

1D PLU

Plan Local d'Urbanisme Locqueltas

Prescrit le 10 octobre 2022 par le Conseil Municipal
Arrêté le 19 mai 2025 par le Conseil Municipal
Approuvé le ... par le Conseil Municipal

JUSTIFICATIONS DU PROJET ET DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT RETENUS

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

SOMMAIRE	3
PREAMBULE	5
LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR.....	6
1. Le cadre dressé par les documents de rang supérieur	6
A. La compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux	6
B. La prise en compte par le Plan Local d'Urbanisme des documents supra-communaux.....	6
2. Les documents supra-communaux de Locqueltas	7
A. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la Bretagne	7
B. Programme Local de l'Habitat (PLH) de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération.....	24
C. Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération.....	26
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET.....	27
1. La réflexion autour des hypothèses de développement démographique et de l'habitat à l'horizon 2036	27
A. Rappel des tendances démographiques récentes.....	27
2. Méthode de calcul et évaluation des besoins en logements	28
A. Les hypothèses d'évolution démographique.....	28
B. L'évaluation des besoins en logements	31
C. La résultante : l'estimation des besoins en foncier	34
JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME ET SES PIECES	46
1. La traduction réglementaire des orientations du PADD.....	46
2. Le règlement : la justification des choix retenus pour la délimitation des zones et des règles.....	60
A. La présentation des différentes zones du PLU	60
B. La justification de la délimitation des zones.....	61
C. Présentation des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).....	85
D. La justification des règles applicables aux zones.....	91
3. Les choix retenus pour l'élaboration des OAP et leurs justifications	109
A. Liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies à travers le PLU	110
B. Justification de l'élaboration des OAP sectorielles.....	112
C. Justification des OAP thématiques	123
4. Justification des prescriptions définies à travers le règlement.....	125
A. Les emplacements réservés.....	125
B. Les espaces boisés classés	149
C. Les éléments naturels protégés pour leur intérêt écologique et paysager.....	151
D. Les éléments bâtis protégés pour leur intérêt architectural et paysager	153
E. La protection de la trame bleue	158
F. Linéaire commercial.....	163

G. Les marges de recul	166
H. Les chemins à créer et à préserver	168
I. Les changements de destination	169

LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS..... 171

1. Rappel sur la consommation ENAF	171
2. Rappel de la consommation ENAF entre 2011 et 2021	171
3. Consommation ENAF observée entre 2014 et 2024.....	174
4. L'impact du PLU sur la consommation ENAF	176

ANALYSE DE L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT..... 188

LES INDICATEURS DE SUIVI..... 189

GLOSSAIRE 191

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'article R151-2 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation comporte les justifications de :

« 1° *La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement

Et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

1. LE CADRE DRESSE PAR LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

A. LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Comme le prévoit l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

1. *Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*
2. *Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;*
3. *Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*
4. *Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.*

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient. »

B. LA PRISE EN COMPTE PAR LE PLAN LOCAL D'URBANISME DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

CONTEXTE REGLEMENTAIRE : DES NOTIONS DE COMPATIBILITE ET DE PRISE EN COMPTE COMPLEXES EN L'ABSENCE DE SCOT

Au titre de l'évaluation environnementale, le PLU doit décrire « *l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte* ». La notion de compatibilité implique une non-contrariété avec les normes supérieures alors que la notion de prise en compte signifie « *ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs des normes supérieures* ».

Conformément aux dispositions des articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'urbanisme, les PLU doivent :

- être compatible avec les SCOT, les schémas de mise en valeur de la mer, les PDU, les PLH, et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ;
- prendre en compte les PCAET.

Le territoire de Locqueltas ne disposant pas de SCOT, le présent PLU doit s'articuler avec l'ensemble des documents, plans et programmes tel que stipulé dans l'article L.131-7 du code de l'urbanisme.

Un PLU se doit également de prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) lorsque celui-ci existe. Le SRADDET prend en compte les objectifs du SRCE.

2. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DE LOCQUETLAS

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

Le PLU s'inscrit dans un cadre règlementaire qu'il convient de respecter. Des relations d'opposabilité, de compatibilité, de prise en compte s'établissent entre le PLU et différents documents supra-communaux.

A. LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET) DE LA BRETAGNE

Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** est élaboré à échelle régionale. Il s'agit d'un document stratégique, opérationnel et prospectif qui fixe des objectifs à moyen et longs termes en matière :

- D'équilibre et d'égalité des territoires ;
- D'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- De désenclavement des territoires ruraux ;
- D'habitat ;
- De gestion économe de l'espace ;
- D'intermodalité et de développement des transports ;
- De maîtrise et de valorisation de l'énergie ;
- De lutte contre le changement climatique ;
- De pollution de l'air ;
- De protection et de restauration de la biodiversité ;
- De prévention et de gestion des déchets.

Le SRADDET de la Bretagne a été adopté par le Conseil régional en décembre 2020, et a été approuvé par le Préfet de Région le 16 mars 2021 puis modifié en 2024 pour intégrer notamment les logiques de consommation foncière et la territorialisation de la Loi Climat et Résilience.

Le principe de compatibilité porte sur les règles générales du fascicule SRADDET, voici celles qui concernent le territoire de Locqueltas.

Il s'agit de démontrer la comptabilité du projet de PLU avec le SRADDET approuvé. (Cf tableau aux pages suivantes).

