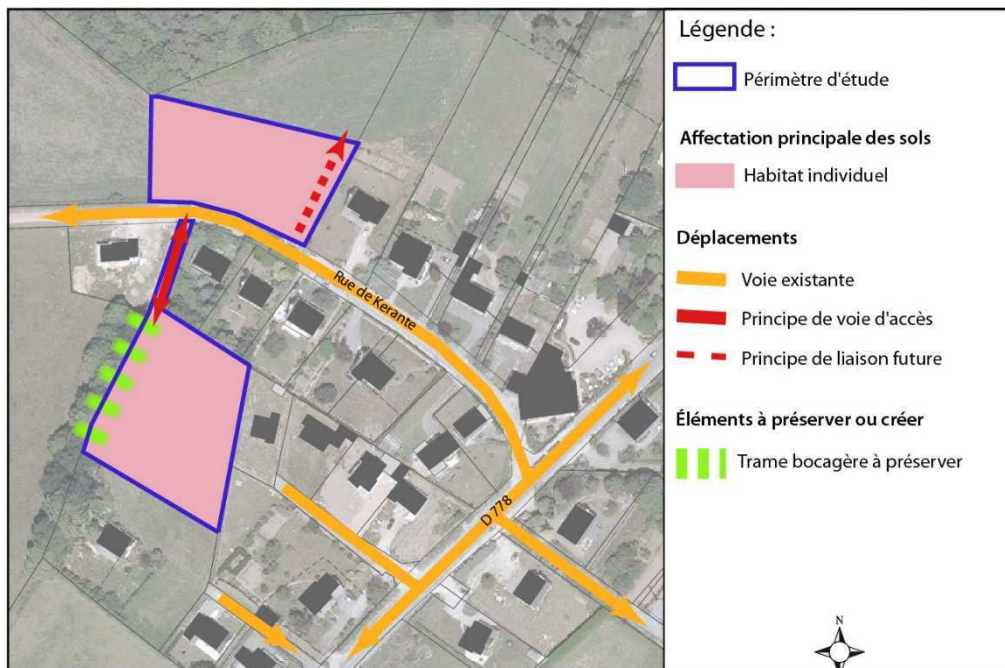
Ils sont donc classés en **1AU** et leurs aménagements devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au PLU.

Deux autres zones, plus petites, situées au cœur du tissu bâti (zone **Ub**), font également l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

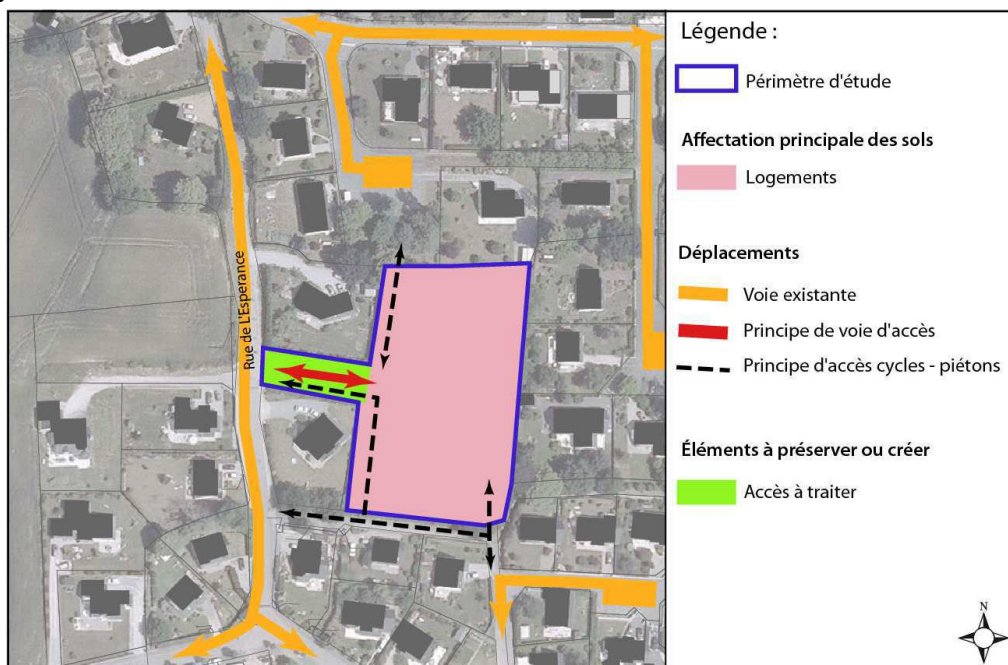
- ✓ La première zone est située au cœur du village de Morboulo. Il s'agit d'une parcelle privée avoisinant au total 7 400 m². Le site possède un accès sécurisé par la Route du Pont. Il aura pour vocation principale la création de logements.



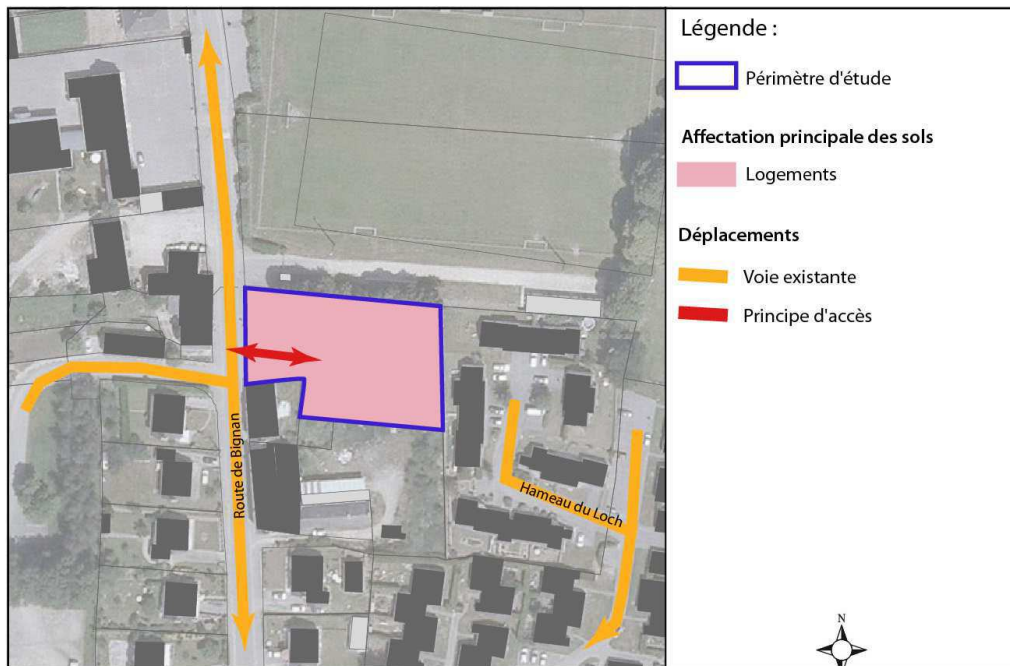
- ✓ La seconde zone est située dans le village de Park Carré. Le site se compose d'une zone à urbaniser à proprement parler (partie nord), ainsi que d'un secteur méritant d'être densifié (partie sud). Il s'agit de parcelles privées avoisinant au total 0,57 ha. Le site possède un accès sécurisé par la rue de Kerante. Il aura pour vocation principale la création de logements.



