

Département du MORBIHAN Arrondissement de VANNES Commune de LOCQUELTAS		PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 MARS 2024
Nombre de Conseillers en exercice	19	L'an deux mille vingt-quatre, le 25 mars à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de LOCQUELTAS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur GUERNEVÉ Michel, Maire.
Nombre de Conseillers présents	14	
Procuration(s)	4	
Date convocation : 21 mars 2024		

Présents : GUERNEVÉ Michel, LE ROCH Michel, HARNOIS Valérie, SANCHEZ Patrick, JAN Hervé, JACOB Claude, DONARD Georges, NICLAS Marylène, MAUPAY Clémence, PEDRONO Philippe, GRONNIER Jean-Louis, JEGOUSSE-GARCIA Isabelle, LENGRONNE Marcel, ROGUE Joël.

Absents excusés (pouvoir à) : BARON Hélène (NICLAS Marylène), DUBOIS Colette (LENGRONNE Marcel), PENVERN Anne-Laure (HARNOIS Valérie), GODEC Sébastien (SANCHEZ Patrick).

Absent non excusé (pouvoir à) : ALLAIN Christophe.

Secrétaire de séance : LE ROCH Michel.

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 MARS 2024 :

Michel GUERNEVE, Maire, propose à l'assemblée le procès-verbal de la séance précédente.

Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, demande à ajouter au sujet des travaux de voirie validés qu'il s'agit de bicouche et de sablé pour l'accès au stade et à Lennion.

Joël ROGUE, demande à ajouter au sujet de la circulation à Lann Vihan une demande de panneaux « attention enfants ».

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal de la séance du 11 mars 2024.

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (Délibération n°2024.03.20)

Monsieur le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération n°2022.10.72 en date du 10 octobre 2022, la révision générale du PLU approuvé le 19 décembre 2013 a été prescrite.

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Le débat ne fait pas l'objet d'un vote, conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme mais un compte rendu est reporté ci-après.

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD, dont les orientations retenues sont les suivantes :

- Orientation n°1 : Un développement cohérent et maîtrisé de Locqueltas

- Objectif 1 : Poursuivre l'accueil de population ;
- Objectif 2 : Adapter l'offre de logements au projet démographique ;
- Objectif 3 : Organiser un développement cohérent du bâti en fonction de l'organisation géographique de Locqueltas ;
- Objectif 4 : Modérer la consommation d'espace naturel, agricole et forestier.

- Orientation n°2 : Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer

- Objectif 1 : Conforter la dynamique économique du territoire ;
- Objectif 2 : Préserver et encourager l'agriculture, veiller à la pérennité des exploitations ;
- Objectif 3 : Assurer la pérennité des équipements ;
- Objectif 4 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.

- Orientation n°3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie naturel et paysager de Locqueltas

- Objectif 1 : Préserver les atouts naturels de la commune ;
- Objectif 2 : Atténuer l'impact humain sur les ressources naturelles dans un contexte de dérèglement climatique ;
- Objectif 3 : Préserver le patrimoine paysager et bâti.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

DEBAT :

Michel GUERNEVE, Maire, en introduction du débat, rappelle la procédure de révision du PLU et ses étapes :

- *diagnostic : 6 mois ;*
- *PADD : 6 mois ;*
- *Règlement du PLU : 12 mois ;*
- *Phase administrative : 8 mois.*

Le groupe de travail a commencé à étudier le futur règlement. Il conviendra également de définir les changements de destinations.

L'orientation n°1 vise « un développement cohérent et maîtrisé de Locqueltas ». Pour mémoire, la croissance démographique de la commune est de 2,99% depuis 2015. Envisager une croissance à 2,30% sur la période 2021-2035 n'est donc pas aberrant. La taille des ménages est aujourd'hui de 2,52 personnes à Locqueltas, au-delà de la moyenne nationale. Anticiper dans le PADD une taille des ménages de 2,45 personnes est là aussi cohérent. Compte-tenu de ces données, le besoin en logement nouveau sera alors de 320 d'ici 2035. Ce chiffre tient compte du desserrement des ménages puisque 22 logements (sur le total de 320) seront nécessaires uniquement pour maintenir la population. Par ailleurs, la commune dénombre très peu de logements vacants (33, soit 4% du parc) et de résidences secondaires (17, soit 2% du parc). Le nombre de changement de destination prévu est de l'ordre de 10. Il n'y en a eu que très peu sur la décennie passée. Les services de l'Etat ont été très réticents. Il faut mener un combat pour chaque dossier. Patrick SANCHEZ, Adjoint à l'urbanisme, confirme qu'il n'y a eu que 5 changements de destination approuvés en 10 ans.