REGLES GENERALES DU SRADDET

Règles générales du SRADDET	
N° de la règle	Intitulé
Equilibre des territoires	
1	Vitalité commerciale des centralités
2	Production de logements locatifs abordables et mixité
3	Développement des polarités
4	Identité paysagère du territoire
5	Itinéraires et sites touristiques
6	Habitat des actifs du tourisme
8	Protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de renaturation agricole

9	Réduction de la consommation foncière
Biodiversité et ressources	
10	Identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique
11	Protection et reconquête de la biodiversité
12	Espaces boisés et de reboisement
13	Qualité de l'air
14	Projets de développement, ressource en eau et capacités de traitement
15	Activités maritimes
16	Déchets et économie circulaire
Climat, Energie	
17	Réduction des émissions de GES
18	Développement de production d'énergie renouvelable
19	Secteurs de production d'énergie renouvelable
20	Performance énergétique des nouveaux bâtiments
21	Réhabilitation thermique
22	Mesures d'adaptation au changement climatique
23	Projection d'élévation du niveau de la mer
Mobilités	
24	Mobilité sans voiture ou décarbonée
25	Intégration des mobilités aux projets d'aménagement
26	Lisibilité et complémentarité des offres de transports
27	Développement des aires de covoiturage

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

Règles générales du SRADDET		
N° de la règle	Intitulé	
Equilibre des territoires		
1	Vitalité commerciale des centralités	Le PLU favorise la diversité des fonctions dans le bourg (logements, commerces, services...) et permet le développement et le maintien de commerce de proximité au plus près de l’habitat. La commune a notamment mobilisé l’article L151-16 du code de l’urbanisme afin de conserver (soit sur un linéaire, soit ponctuellement) l’usage des rez-de-chaussée de certains immeubles ou d’interdire la transformation d’un local en logement afin de préserver les commerces et services de proximité.
2	Production de logements locatifs abordables et mixité	A travers son projet, le PLU cherche la création de logements locatifs et sociaux. Au sein de ces OAP, et ses futurs aménagements, la commune entend bien développer la mixité sociale en intégrant une diversification de logements au sein de ces opérations (OAP n°2 – Place de la Mairie).
3	Développement des polarités	Le PLU privilégie le développement du bourg et de certains hameaux afin de les conforter et de les dynamiser, en recentrant notamment la production de logements au sein du bourg. La production de logements est optimisée par la prise en compte du potentiel de renouvellement urbain, le calibrage adéquat des zones d’urbanisation future : 58% des logements à produire seront réalisés en densification au sein des entités urbanisées et 25% seront réalisés en extension (et environ 15% représentent des logements construits depuis 2021). L’unique surface en extension est couverte par une OAP imposant une densité minimale.
4	Identité paysagère du territoire	Le PLU de Locqueltas répond aux objectifs de préservation de l’identité paysagère et de la

		<p>fonctionnalité écologique des réservoirs communaux de biodiversité font l'objet d'une gestion naturelle.</p> <p>Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.</p> <p>L'ensemble de la trame verte (haies, alignements d'arbres, arbres remarquables, espaces boisés) et de la trame bleue (zones humides, mares, cours d'eau) connaît au sein du PLU une traduction réglementaire dans le règlement graphique avec une réglementation associée dans le règlement écrit ou dans l'OAP TVB.</p> <p>L'élaboration des OAP a été l'occasion de réfléchir à l'intégration des futurs secteurs d'urbanisation dans le paysage : c'est ainsi que des principes de maintien et de préservation (distance des constructions/talus ou une haie) ou de création de franges paysagères ont été retenus de façon à limiter l'impact des nouvelles constructions dans l'environnement. Le traitement qualitatif de l'interface zone urbaine/zone agricole ou naturel participe à améliorer l'image que peut renvoyer le bourg. Le même principe a été appliqué lors de l'élaboration du règlement écrit</p>
5	Itinéraires et sites touristiques	<p>Le PLU permet le maintien et le développement du tourisme vert par la création de STECAL à vocation de tourisme et de loisirs.</p> <p>La commune souhaitant pérenniser les attraits touristiques, le règlement graphique délimite une quinzaine de chemins à préserver et des chemins à créer (par le biais d'emplacement réservé) permettant la liaison entre tous ces chemins afin de dessiner une « boucle », un parcours pour les randonneurs ou marcheurs qui sillonnent le paysage communal. Ce recensement a été réalisé par la commune.</p> <p>En général, la volonté du PLU est de développer les mobilités douces et alternatives à la voiture.</p>
6	Habitat des actifs du tourisme	/
8	Protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de renaturation agricole	<p>La commune a inscrit son PLU dans un développement durable de son territoire en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels grâce à un développement maîtrisé de l'urbanisation.</p> <p>Une grande partie du territoire communautaire est réservée aux activités agricoles.</p> <p>Le zonage agricole, outil privilégié de protection des ressources agricoles, pérennise les espaces agricoles sur la durée de vie du PLU.</p> <p>Le règlement du PLU reprend les dispositions de la Charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan.</p>
9	Réduction de la consommation foncière	<p>De manière générale, le projet de zonage du PLU a réduit considérablement les possibilités de développement de la commune par rapport au précédent PLU, les réflexions menées pendant la délimitation du zonage avaient pour objectif de modérer la consommation, faciliter la lecture et la compréhension du fonctionnement de la commune, et ainsi conforter les entités bâties constituées de Locqueltas.</p> <p>Globalement, le PLU s'est attaché à délimiter les espaces constructibles au plus près des parcelles actuellement bâties dans les secteurs les plus denses (au sein de l'enveloppe urbaine et dans les hameaux densifiables) en veillant au respect d'équité de traitement entre les différents hameaux et également au sein d'un hameau, entre les différentes parcelles.</p>