- ✓ La troisième zone est localisée au sud du centre-bourg, rue de l'Espérance. Sur ce secteur privé d'environ 4 900 m², situé en zone Ub, l'objectif principal est la création de logements.



- ✓ La quatrième zone est localisée au nord du centre-bourg, Route de Bignan. Sur ces fonds de parcelles privées d'environ 2 000 m², situées en zone Ub, l'objectif principal est la création de logements.



4 Les servitudes d'urbanisme particulières

Les emplacements réservés (L 123-1-5-8°)

En application des articles L 123-1-5-8° et R 123-11 d) du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts peuvent être inscrits dans le PLU.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible, sauf à titre précaire, le terrain ou portion de terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par cette servitude, en application de l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme.

✓ Emplacements réservés pour la réalisation de chemins

- n°1 : au sud du bourg, entre le hameau Saint-Gildas et la route du Clio, pour mailler les chemins existants.
- n°2 : au lieu-dit Bréluherne, pour mailler les chemins existants.

✓ Emplacement réservé pour la création d'un cimetière

- n°3 : création d'un cimetière au nord du bourg.

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Parcelles
1	Réalisation de chemins	COMMUNE	1 500 m ²	ZO n°144
2	Réalisation de chemins	COMMUNE	823 m ²	ZC n°78 – ZC n°95
3	Création d'un cimetière	COMMUNE	3 000 m ²	ZP n°65

Loi MLLE (L123-1-5-16°)

En application de l'article L 123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. ».

La commune de LOCQUeltas souhaite poursuivre la construction de logements sociaux engagée depuis quelques années.

Au sein du périmètre défini, toute opération d'au moins 10 logements devra comprendre 10% de logements sociaux (de type PLUS, PLAI et PLS) au minimum.

Le calcul sera arrondi à l'unité la plus proche. Exemple : une opération de 12 logements devra comprendre 1 logement social ; une opération de 16 logements devra comprendre 2 logements sociaux, etc.

Le secteur défini a été identifié du fait de sa centralité et de sa proximité avec les principaux équipements.

Les espaces boisés classés (EBC)

Conformément à l'article L 130-1, des espaces boisés classés sont délimités dans le PLU. Un certain nombre de massifs boisés est présent sur LOCQUELTAS. Ils possèdent un rôle primordial dans la définition de la trame verte communale et vis-à-vis de l'aspect paysager de LOCQUELTAS.

Suite à une étude menée par le Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal ayant pour but d'évaluer le patrimoine arboré de LOCQUELTAS, le groupe de travail a décidé de classer en EBC :

- **24 arbres** remarquables,
- la majorité des bois et forêts dont la superficie est supérieure à 2,5 ha, soit **190,7 ha** de boisements.

Les éléments du patrimoine bâti ou paysager à préserver

Il s'agit ici de protéger les éléments du patrimoine bâti ou paysager les plus intéressants sur la commune tel que le permet l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Toute atteinte à ces éléments est soumise à permis de démolir ou autorisation préalable.

✓ **La protection des éléments végétaux remarquables (ensembles boisés, haies, arbres isolés...)**

Outre la protection des boisements au titre de l'article L 130-1, en Espaces boisés classés, le PLU introduit une protection du patrimoine paysager, au titre de l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Ainsi, en s'appuyant sur la même étude menée par le Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal, la commune de LOCQUELTAS a souhaité classer en éléments paysagers remarquables :

- la totalité du réseau bocager,
- les boisements et bosquets situés dans les marges de recul des routes départementales ainsi que ceux dont la superficie est inférieure à 2,5 ha,
- les chemins creux non protégés en EBC.

Rappelons que les haies ont un rôle écologique important et participent pleinement à la structure du paysage agricole : réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire, transition entre habitat et activités, effet masquant pour les constructions nouvelles en bordure de zone, verdissement des opérations, utilisation de bois comme espace vert commun.

Ainsi, ce sont finalement plus de **109 km** de haies, **31,8 ha** de boisements et **6,3 km** de chemins creux qui sont protégés au titre de l'article L 123-1-5-7°.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié devront faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues (R 421-17-d). Une reconstitution simple ou double de l'élément protégé détruit sera exigée.

✓ **L'identification et la protection des bâtiments remarquables et du petit patrimoine**

Le règlement instaure une protection des éléments bâtis et paysagers représentatifs de l'identité Locqueltaise.

Pour cela, l'article L 123-1-5-7° du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »





Plusieurs constructions ont été repérées :

- le couvent,
- le mur d'enceinte du couvent,
- le mur de clôture des parcelles AA n°250 (Place de la Mairie) et ZO n°4 (Chemin du Calvaire).

Elles sont identifiées sur le plan de zonage par un symbole. Leur liste est annexée ci-dessous.

Toute construction identifiée au plan de zonage, au titre de l'article L 123-1-5-7°, est soumise au régime du permis de démolir.