Michel GUERNEVE présente la courbe démographique, avec rétrospective depuis 1968 et prospective jusqu'en 2035. Pour la période 2024-2035, cette évolution ne sera possible que si les logements envisagés sont construits. Sachant que le potentiel foncier inclut les fonds de jardins. L'élément déclencheur est très souvent lié au décès des propriétaires, incitant par la suite les héritiers à détacher un lot à bâtir. Lors de la réunion avec les personnes publiques associées (PPA) le 14 mars dernier, la représentante de la DDTM a demandé une prévision de croissance démographique à 1,90%. Or le taux de 2,30% indiqué dans le PADD n'est pas le fruit du hasard. A Locqueltas, le foncier est encore disponible et abordable, contrairement aux communes sud de GMVA. La commune dispose en plus des équipements et services de proximité.

Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, désapprouve l'injonction de la DDTM au sujet de la croissance démographique projetée.

Michel GUERNEVE également : pourquoi l'Etat déciderait à la place des communes ? Réduire la capacité d'accueil dans un contexte de pénurie de logements est aberrant. Quelle est la position de l'administration : contraindre les communes ou favoriser la production de logements ? Locqueltas participe activement à l'accueil de population nouvelle avec une moyenne annuelle de +60 habitants.

Michel LE ROCH ajoute que l'Etat souhaite favoriser la création de logements, or la DDTM du Morbihan veut contraindre la commune sur la base d'une simple statistique ou d'un ratio incohérent. C'est quand-même l'axe nord de GMVA qui se développe le plus, d'avantage que les grosses communes de l'agglomération. Dans ce PADD, Locqueltas se conforme à la réglementation du ZAN, avec un mode d'occupation des sols (MOS) divisé de moitié par rapport à la décennie 2011-2021. Et les services de l'Etat viennent encore nous dire quoi faire ?!

Jean-Louis GRONNIER regrette cette position technocratique et uniquement statistique des services de l'Etat, sans se poser de questions sur les caractéristiques des territoires concernés.

Michel GUERNEVE s'interroge sur la position de GMVA quant à ce différend avec la DDTM. Le schéma de cohérence territorial (SCOT) le montrera. Pour revenir aux prévisions de croissance démographique, il n'y a pas de sens à poursuivre à 2,99% comme c'est le cas depuis 2015. En revanche, le nombre minimal de logement à l'hectare passe de 17 à 20, compte-tenu des enjeux liés à la densification foncière. Bien entendu, cette donnée ne concerne pas que l'habitat individuel, mais également les logements collectifs. Le bourg de Locqueltas est déjà bien compact, en comparaison avec d'autres communes. La municipalité n'a pas attendu la promulgation des lois pour agir : 11 logements à venir sur le site de l'ancien couvent ; acquisition de la maison voisine de la mairie en vue d'un programme mixte logements/commerces. La municipalité de Locqueltas prend ses responsabilités ! Les 2 sites (ancien couvent et maison voisine de la mairie) ont été acquis 200 000 € et 270 000 € pour ensuite être cédés à Morbihan Habitat. Il y a tout même une prise de risque. Hormis le bourg, les secteurs de Morbouleau, Parcarré et Lann Vihan conservent leur caractère urbain (vis-à-vis du PLU en 2013). Lann Vihan a finalement été rajouté, compte-tenu de la desserte par le réseau d'assainissement collectif, et de la densité de bâti existant. Ceci permettra de remplir les dents creuses. L'extension de l'urbanisation ne concernera que le nord-est du bourg. Dans cette configuration, le MOS, outil de la région Bretagne, est tout à fait respecté. Avec 9,55 hectares d'espace naturels, agricoles et forestiers (ENAF) urbanisés entre 2011 et 2021, soit environ 1 hectare par an, le PADD pour période