		<p>La délimitation des zones du PLU permet de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels (modération supérieure à 5,63 ha d'ici 2036 et 4,94 ha d'ici 2021).</p> <p>Ainsi, le total de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à travers le PLU est de 5,63 ha d'ici 2036 dont 6 900 m² entre 2021 et l'arrêt du PLU et 4,94 ha à partir de l'approbation du PLU.</p> <p>Se situant en dessous de l'enveloppe approximative globale de consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, cette consommation prévue du PLU s'inscrit, en conséquence, dans les objectifs du PADD et de la loi Climat et Résilience. L'objectif de modération d'espaces agricoles et naturels est donc respecté (voir partie sur la consommation foncière).</p>
Biodiversité et ressources		
10	Identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique	<p>Le PLU de Locqueltas répond aux objectifs de préservation de la fonctionnalité écologique des milieux naturels. Les réservoirs communaux et intercommunaux de biodiversité font l'objet d'un classement en zone naturelle Na ou Nf où la constructibilité y est très limitée.</p> <p>Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.</p> <p>À ce titre, les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone naturelle Na, renforçant la protection des corridors que constitue les vallons et vallées.</p> <p>L'ensemble de la trame verte (haies, alignements d'arbres, arbres remarquables, espaces boisés) et de la trame bleue (zones humides, mares, cours d'eau) connaît au sein du PLU une traduction réglementaire dans le règlement graphique avec une réglementation associée dans le règlement écrit ou dans l'OAP TVB.</p>
11	Protection et reconquête de la biodiversité	
12	Espaces boisés et de reboisement	
13	Qualité de l'air	<p>Le PCAET en vigueur sur le territoire est pris également en compte dans les souhaits du devenir de la commune.</p>
14	Projets de développement, ressource en eau et capacités de traitement	<p>Le PLU définit des principes et des règles concernant la gestion de la ressource en eau, au niveau du règlement écrit et des OAP.</p> <p>Les périmètres de protection de captage ont été reportés au plan de zonage n°2.</p> <p>Le PLU classe en Ub trois hameaux de Morbouleau, de Parcarré et de Lann-Vihan dans le but de permettre leur développement (à travers leur densification). L'absence d'enjeu agricole, la prise en compte des éléments naturels, la présence d'assainissement collectif, et la capacité des réseaux ont été pris en considération dans la définition du zonage.</p> <p>En lien avec l'évaluation environnementale, les stations d'épuration sont en mesures de collecter et traiter les charges liées à l'apport d'une nouvelle population anticipée dans les perspectives du PLU.</p>
15	Activités maritimes	/
16	Déchets et économie circulaire	/
Climat, Energie		
17	Réduction des émissions de GES	<p>Le PCAET en vigueur sur le territoire est pris également en compte dans les souhaits du devenir de la commune.</p>
18	Développement de production d'énergie renouvelable	
19	Secteurs de production d'énergie renouvelable	<p>Le PLU n'identifie pas de secteurs de production d'énergie renouvelable mais le règlement écrit autorise les installations de production d'énergie renouvelable</p>

		sous réserve du respect de la réglementation qui leur est applicable.	Envoyé en préfecture le 20/05/2025 Reçu en préfecture le 20/05/2025 Publié le 20/05/2025 ID : 056-215601204-20250519-DE011190525C-DE
20	Performance énergétique des nouveaux bâtiments	Le PLU contribue à la bioclimatique des futures habitations à travers son règlement écrit et les OAP sectorielles. En effet, les dispositions communes des OAP font apparaître des objectifs en matière d'adaptation au changement climatique (solaire passif, confort d'habiter) ainsi qu'en matière de gestion des eaux pluviales afin de privilégier une gestion à la parcelle.	
21	Réhabilitation thermique		
22	Mesures d'adaptation au changement climatique		
23	Projection d'élévation du niveau de la mer	/	
Mobilités			
24	Mobilité sans voiture ou décarbonée	Le PLU prend en compte les enjeux de mobilité en recentrant l'urbanisation au niveau du bourg et des hameaux où se concentrent les services et équipements des communes. Les OAP réalisées sur les secteurs de densification ou d'extension de l'urbanisation prévoient la réalisation de liaisons douces pour connecter le secteur de projet, les différents quartiers avec le centre-bourg. Par ailleurs, des emplacements réservés sont localement prévus en vue de la mise en œuvre de ce type de liaison. Le territoire communal est irrigué par une ligne Kicéo (n°27 – Grand Champ – Vannes par Locmaria Grand-Champ) dans le but de relier Locqueltas (avec 4 arrêts sur le territoire) au reste de l'agglomération vannetaise et un service de transport à la demande est mis à disposition des habitants du territoire (pas de traduction réelle dans le PLU).	
25	Intégration des mobilités aux projets d'aménagement		
26	Lisibilité et complémentarité des offres de transports		
27	Développement des aires de covoiturage		