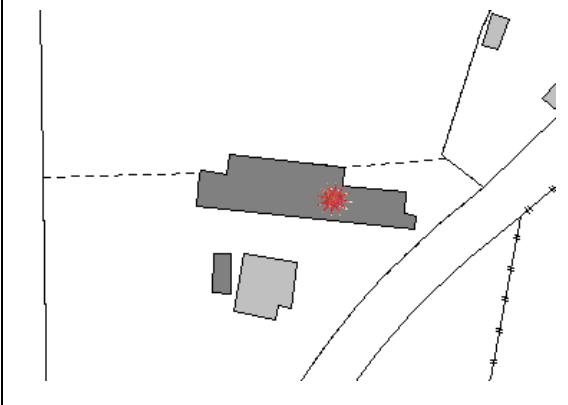

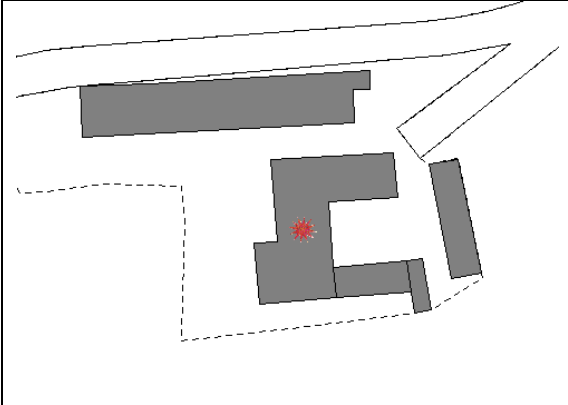

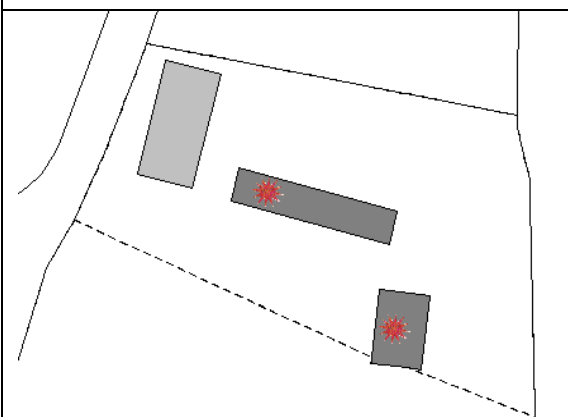

Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.


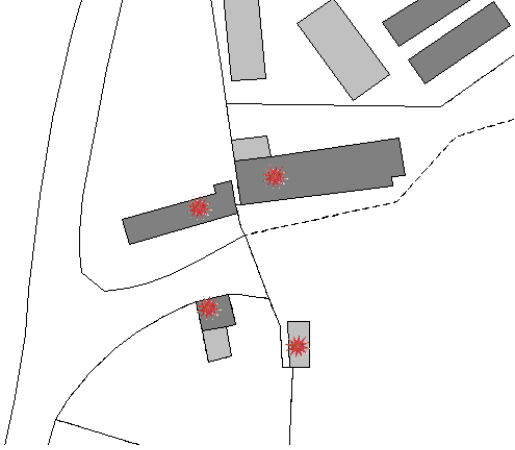




Constructions	Localisation
	Le couvent
	Le mur d'enceinte du couvent
	Le mur de clôture de la parcelle AA n°250
	Le mur de clôture de la parcelle ZO n°4





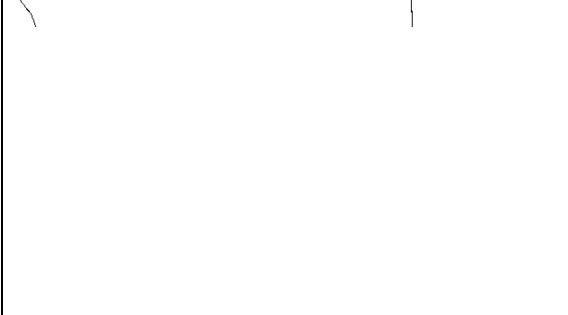





5 Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination



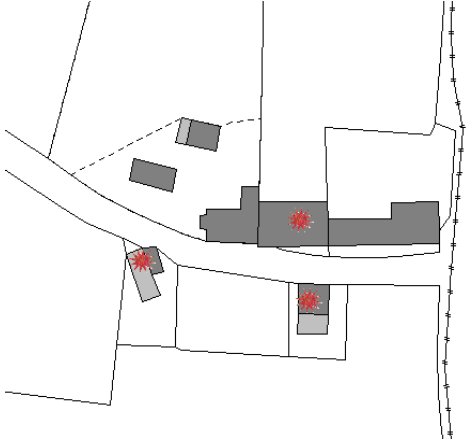



En application de l'article R 123-12-2° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire apparaître « dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