2021-2031 ne prévoit que 0,5 hectare par an. La règle de moitié est donc bien respectée. Il s'agit là des quotas au sens le plus stricte. Cependant, la Région a octroyé à GMVA une enveloppe globale de 426 hectares, à partager entre les communes membres et la communauté d'agglomération. Les vertueux sont donc punis 2 fois !

Michel LE ROCH confirme : 50% de pas grand-chose laisse peu de marge de manœuvre, alors que 50% du gaspillage laisse encore de belles perspectives.

Michel GUERNEVE, revient sur l'orientation n°2 « un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer ». Les exemples d'intervention par la commune ne manquent pas :

- achat de la supérette et du fonds de commerce en 2015. C'est toujours la même gérante qui exerce depuis ;

- réhabilitation de la maison le Calonnec en 2020 avec l'installation de la fleuriste au rez-de-chaussée ;

- et en janvier dernier l'acquisition du matériel et du fonds de la boulangerie. Le nouveau boulanger ouvrira le 1^{er} juin prochain.

Le projet immobilier mixte avec Morbihan Habitat, sur la place de la mairie, permettra de pérenniser la supérette puisqu'elle sera transférée dans de nouveaux locaux avec d'avantage de surface de vente. Les activités économiques relèvent quant à elles de la compétence de GMVA. Un courrier conjoint des Maires de Locqueltas, Locmaria, Meucon et Colpo a d'ailleurs été adressé au Président de l'agglomération : les zones d'activités économiques (ZAE) du secteur, Kervel mis à part, sont oubliées.

Michel LE ROCH acquiesce. Des zones comme Botcalpir sont loin d'être remplies, alors que l'axe Triskell devait être développé, et GMVA continue de créer des ZAE ailleurs. Où est la densification ? C'est incompréhensible !

Michel GUERNEVE ajoute que ce courrier faisait également état de l'absence des transports en commun sur ces 4 communes.

Michel LE ROCH affirme que si on n'amène pas le travail jusqu'à nos communes, on n'est pas prêts d'avoir les transports en commun.

Michel GUERNEVE expose le discours des élus de Vannes : « les gens doivent habiter où ils travaillent ».

Marylène NICLAS rétorque que le coût prohibitif de l'immobilier et des loyers ne permet certainement pas à tout le monde de vivre à Vannes !

Michel GUERNEVE encourage l'assemblée à répondre à l'enquête en cours sur le SCOT. Il s'agit de notre avenir, c'est du concret. Au conseil communautaire, Locqueltas ne pèse qu'une seule voix sur 88.

Concernant l'activité agricole, le diagnostic fait état de 14 exploitations ayant leur siège sur la commune. Il faut reconnaître que la municipalité n'a pas forcément la main sur l'avenir de ces exploitations et de leurs terres. Ceux ne sont que des intentions, on ne maîtrise rien.

Michel LE ROCH explique que le bâti existant donne plus de valeurs aux villages. Ce patrimoine, et notamment les longères, ont un intérêt certain. D'où la nécessité de bien les pastiller sur le cadastre. Avec un point de vigilance : le paysan doit être prioritaire.

Michel GUERNEVE rappelle par ailleurs les équipements à venir : la maison d'assistante maternelle (MAM) dont les travaux s'achèvent, le futur restaurant scolaire pour lequel l'appel d'offre est en cours. La nouvelle école viendra ensuite. Concernant les mobilités, le manque des transports en commun a déjà été largement expliqué. La desserte à Collec est trop éloignée du bourg.

Michel LE ROCH fait le constat suivant : la population totale des 4 communes concernées (Locqueltas, Locmaria, Meucon et Colpo) est quand même de 8 000 habitants, soit d'avantage d'habitants qu'à Grand-Champ.