OBJECTIFS DU SRADDET

Les objectifs s'appliquant aux caractéristiques du territoire de Locqueltas sont les suivants :

Thématiques du SRADDET	Objectifs et sous-objectifs
RACCORDER ET CONNECTER LA BRETAGNE AU MONDE.	Obj. 1 : Amplifier le rayonnement de la Bretagne.
	Obj. 2 : Développer des alliances territoriales et assurer la place européenne et internationale de la Bretagne.
	Obj. 3 : Assurer le meilleur raccordement de la Bretagne au reste du monde.
	Obj. 4 : Faire d'une logistique performante le vecteur d'un développement durable.
	Obj. 5 : Accélérer la transition numérique de toute la Bretagne.
ACCELERER NOTRE PERFORMANCE ECONOMIQUE PAR LES TRANSITIONS.	Obj. 6 : Prioriser le développement des compétences bretonnes sur les domaines des transitions.
	Obj. 7 : Prioriser le développement de la recherche et de l'enseignement supérieur sur les enjeux des transitions.
	Obj. 8 : Faire de la mer un levier de développement durable pour l'économie et l'emploi à l'échelle régionale.
	Obj. 9 : Prioriser le développement des secteurs économiques liés aux transitions pour se positionner en leader sur ces domaines.
	Obj. 10 : Accélérer la transformation du tourisme breton pour un tourisme durable.
	Obj. 11 : Faire de la Bretagne la Région par excellence de l'agro-écologie et du « bien manger pour tous ».
	Obj. 12 : Gagner en performance économique par la performance sociale et environnementale des entreprises.

Thématiques du SRADDET	Objectifs et sous-objets
	<p>Obj. 13 : Accélérer le déploiement de nouveaux modèles économiques.</p> <p>Obj. 14 : Bretagne, région pionnière de l'innovation sociale.</p>
FAIRE VIVRE UNE BRETAGNE DES PROXIMITES.	<p>Obj. 15 : Mieux intégrer la mobilité dans les projets d'aménagement pour limiter les déplacements contraints.</p> <p>Obj. 16 : Améliorer collectivement l'offre de transports publics.</p> <p>Obj. 17 : Inventer et conforter les mobilités alternatives à la voiture solo et répondre aux besoins de toutes les typologies de territoires.</p> <p>Obj. 18 : Conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales.</p> <p>Obj. 19 : Favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques et lieux de vie et de résidence.</p>
UNE BRETAGNE DE LA SOBRIETE.	<p>Obj. 20 : Transformer/revisiter le développement des mobilités au regard des enjeux climatiques et de la qualité de l'air.</p> <p>Obj. 21 : Améliorer la qualité de l'air intérieur et extérieur.</p> <p>Obj. 22 : Déployer en Bretagne une réelle stratégie d'adaptation au changement climatique.</p> <p>Obj. 23 : Accélérer l'effort breton pour l'atténuation du changement climatique.</p> <p>Obj. 24 : Atteindre le 0 enfouissement puis viser le 0 déchets à l'horizon 2040.</p> <p>Obj. 25 : Tendre vers le « zéro phyto » à horizon 2040.</p> <p>Obj. 26 : Intégrer les enjeux de l'eau dans tous les projets de développement et d'aménagement.</p> <p>Obj. 27 : Accélérer la transition énergétique en Bretagne.</p> <p>Obj. 28 : Stopper la banalisation des paysages et de l'urbanisme en Bretagne.</p> <p>Obj. 29 : Préserver et reconquérir la biodiversité en l'intégrant comme une priorité des projets de développement et d'aménagement.</p> <p>Obj. 30 : Garantir comme une règle prioritaire l'obligation de rechercher l'évitement des nuisances environnementales, avant la réduction puis en dernier lieu la compensation.</p> <p>Obj. 31 : Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels.</p>
UNE BRETAGNE UNIE ET SOLIDAIRE	<p>Obj. 32 : Conforter une armature territoriale au service d'un double enjeu d'attractivité et de Solidarité.</p> <p>Obj. 33 : Favoriser la mixité sociale et la fluidité des parcours individuels et collectifs par le Logement.</p> <p>Obj. 34 : Lutter contre la précarité énergétique.</p> <p>Obj. 35 : Favoriser l'égalité des chances entre les territoires.</p> <p>Obj. 36 : Renouveler l'action publique, sa conception et sa mise en œuvre en réponse aux usages réels de nos concitoyen-ne-s.</p> <p>Obj. 37 : Réinventer l'offre de services à la population et son organisation pour garantir l'égalité des chances.</p> <p>Obj. 38 : Garantir l'égalité des droits entre les femmes et les hommes.</p>