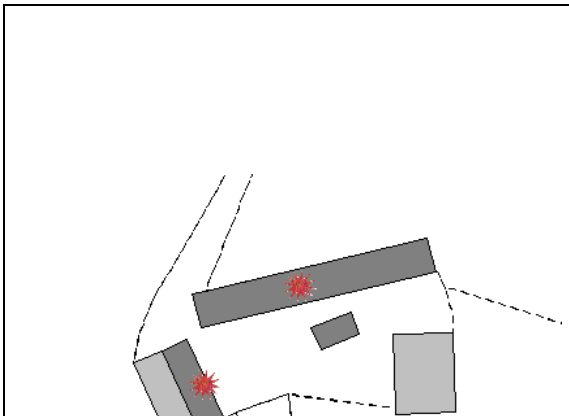

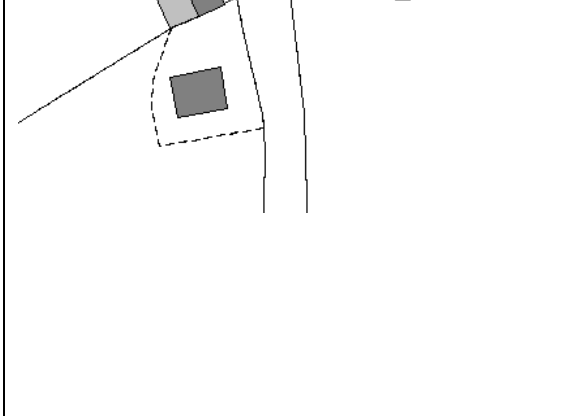

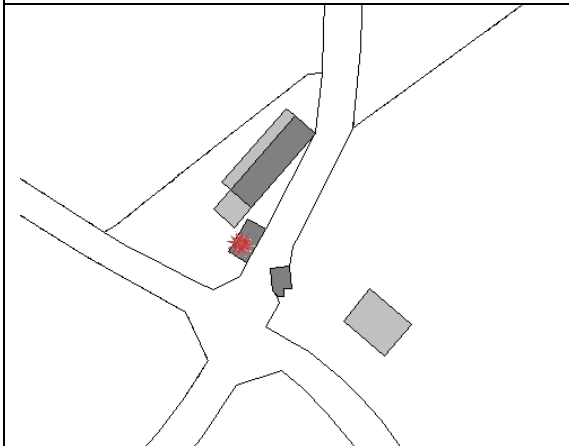

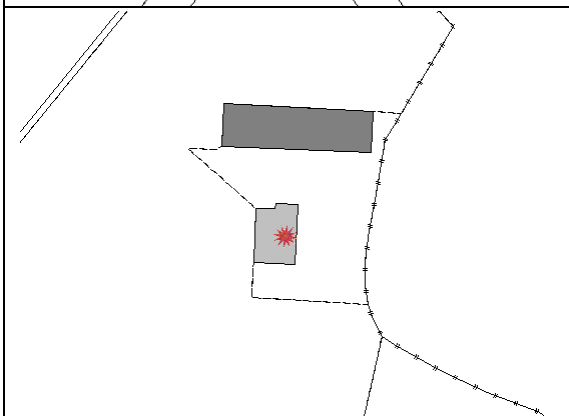

Grâce à l'inventaire réalisé, un certain nombre de constructions a été repéré. Ceux-ci sont identifiés sur le plan de zonage par un symbole. Leur liste est annexée ci-dessous.

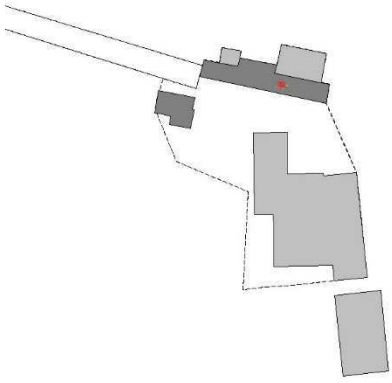
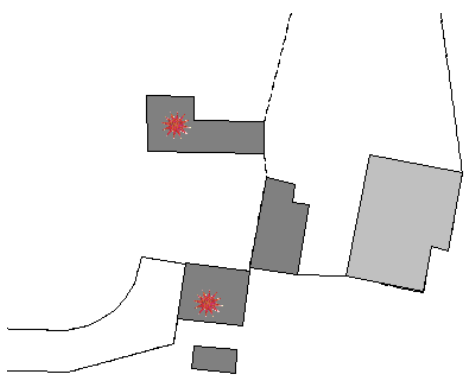


Constructions	Localisation	Photographie
	<p>Park Carré</p>	
	<p>Corps de Bodalic</p>	
	<p>Pénerlé</p>	

	<p>Pénerlé</p>	
	<p>Le Clio</p>	
	<p>Le Clio</p>	
	<p>Le Clio</p>	
	<p>Le Clio</p>	

	<p>Kerguelo</p>	
	<p>Kerguelo</p>	
	<p>Kerguelo</p>	
	<p>Le Gohlut</p>	
	<p>Le Grand Kergourio</p>	

	<p>Le Grand Kergourio</p>	
	<p>Le Grand Kergourio</p>	
	<p>Le Cosquer</p>	
	<p>Le Cosquer</p>	
	<p>Le Cosquer</p>	

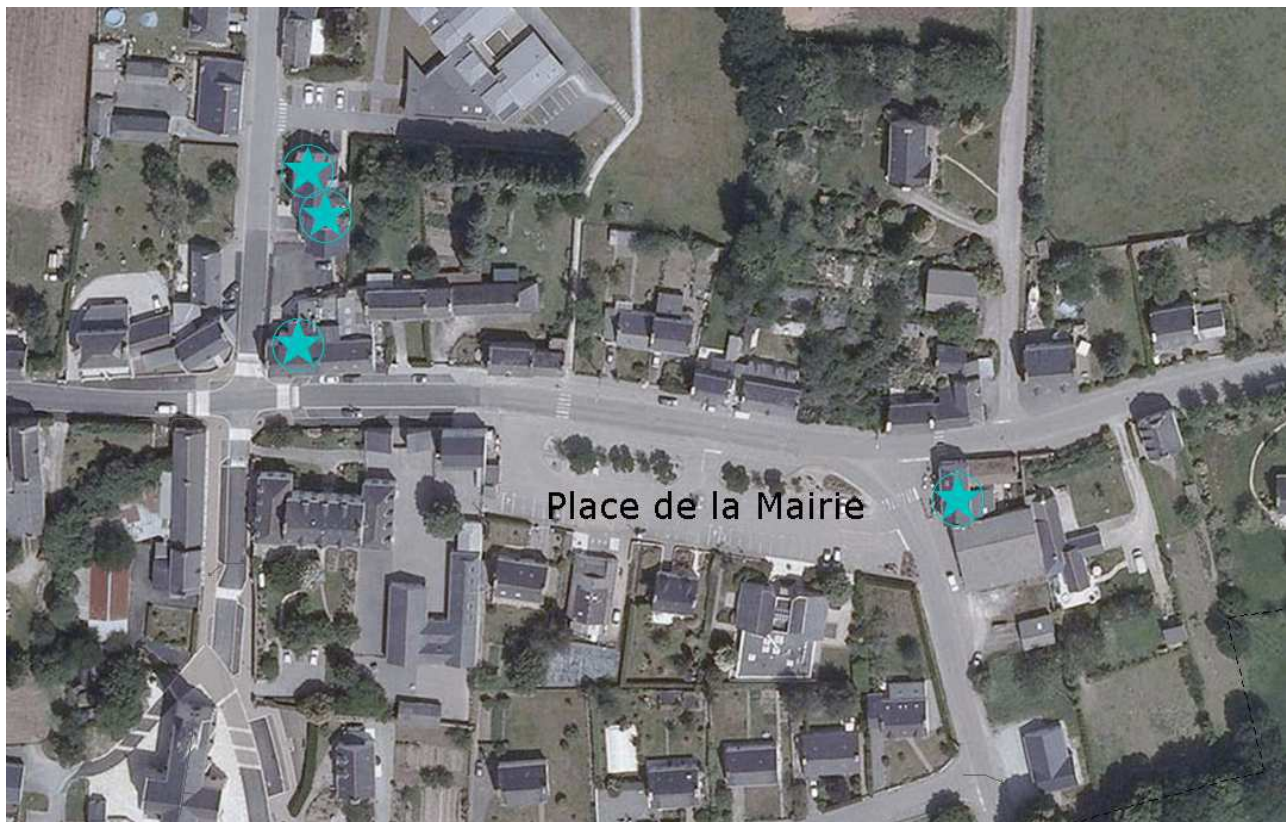
	<p>Kergloanec</p>	
	<p>Kergloanec</p>	
	<p>Lesben</p>	
	<p>Botcol</p>	

 <p>L</p>	<p>La Métairie</p>	<p>/</p>
	<p>Kermérian</p>	
	<p>Kermérian</p>	

6 Les commerces/bureaux ne pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En application de l'article L 123-1-5-7°bis du Code de l'Urbanisme du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif »

Grâce à l'inventaire réalisé, quatre constructions ont été repérées. Elles sont identifiées sur le plan de zonage par une étoile.