Michel GUERNEVE estime que c'est un scandale ! Il n'y a aucune raison que Locqueltas ne soit pas desservie ! Pour les liaisons douces, la problématique vient du camp militaire qui traverse toute la partie sud de la commune. Une solution serait de longer la RD 778 (axe Saint-Jean-Brévelay Meucon) entre Trédec et Parcarré. Il faudrait cependant déminer le site au préalable, et l'armée ne veut pas payer. C'est regrettable car on n'est qu'à 10 km de Vannes ! Ce secteur de Trédec et Parcarré est quoiqu'il en soit un coupe gorge, d'ailleurs personne n'empreinte ce secteur en vélo.

Marylène NICLAS reconnaît qu'il y a de plus en plus de circulation sur cet axe.

Joël ROGUE confirme que cette route est dangereuse.

Michel LE ROCH estime que le passage de la RD 767 (axe Triskell Vannes Pontivy) en 2x2 voies pourrait permettre l'aménagement d'une piste cyclable.

Michel GUERNEVE déplore que l'on ne maîtrise rien. En l'état c'est la jonction Grand-Champ Locmaria Locqueltas qui est privilégiée pour les mobilités douces.

Michel LE ROCH rétorque que c'est n'est pas le sens l'histoire, ce n'est pas cohérent.

Michel GUERNEVE présente ensuite l'orientation n°3 « préservation et valorisation du cadre de vie naturel et paysager ». Le recensement des haies reste à finaliser. Se posera également la question du devenir de l'étang, laquelle n'est pas encore abordée.

Hervé JAN, Adjoint à l'environnement, ajoute que le schéma des chemins de randonnées devra être pris en compte.

Michel LE ROCH confirme que ce schéma sera intégré aux déplacements doux. Ce point a d'ailleurs été précisé le 14 mars en réunion avec les PPA. Par ailleurs, le PADD laisse un peu les gens sur leur faim. Evidemment c'est parce que le zonage n'apparaît pas encore. Cela viendra par la suite et ce sera alors plus parlant.

Michel GUERNEVE estime que ce PADD est engagé politiquement.

Joël ROGUE demande confirmation que le secteur de Lann Vihan sera toujours constructible.

Michel GUERNEVE certifie que oui, mais sans extension urbaine.

Michel LE ROCH ajoute que ce sera pour remplir les dents creuses uniquement.

Michel GUERNEVE conclut que le groupe de travail a encore de quoi faire, notamment avec le règlement des zonages.

Entendu l'exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

A DEBATTU sur les orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES :

Déclarations d'intention d'aliéner (DIA) :

Michel GUERNEVE, Maire, présente les DIA reçues en mairie depuis la dernière séance du Conseil Municipal.

Travaux de voirie :

Patrick SANCHEZ, Adjoint aux travaux, annonce que GMVA organise une réunion publique le 12 avril pour les riverains des rues des Korrigans, des Fées et hameau des Lutins. Il s'agit de présenter les travaux de renouvellement des réseaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement collectif aux habitants.

Isabelle JEGOUSSE-GARCIA souhaite connaître la durée des travaux.

Patrick SANCHEZ précise que les travaux débuteront en juin pour se terminer en septembre.

Marylène NICLAS ajoute que les interventions sont programmées par secteur. Chaque rue correspond à une tranche. Les compteurs implantés à même les terrains sont déplacés en bordure de trottoirs.

Panne de courant :

Michel LE ROCH, Adjoint aux finances, souhaite connaître la cause de la dernière panne sur le réseau électrique.

Michel GUERNEVE, Maire, explique qu'un transformateur a pris feu.

Jean-Louis GRONNIER demande si cela a été provoqué par une surtension.

Joël ROGUE indique que le problème s'est fait ressentir jusqu'à Monterblanc où de nombreux foyers ont également été privés d'électricité.

Michel LE ROCH, suggère d'interpeler Enedis sur ces coupures à répétitions.



Michel GUERNEVE confirme qu'il s'agit la plupart du temps de problèmes liés à des surtensions. Les foyers impactés ont été alertés via SMS.

La séance est close à 20h30.