			Envoyé en préfecture le 20/05/2025
			Reçu en préfecture le 20/05/2025
			Publié le
			ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE
Objectifs du SRADDET	Objectifs et sous-objectifs		
RACCORDER ET CONNECTER LA BRETAGNE AU MONDE.	Obj. 1 : Amplifier le rayonnement de la Bretagne.	1.1 Partager une stratégie bretonne d'attractivité	/
		1.2 Placer la culture au cœur du projet de développement de la Bretagne	
	Obj. 2 : Développer des alliances territoriales et assurer la place européenne et internationale de la Bretagne.	2.1 Développer des alliances avec les régions limitrophes et plus éloignées en fonction d'enjeux stratégiques.	/
		2.2 Dans le contexte du Brexit, faire des solidarités des régions celtiques un atout de développement.	
		2.3 Renforcer la présence et la visibilité de la Bretagne en Europe	
	Obj. 3 : Assurer le meilleur raccordement de la Bretagne au reste du monde.	3.1 Répondre aux besoins de mobilité en Bretagne, entre la Bretagne et le reste du monde, en développant les services de transport les plus adaptés.	/
		3.2 Dynamiser et décarboner les aéroports pour répondre aux besoins de mobilité entre la Bretagne et le reste du monde	
	Obj. 4 : Faire d'une logistique performante le vecteur d'un développement durable.	4.1 Atteindre un développement significatif du transport maritime conteneurisé au départ/arrivée de Bretagne.	/
		4.2 Atteindre un développement logistique de 3 lignes de transport combiné rail-route au départ/arrivée de Bretagne.	
		4.3 Développer de nouvelles chaînes logistiques maritimes innovantes et vertueuses.	
	Obj. 5 : Accélérer la transition numérique de toute la Bretagne.	5.1 Réaliser le projet « Bretagne Très Haut Débit » dans les meilleurs délais	Financé par les Intercommunalités, les Départements, la Région, l'État et l'Union Européenne, le projet Bretagne Très Haut Débit vise à déployer un réseau à très haut débit, via la fibre optique, en Bretagne. Les collectivités bretonnes ont confié ce projet à Mégalis Bretagne, qui en assure la maîtrise d'ouvrage. Engagé dès 2014 sur le territoire, le déploiement du Très Haut Débit doit être terminé en 2030. Il n'y a pas de traduction réelle de cet objectif dans le PLU. Cependant, le PLU ne doit pas bloquer les différents projets en lien avec la transition numérique. C'est pourquoi le règlement écrit facilite justement cette transition en permettant que les gestionnaires de réseaux soient autorisés au sein de toutes les zones du PLU (autorisation avec condition d'intégration paysagère des « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ») afin de ne pas bloquer ce développement numérique sur le territoire de Locqueltas.
		5.2 Réussir le défi de l'inclusion numérique	
		5.3 Développer la filière digitale et accompagner la transition numérique des acteurs économiques	
		5.4 Promouvoir un numérique responsable	
		5.5 Concevoir des services publics numériques de proximité et réussir la transformation numérique de l'administration	
ACCELERER NOTRE PERFORMANCE ECONOMIQUE	Obj. 6 : Prioriser le développement des compétences bretonnes sur les	6.1 Développer la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences en lien avec les branches professionnelles et les territoires pour anticiper les besoins en compétences liés aux transitions environnementales et numériques	/

			Envoyé en préfecture le 20/05/2025
			Reçu en préfecture le 20/05/2025
			Publié le
			ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE
Objectifs du SRADDET	Objectifs et sous-objectifs		
PAR LES TRANSITIONS.	domaines des transitions.	6.2 Développer des parcours vers les « nouveaux » emplois induits par les transitions numériques et écologiques	
	Obj. 7 : Prioriser le développement de la recherche et de l'enseignement supérieur sur les enjeux des transitions.		/
	Obj. 8 : Faire de la mer un levier de développement durable pour l'économie et l'emploi à l'échelle régionale.	8.1 Accélérer le développement durable des filières halieutiques et des biotechnologies marines	/
		8.2 Assurer simultanément la préservation des écosystèmes marins et côtiers, le développement durable des activités maritimes et le libre accès de toutes à la mer en mettant en œuvre une planification spatiale de la zone côtière.	
		8.3 Consolider et développer l'économie industrialo-portuaire, par l'orientation résolue des grands ports bretons comme plateformes au service des filières	
	Obj. 9 : Prioriser le développement des secteurs économiques liés aux transitions pour se positionner en leader sur ces domaines.	9.1 Accélérer le développement des domaines liées au numérique, comme réponse aux enjeux de transformation. (Smart Grids, mobilités intelligentes, y compris logistique, usine du futur.	/
		9.2 Faire de la Bretagne un territoire de la confiance numérique en Europe en s'appuyant sur la cyber sécurité	
		9.3 Positionner la Bretagne comme région leader sur le marché des énergies marines renouvelables (EMR)	
		9.4 Accélérer l'effort breton pour la filière de rénovation énergétiquement performante des bâtiments	
		9.5 Faire émerger une filière hydrogène renouvelable bretonne	
	Obj. 10 : Accélérer la transformation du tourisme breton pour un tourisme durable.	10.1 Assurer la performance du tourisme par l'émergence d'un nouveau partenariat public / privé.	Le PLU permet le maintien et le développement du tourisme vert par la création de STECAL à vocation de tourisme et de loisirs. Il s'agit de la zone NI qui est une zone naturelle à vocation de loisirs, de sport et d'équipement public, dédiée à l'espace à proximité de l'étang du Pont-Berthois. L'affectation principale de cette zone est réservée à l'accueil d'activités activités de loisirs. La zone a été délimité de façon à reprendre le zonage actuel de la zone UI, avec quelques ajustements afin de réduire la zone (rester au sein des parcelles souhaitées) et de rester en cohérence avec le souhait de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La commune souhaite sur cette zone l'implantation d'une potentielle activité en lien avec le cadre paysager et naturel du site sans y autoriser les constructions de pleine emprise (autorisation de constructions modulables n'admettant pas de changement d'usage du sol).
		10.2 Faire de l'identité bretonne un vecteur de différenciation et d'appropriation	/