CHAPITRE 6

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus de LOCQUeltas ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal, source de son attractivité. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée. Le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et de programmation contribuent notamment à cet effort.

1 Les incidences sur la consommation de l'espace

1.1 Analyse de la consommation de l'espace

L'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de loi portant Engagement National pour l'Environnement préconise de mesurer la consommation d'espace depuis une dizaine d'années.

Dans le but de mieux appréhender la consommation de l'espace effective sur la commune de LOCQUeltas lors de la dernière décennie, une analyse des permis de construire délivrés entre 2002 et 2011 a été effectuée.

Ce travail, qui fait apparaître les surfaces artificialisées, permet un chiffrage précis de la densité moyenne des logements construits lors de cette décennie.

Année	Nombre de logements	Surface artificialisée (en m²)
2002-2011	145	142 518

Au cours des dix dernières années, la commune de LOCQUeltas s'est développée en accueillant 145 nouveaux logements. Ces derniers, majoritairement de type pavillonnaire, se sont implantés dans plusieurs opérations de lotissements mais également, de manière non négligeable, de façon non maîtrisée (permis individuels).

En totalité, environ 14 ha de terrains vierges ont été artificialisés.

1.2 Bilan de la consommation d'espace à venir

L'ensemble des zones 1AU à vocation d'habitat représente une surface totale de 8,9 ha, soit 0,5% de la surface communale.

Pour comparaison, les espaces déjà urbanisés, à vocation d'habitat, représentent un peu plus de 67 ha, soit 3,4% du territoire.

Ces espaces atteindront, à terme, un peu plus de 76 hectares, soit environ 4% du territoire.

Il convient de rappeler que 75 logements seront réalisés dans un lotissement déjà acté.

1.3 Analyse comparative

	2002-2011	Projection 2012-2022
Surface nouvellement artificialisée à vocation d'habitat	Environ 14 ha	8,9 ha en AU, le reste dans les dents creuses, 2 secteurs de densification et un lotissement en cours de réalisation
Nombre de logements réalisés	145 logements	258 logements
Densité moyenne	10 lgts/ha	18 à 20 lgts/ha dans les OAP*
Surface moyenne des parcelles	980 m ² /lgt	460 m ² /lgt dans les OAP**

* Orientations d'Aménagement et de Programmation

** Auxquels il faut ajouter 25% de voirie et d'espaces publics

Entre 2002 et 2011, 14 hectares de surfaces naturelles et agricoles ont été artificialisées, permettant la construction d'environ 145 logements, ce qui correspond à une densité moyenne de l'ordre de 10 logements à l'hectare.

Pour l'horizon 2022, le présent PLU prévoit la construction d'environ 258 logements. Bien que le règlement tende vers une densification de la partie agglomérée de LOCQUeltas, aucun outil ne permet de maîtriser cette densité dans les dents creuses du bourg et des villages (estimées à une vingtaine d'unités). Néanmoins, dans les secteurs constructibles les plus importants, des orientations d'aménagement et de programmation seront mises en place afin de maîtriser cette densité. Ainsi, dans ces secteurs, une densité moyenne de 18 à 20 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne quasiment 1 000 m² de terrain entre 2002 et 2011, dans les secteurs possédant des orientations d'aménagement et de programmation, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 460 m² en moyenne. La consommation d'espace moyenne sera donc largement réduite.