Objectifs du SRADDET	Objectifs et sous-objectifs		
	Obj. 11 : Faire de la Bretagne la Région par excellence de l'agro-écologie et du « bien manger pour tous ».	11.1 Réduire de 34% les émissions de gaz à effet de serre de l'agriculture en Bretagne à horizon 2040	/
		11.2 Généraliser les pratiques de l'agroécologie dans toutes les exploitations en faveur de la préservation de l'eau, de la biodiversité et des sols	
		11.3 Accélérer les mutations du secteur agroalimentaire vers plus de valeur ajoutée, de haute qualité, de sécurité alimentaire	
	Obj. 12 : Gagner en performance économique par la performance sociale et environnementale des entreprises.	12.1 Accélérer le déploiement du télétravail (10% de travailleurs en télétravail), des plans de déplacement en entreprises, de l'achat responsable en encourageant les démarches RSE	/
		12.2 Accélérer l'intégration des enjeux du développement durable et de la transition numérique dans les entreprises, notamment les plus petites	
		12.3 Accroître la qualité de vie au travail, usine du futur, lutte contre les troubles musculosquelettiques (TMS)...	
	Obj. 13 : Accélérer le déploiement de nouveaux modèles économiques.	13.1 Accélérer le développement de l'économie circulaire et de l'économie de la fonctionnalité	/
		13.2 Faire des îles des territoires en pointe de la gestion des ressources et des espaces naturels (économie circulaire, énergie, biodiversité...)	
		13.3 Bretagne, région leader sur la réduction du gaspillage alimentaire, du producteur au consommateur, notamment dans les établissements scolaires	
		13.4 Consolider et développer les filières bretonnes de valorisation et de transformation des déchets en ressource, en respectant la hiérarchie des modes de traitement.	
		13.5 Développer et valoriser le potentiel des solutions inspirées de la Nature (Biomimétisme)	
		13.6 Encourager le développement et l'emploi des matériaux biosourcés, notamment dans le bâtiment (neuf et rénovation) et l'emballage	
	Obj. 14 : Bretagne, région pionnière de l'innovation sociale.		/
FAIRE VIVRE UNE BRETAGNE DES PROXIMITES.	Obj. 15 : Mieux intégrer la mobilité dans les projets d'aménagement pour limiter les déplacements contraints.	15.1 Mettre en cohérence les projets urbains et les solutions de mobilité sur mesure à l'échelle des EPCI, en cohérence avec les espaces de vie	Le PLU recentre l'urbanisation dans le bourg et les entités urbanisées et favorise la mixité des fonctions (habitats, commerces, services, activités compatibles avec l'habitat) afin de rendre la commune plus attractive et dynamique. Le PLU prend en compte les enjeux de mobilité en recentrant l'urbanisation au niveau du bourg et des hameaux où se concentrent les services et équipements des


Objectifs du SRADDET	Objectifs et sous-objectifs		
			les secteurs de densification ou d'extension de l'urbanisation prévoient la réalisation de liaisons douces pour connecter le secteur de projet, les différents quartiers avec le centre-bourg. Par ailleurs, des emplacements réservés sont localement prévus en vue de la mise en œuvre de ce type de liaison.
	Obj. 16 : Améliorer collectivement l'offre de transports publics.	16.1 Rendre les transports publics plus performants (service, coût, impact environnemental, sécurité) en impliquant tous les acteurs concernés	/
		16.2 Assurer la bonne lisibilité des offres de mobilité (publiques et privées).	/
	Obj. 17 : Inventer et conforter les mobilités alternatives à la voiture solo et répondre aux besoins de toutes les typologies de territoires.	17.1 Atteindre un taux de remplissage moyen de 1,5 personne par véhicule à l'horizon 2040.	/
		17.2 Atteindre une part des modes actifs (vélo, marche à pied) de 15% à l'échelle régionale pour les déplacements domicile-travail.	Le PLU prend en compte les enjeux de mobilité en recentrant l'urbanisation au niveau du bourg et des hameaux où se concentrent les services et équipements des communes. Les OAP réalisées sur les secteurs de densification ou d'extension de l'urbanisation prévoient la réalisation de liaisons douces pour connecter le secteur de projet, les différents quartiers avec le centre-bourg. Par ailleurs, des emplacements réservés sont localement prévus en vue de la mise en œuvre de ce type de liaison.
		17.3 Développer des solutions de mobilité innovantes et sur mesure pour les territoires peu denses et/ou à saisonnalité marquée	Le territoire communal est irrigué par une ligne Kicéo (n°27 – Grand Champ – Vannes par Locmaria Grand-Champ) dans le but de relier Locqueltas (avec 4 arrêts sur le territoire) au reste de l'agglomération vannetaise et un service de transport à la demande est mis à disposition des habitants du territoire (pas de traduction réelle dans le PLU).
		17.4 Garantir la mobilité pour toutes en tenant compte des spécificités des publics (femmes, jeunes, seniors, personnes en difficulté sociale, personnes en situation de handicap, ...) et des territoires	
	Obj. 18 : Conforter, dynamiser et animer les centralités urbaines, périurbaines et rurales.		Afin de conforter, dynamiser et animer le centre-bourg, le PLU vise à mobiliser les logements vacants et les potentiels fonciers en priorisant la production de logements en densification (58% des besoins doivent être réalisés en densification), en interdisant le changement de destination vers le logement des RDC commerciaux identifiés dans le bourg.
	Obj. 19 : Favoriser une nouvelle occupation des espaces rapprochant activités économiques	19.1 Accroître l'ancrage de proximité des entreprises dans leur territoire : lien avec l'écosystème, espace de recrutement de compétences, circuits courts intégrant dans les prix les enjeux d'empreinte carbone...	La commune entend accueillir de nouvelles entreprises sur son territoire afin de limiter les

Objectifs du SRADDET	Objectifs et sous-objectifs		
	et lieux de vie et de résidence.	19.2 Viser la production de près de 25 000 logements à vocation de résidence principale par an, et privilégier leur positionnement en vue de raccourcir les distances logement/emploi	<p>d l'extérieur du territoire.</p> <p>Le PLU, en recentrant l'urbanisation dans la centralité, vise à redynamiser le commerce et les services en jouant sur la proximité.</p> <p>La priorité au renouvellement urbain est démontré de la part la majorité de nouveaux logements en densification et par le travail pour un aménagement qualitatif au sein des OAP, en intégrant une mixité fonctionnelle (OAP n°2 – Place de la Mairie, OAP n°7 – Route de Lennion-est).</p> <p>De plus, une densité minimale est souhaitée au sein de chaque OAP permettant l'optimisation de l'espace en vu de densifier de manière acceptable les dents creuses et les parcelles mutables (fonds de jardin).</p> <p>A travers ses OAP, et ses futurs aménagements, la commune entend bien développer la mixité sociale en intégrant une diversification de logements au sein de ces opérations (OAP n°2 – Place de la Mairie).</p>
		19.3 Favoriser le développement du commerce de proximité lié aux activités courantes dans les centralités.	
		19.4 Profiter de la priorité au renouvellement urbain pour inventer des nouveaux quartiers (conjuguant mixités sociale, architecturale, fonctionnelle, urbaine)	
UNE BRETAGNE DE LA SOBRIETE.	Obj. 20 : Transformer/revisiter le développement des mobilités au regard des enjeux climatiques et de la qualité de l'air.	20.1 Mettre en cohérence les politiques transports des collectivités bretonnes avec les objectifs du facteur 4 (division des gaz à effet de serre par 4 à horizon 2050)	<p>Le PLU prend en compte les enjeux climatiques avec des mesures limitant l'usage des véhicules motorisés et donc l'émission de gaz à effet de serre : en rapprochant l'urbanisation des agglomérations, ainsi qu'en créant des liaisons douces à l'échelle des futures zones urbanisées via des emplacements réservés et les OAP.</p> <p>Le PCAET en vigueur sur le territoire est pris également en compte dans les souhaits du devenir de la commune.</p>
		20.2 Accompagner le report de trafic (passager et fret) vers des alternatives décarbonées en tenant compte des impacts réels de chaque type de transports sur les enjeux climatiques	/
	Obj. 21 : Améliorer la qualité de l'air intérieur et extérieur.	21.1 Former, informer et agir sur les principales sources existantes de pollution dégradant la qualité de l'air intérieur et extérieur	<p>Le PLU prend en compte les enjeux climatiques avec des mesures limitant l'usage des véhicules motorisés et donc l'émission de gaz à effet de serre : en rapprochant l'urbanisation des agglomérations, ainsi qu'en créant des liaisons douces à l'échelle des futures zones urbanisées via des emplacements réservés et les OAP.</p> <p>Le PCAET en vigueur sur le territoire est pris également en compte dans les souhaits du devenir de la commune.</p>
		21.2 Réduire les émissions de polluants atmosphériques	

Objectifs du SRADET	Objectifs et sous-objectifs	
Obj. 22 : Déployer en Bretagne une réelle stratégie d'adaptation au changement climatique.	22.1 Adapter l'aménagement du territoire et la gestion des risques	L'ensemble faible, sur le territoire (en terme de sismicité, incendie, mouvements de sols, technologiques) mais le risque "inondation" est à intégrer et à réduire. La trame verte et bleue préserve tous les éléments naturels qui participent à la biodiversité et la régularisation des cours d'eau et intègre les zones inondables. Les risques ont été pris en compte dans la délimitation des zones, et font l'objet de règles au sein des dispositions générales du règlement écrit. Aucune nouvelle construction principale n'est implantée en zone inondable (PPRI, AZI). Les zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées limitent les risques de pollutions de l'eau et les risques d'inondation. La fonctionnalité des cours d'eau est prise en compte par un zonage N ainsi qu'une bande inconstructible de 35 mètres minimum de part et d'autre des berges des cours d'eau.
	22.2 Adapter la gestion des ressources naturelles et de la biodiversité	
	22.3 Adapter les différents secteurs économiques	/
	Obj. 23 : Accélérer l'effort breton pour l'atténuation du changement climatique.	Le PLU prend en compte les enjeux climatiques avec des mesures limitant l'usage des véhicules motorisés et donc l'émission de gaz à effet de serre : en rapprochant l'urbanisation des agglomérations, ainsi qu'en créant des liaisons douces à l'échelle des futures zones urbanisées via des emplacements réservés et les OAP. Le PCAET en vigueur sur le territoire est pris également en compte dans les souhaits du devenir de la commune.
	23.1 Diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre en Bretagne à horizon 2040	
	23.2 Augmenter la capacité de stockage de carbone, en activant des mécanismes de solidarité entre les territoires	/
	Obj. 24 : Atteindre le 0 enfouissement puis viser le 0 déchets à l'horizon 2040.	
	24.1 Atteindre le « zéro » enfouissement des déchets à 2030 en priorisant la prévention et la réduction des déchets à la source.	
	24.2 Consolider et développer les capacités de recyclage et traitement des déchets au plus près des territoires.	
	24.3 100% des emballages (plastiques, métaux, cartons...) triés et recyclés d'ici 2040.	
	24.4 Gérer efficacement les déchets de crises (marées noires, événements météorologiques exceptionnels, épizooties, incendies)	
	24.5 Prévenir la production de déchets, inciter au respect de la hiérarchie des modes de traitement par des mécanismes de type	
	Obj. 25 : Tendre vers le « zéro phyto » à horizon 2040.	/
	Obj. 26 : Intégrer les enjeux de l'eau dans	/
	26.1 Assurer une réelle solidarité entre territoires dans la gestion de l'eau.	/