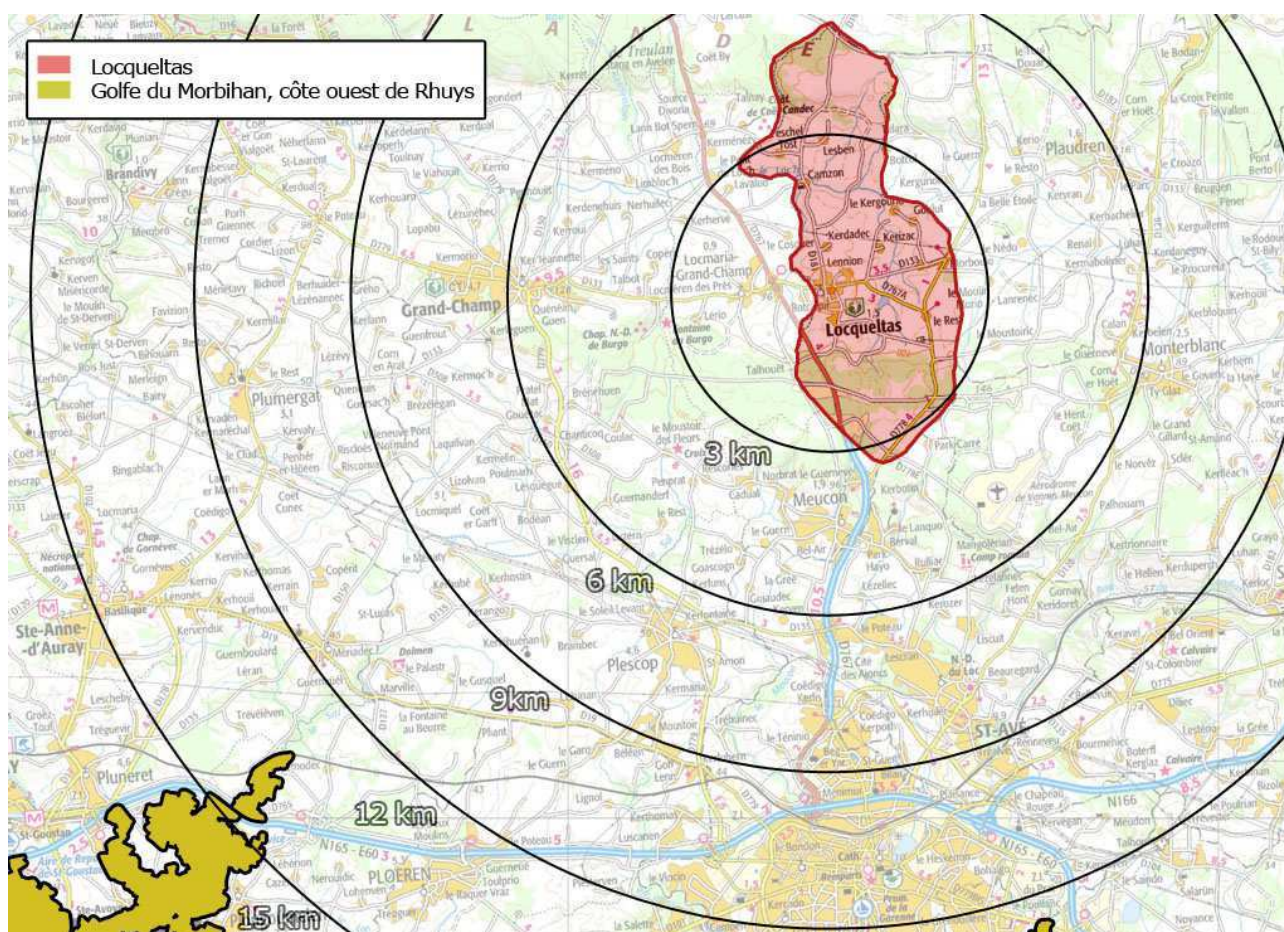
2 L'impact du plan sur l'environnement

Examen préliminaire des incidences Natura 2000 (Décret n°2010-365 du 9 avril 2010)

Le département du Morbihan compte 24 sites Natura 2000 : 17 bénéficiant d'un classement comme site d'intérêt communautaire (SIC), 7 comme zone de protection spéciale (ZPS).

La commune de LOCQUeltas est située en dehors d'un périmètre Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 12 kilomètres des futures zones à urbaniser de LOCQUeltas : il s'agit du site « Golfe du Morbihan, côte ouest de Rhuys ». Ce site, d'une superficie de 20 609 hectares, forme une vaste étendue sablo-vaseuse bordée de prés-salés et de marais littoraux, aux multiples indentations, parsemée d'îles et d'îlots, et séparée de la mer par un étroit goulet parcouru par de violents courants de marée.



Son altitude est comprise entre -20 et 36 mètres.

Le secteur du site Natura 2000 le plus proche géographiquement de la commune de LOCQUeltas correspond à l'extrémité nord de ce site, séparée de LOCQUeltas par les communes de Meucon, Saint-Avé et Vannes.

Compte-tenu de cette situation géographique, le parti d'aménagement, développé dans le Plan Local d'Urbanisme de LOCQUeltas, ne porte pas atteinte à un site Natura 2000.

En conséquence, le Plan Local d'Urbanisme de LOCQUeltas n'est pas soumis à évaluation des incidences Natura 2000.

Les caractéristiques des milieux seront conservées, les écosystèmes sauvegardés

La municipalité a respecté l'article L 121-1 du code de l'urbanisme selon lequel les espaces affectés aux activités agricoles et forestières doivent être préservés.

Les zones boisées ont été classées en zone naturelle (zone N), une vingtaine d'arbres remarquables et 190 ha de boisements ont été définis espaces boisés classés. Par ailleurs, plus de 109 km de haies, 31,8 ha de boisements et 6,3 km de chemins creux ont été protégés au titre de l'article L 123-1-5-7° (éléments de paysage à préserver).

La zone agricole couvre la très grande majorité des parcelles cultivées du territoire communal ainsi que les constructions à usage agricole.

Les élus ont veillé à limiter les constructions nouvelles en secteur agricole. Seuls trois villages pourront accueillir de nouveaux logements. Pour tous les autres groupements d'habitations, les constructions existantes à vocation d'habitat pourront effectuer des extensions mesurées n'excédant pas 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU et sans pouvoir dépasser 50 m² d'emprise au sol, sous réserve du respect des règles de réciprocité rappelées à l'article L 111-3 du code rural.

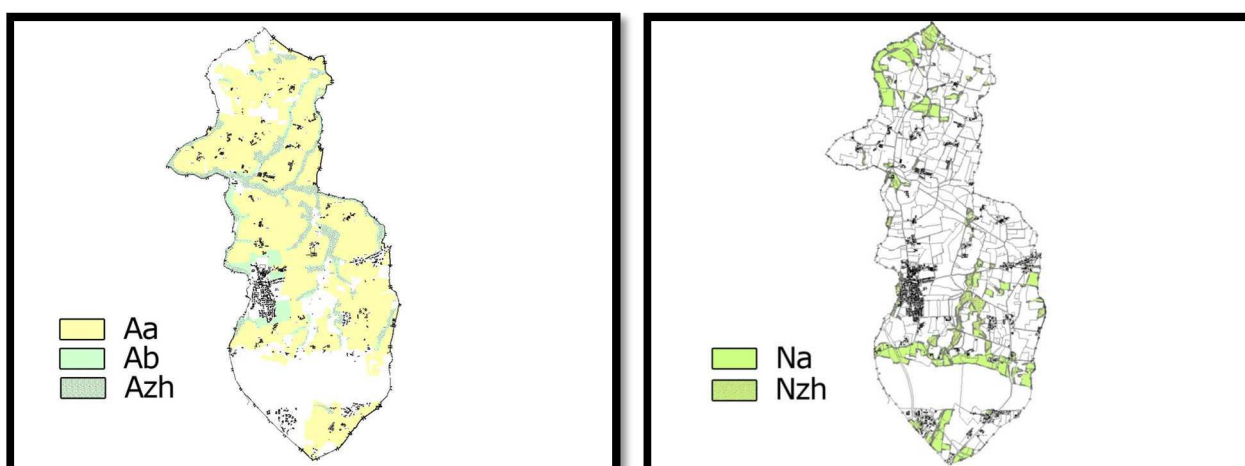
Le mitage sera donc limité dans ces secteurs.

La municipalité a également respecté l'article L 121-1 du code de l'urbanisme selon lequel les sites et milieux naturels doivent être protégés.

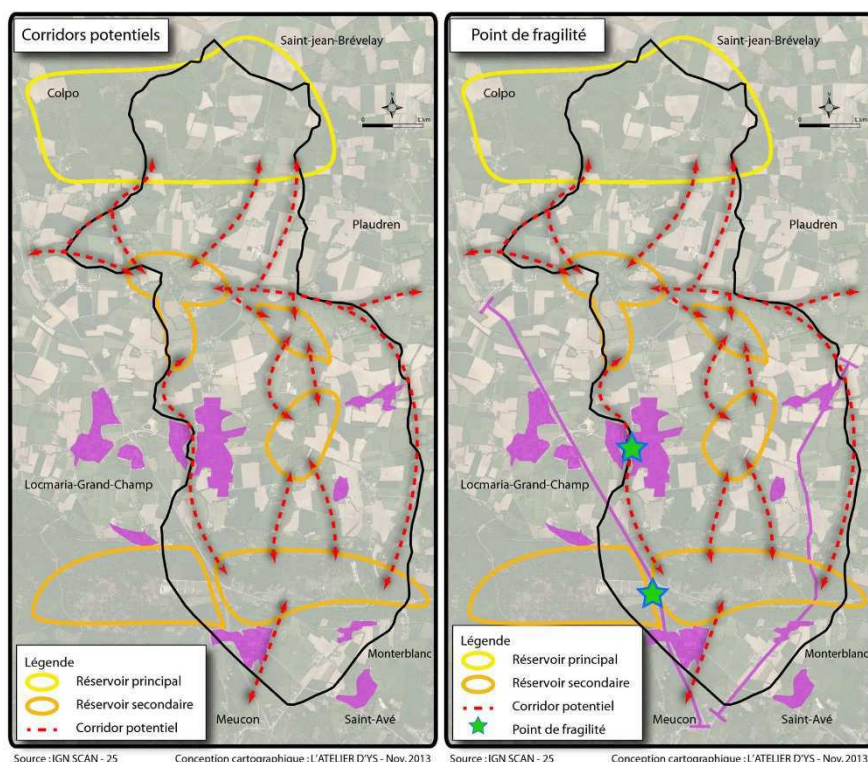
223 hectares de zones humides inventoriées sont protégées par un zonage Azh ou Nzh. Ainsi, toute construction, extension de construction existante, aménagements, travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment les comblements, affouillements, exhaussements, dépôts divers et création de plans d'eau, sont interdits. Des exceptions existent, liées à la gestion, la protection ou l'ouverture de ces espaces ainsi qu'aux installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile.

Enfin, les abords des cours d'eau ont été protégés par un classement en zone N.

Par ailleurs, la trame verte et bleue, identifiée dans l'état initial de l'environnement, s'est traduite réglementairement par un classement très majoritaire en zones protégées (naturelle ou agricole).



Zone A et N du PLU

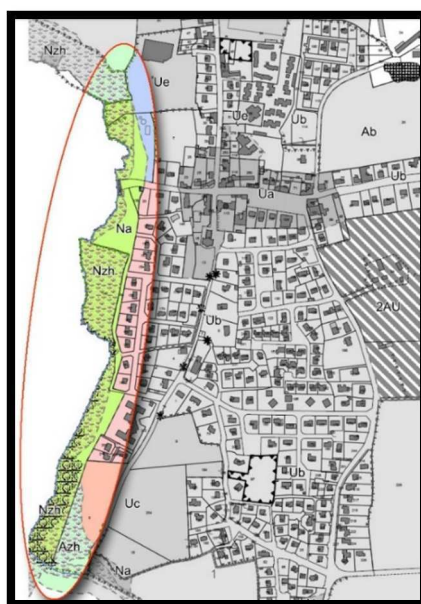


Dans l'état initial de l'environnement, deux points de fragilité avaient été ciblés. La municipalité a veillé à prendre en compte ces secteurs.

- ✓ Point de fragilité du bourg :

Ce secteur correspond à la coulée verte du Camzon située entre les parties agglomérées du bourg de LOCQUeltas et du village de Botcalpir.

Le PLU a protégé l'intégralité des zones humides (Azh ou Nzh), des haies et boisements existants (L 123-1-5.7) de ce secteur. Par ailleurs, les prairies ont été classées en zones Ab (agricole stricte) ou Na (naturelle stricte) limitant grandement les possibilités d'urbanisation du secteur.



- ✓ Point de fragilité de la RD 767 :

Ce secteur correspond à une rupture physique (RD 767) au sein du bois de Meucon. De par sa situation au cœur du camp militaire, un zonage Nm (naturel militaire) a été appliqué.

Le paysage sera conservé

La municipalité a respecté l'article L 121-1 du code de l'urbanisme selon lequel les paysages doivent être protégés.

Le présent rapport de présentation met en avant la volonté communale de permettre un développement qui s'intègre parfaitement dans le paysage existant.

Le règlement de toutes les zones - en particulier celui des zones à urbaniser - impose des règles qui favoriseront l'intégration des nouveaux quartiers dans le paysage existant.

D'autres éléments du Plan Local d'Urbanisme concourent également à la conservation du paysage dont :

- ✓ le classement de 190 ha de boisements et 24 arbres remarquables en EBC, et de plus de 109 km de haies, 31,8 ha de boisements et 6,3 km de chemins creux au titre de la Loi Paysage,
- ✓ la mise en souterrain des réseaux,
- ✓ la préservation des éléments naturels y compris dans les zones urbaines.

La consommation des espaces est gérée

La municipalité a respecté l'article L 121-1 du code de l'urbanisme selon lequel il doit être fait une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Avec pour objectif d'assurer un renouvellement démographique tout en préservant son territoire et son identité, la municipalité a opté pour un développement urbain majoritairement au cœur ou à proximité immédiate des espaces urbanisés du bourg. Les parcelles classées en zone à urbaniser (AU) ont été déterminées en s'appuyant sur les volontés précédentes (préservation des espaces agricoles et naturels, protection des milieux, sites et paysages) et sur l'objectif de protection de la population contre les risques naturels.

Le dimensionnement des zones à urbaniser répond strictement aux objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables dès le début de la procédure. Ce respect rigoureux des objectifs communaux conforte la gestion de la consommation des espaces.

Lors de la délimitation des zones, des compromis ont été faits afin de prendre en compte le paysage tout en ne favorisant pas un étalement urbain au détriment des espaces naturels et agricoles. Au vu de la localisation et du dimensionnement des zones à urbaniser, l'étalement urbain sera maîtrisé sur l'ensemble du territoire communal et la densification des parcelles déjà bâties rendue possible.

L'occupation et l'utilisation du sol sont en phase avec le caractère du lieu

Les occupations et utilisations du sol sont réglementées dans chacune des zones de manière à assurer un développement cohérent avec le caractère de chaque secteur.

Dans les zones urbaines, la mixité des occupations et utilisations du sol est mise en avant. Tandis que dans toutes les autres zones, l'occupation et l'utilisation du sol est limitée au caractère de la zone.

Les risques naturels sont pris en compte

La municipalité a respecté l'article L 121-1 du code de l'urbanisme selon lequel la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature doit apparaître dans le PLU.

La commune est couverte par le PPRI Liziec – Vincin (non approuvé). Le PPRI comportera des mesures d'interdiction, des prescriptions et des recommandations destinées à renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants, à éviter un

accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation. Il fixera ainsi des règles d'urbanisme, d'aménagement et de construction pour l'implantation des constructions nouvelles et les installations et bâtiments existants situées à l'intérieur de la zone inondée, ainsi que des mesures de prévention de protection et de sauvegarde, applicables au territoire soumis aux risques d'inondation par une crue à débordement lent des cours d'eau.

Ainsi, la totalité des zones U se situe en dehors du périmètre du PPRI.

Les futurs projets d'aménagement devront également intégrer une gestion des eaux pluviales, afin de maîtriser le risque inondation pour les futures habitations.

L'assainissement est une préoccupation importante

Afin de respecter l'environnement, la municipalité est attentive à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Le développement de l'urbanisation a été prévu en cohérence avec le réseau mis en place. Ainsi, conformément à l'étude de zonage d'assainissement, les zones du bourg (U et 1AU) qui accueilleront de nouvelles constructions pourront être raccordées.

Enfin, les trois villages qui pourront accueillir de nouvelles constructions possèdent également un système d'assainissement collectif.

Les déplacements sont pris en compte

L'arrivée de nouveaux habitants influera inévitablement sur le trafic existant.

Bien que l'amplification des déplacements ne soit pas quantifiable aujourd'hui, les élus ont veillé à définir des secteurs à développer près des axes de communication les plus empruntés et les plus adéquats pour satisfaire à la fois un trafic de transit et de desserte.

Pour les zones à urbaniser, les orientations d'aménagement et de programmation imposent de créer des voies permettant tous types de déplacements (piétons, vélos, autos...).

La qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

La pollution de l'air étant la conséquence essentielle des déplacements et du chauffage urbain, des mesures particulières sont prises pour réduire l'usage de la voiture individuelle et permettre le recours à des énergies non polluantes et renouvelables, et ainsi limiter les incidences sur la pollution atmosphérique.

Certaines de ces mesures relèvent du PLU, d'autres des projets d'aménagements spécifiques aux opérations d'aménagement urbain.

Les mesures de préservation de la qualité de l'air sont les suivantes, inscrites dans le PADD et le règlement du présent PLU :

- ✓ Les extensions urbaines sont majoritairement situées au cœur ou à proximité immédiate du centre-bourg.
- ✓ Les déplacements doux seront favorisés grâce à l'aménagement de liaisons douces au sein des zones à urbaniser.
- ✓ Le recours aux énergies renouvelables est autorisé.

3 Les indicateurs de suivi

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
	1. Contenir l'urbanisation et la prioriser dans le bourg			
Population	Population totale en nombre d'habitants	INSEE	2010	1 616
	Nombre de logements sur la commune	INSEE	2010	644
Habitat	Nombre de logements autorisés	Mairie SITADEL	2001-2011	152 logements
	Typologie des logements produits	Mairie SITADEL	2001-2010	81% individuels purs
	Parc total de logements HLM loués vides	INSEE	2010	54 (9,1%)
	Parc total de résidences principales	INSEE	2010	597 (92,7%)
	Parc total de logements vacants	INSEE	2010	31 (4,8%)
	Densité moyenne en zone AU	Mairie	-	-
Consommation de l'espace	Ratio nombre de logements créés dans le bourg / nombre de logements créés dans les villages	Mairie	-	-
Eau potable	Volumes d'eau consommés par habitant et par "gros consommateurs"	Syndicat AEP	-	-
	Qualité de l'eau distribuée	Syndicat AEP	-	-
Assainissement	Capacité résiduelle de traitement	Mairie	2011	<u>Bourq et Pont-Berthois</u> : 6000 EH (charge organique 30%)
				<u>Morboulo</u> : 250 EH (charge organique 50%) Lann Vihan : 100 EH (charge organique 30%) Park Carré : 5000 EH (charge organique 62%)
	Qualité de l'eau rejetée	SATESE	-	-
	Nombre de dossiers de mise aux normes des assainissements autonomes	Mairie SPANC	-	-

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
2. Conforter le cadre de vie Locqueltais				
Déplacements	Linéaire de liaisons douces réalisées	Mairie	-	-
	Nombre de véhicules/jour sur les RD	Conseil Général	2012	D 767 : 11 544 D 181 : 276 D 133 : 1 246 D 778 : 5 400
	Pourcentage de mobilité professionnelle	INSEE	2008	83,3%
3. Pérenniser l'activité économique				
Emploi	Nombre d'actifs occupés sur la commune	INSEE	2008	693
	Évolution du nombre d'actifs occupés	INSEE	1999-2008	+153
Zones d'activités	Nombre de PC accordés, localisation et surface créée dans les zones Ui	Mairie	-	-
	Nombre de PC/DP accordés, localisation et surface créée dans les zones U ℓ	Mairie	-	-
Activité agricole	Nombre de sièges d'exploitation agricole sur la commune	Recensement général agricole	2012	30
	SAU	Recensement général agricole	2012	1 141 ha
4. Protéger l'environnement et préserver les paysages				
Biodiversité	Superficie de zones humides protégées	SMLS	2011	225 ha (11,53%)
	Surface, linéaire ou éléments isolés en EBC	Mairie	2013	190,7 ha de boisements 24 arbres isolés
	Surface, linéaire ou éléments isolés protégés (L 123-1-5-7°)	Mairie	2013	31,8 ha de boisements 109 km de haies 6,3 km de chemins creux