Objectifs du SRADET	Objectifs et sous-objectifs		
tous les projets de développement et d'aménagement.		26.2 Améliorer la perméabilité des sols en zone urbaine.	<p>Le règlement écrit mentionne au sein des zones urbaines que « <i>Le stationnement perméable aux eaux pluviales est obligatoire</i> ».</p> <p>Des coefficients maximums d'imperméabilisation sont définis pour chaque zone au sein du règlement écrit, et doivent être également appliqués en cas de division parcellaire (selon le règlement écrit).</p> <p>Les dispositions générales des OAP sectorielles comprennent des orientations en matière de gestion des eaux pluviales (réutilisation ou infiltration, dispositifs paysagers).</p>
		26.3 Maintenir des réseaux d'eau performants en Bretagne (viser un taux de fuites maximal de 15%).	/
		26.4 Parvenir au classement en catégorie A de 100% des zones de production conchylicole.	/
		26.5 Déterminer les capacités de développement de l'urbanisation et des activités économiques en fonction de la ressource disponible actuelle et à venir ainsi qu'en fonction de la capacité du milieu à recevoir des rejets	<p>Le PLU définit des principes et des règles concernant la gestion de la ressource en eau, au niveau du règlement écrit et des OAP.</p> <p>Les périmètres de protection de captage ont été reportés au plan de zonage n°2.</p>
		26.6 Assurer le respect d'un débit minimum biologique et ainsi veiller au double enjeu de la gestion des cours d'eau : production d'eau potable et protection de la biodiversité	<p>Le PLU classe en Ub trois hameaux de Morbouleau, de Parcaré et de Lann-Vihan dans le but de permettre leur développement (à travers leur densification). L'absence d'enjeu agricole, la prise en compte des éléments naturels, la présence d'assainissement collectif, et la capacité des réseaux ont été pris en considération dans la définition du zonage.</p> <p>En lien avec l'évaluation environnementale, les stations d'épuration sont en mesures de collecter et traiter les charges liées à l'apport d'une nouvelle population anticipée dans les prospectives du PLU.</p>
Obj. 27 : Accélérer la transition énergétique en Bretagne.		27.1 Multiplier par 7 la production d'énergie renouvelable en Bretagne à horizon 2040	<p>Le PLU autorise et incite à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelables dans les opérations d'aménagement.</p> <p>Le PLU encourage les constructions bioclimatiques au sein de ces OAP.</p> <p>Le PLU, de par son règlement écrit, permet le développement des énergies renouvelables.</p>
		27.2 Réduire de 39% les consommations d'énergie bretonne à l'horizon 2040	
		27.3 Poursuivre la construction et le déploiement d'un système énergétique breton fondé sur des infrastructures de production plus décentralisées, plus décarbonnées, et des réseaux de pilotage et de distribution plus sécurisés et plus numérisés	

Objectifs du SRADDET	Objectifs et sous-objectifs		
	Obj. 28 : Stopper la banalisation des paysages et de l'urbanisme en Bretagne.	28.1 Eviter la banalisation et penser l'identité des paysages dans les opérations d'aménagement, garantir un « droit à un urbanisme et une architecture de qualité pour toutes ».	principes de maintien ou de création de franges paysagères ont été retenus de façon à limiter l'impact des nouvelles constructions dans l'environnement. Le traitement qualitatif de l'interface zone urbaine/zone agricole ou naturel participe à améliorer l'image que peut renvoyer le bourg, ou les entités urbanisées. C'est pourquoi le règlement écrit et les OAP formalisent des règles en ce sens notamment dans les dispositions concernant les clôtures.
		28.2 Renforcer la valorisation des patrimoines de Bretagne	Le PLU préserve l'identité paysagère et architecturale du territoire. Le maintien de la diversité de ses patrimoines tant bâtis que naturels et de ses paysages est traduit réglementairement (protection au titre de la loi Paysage, EBC, protection au titre de l'article L.151-19...), avec une visibilité de la localisation des éléments au sein du règlement graphique, une réglementation associée au sein du règlement écrit, et des éventuels compléments au sein des annexes du règlement écrit.
	Obj. 29 : Préserver et reconquérir la biodiversité en l'intégrant comme une priorité des projets de développement et d'aménagement.	29.1 Développer l'éducation à l'environnement pour informer, former et sensibiliser à la biodiversité en s'appuyant notamment sur les associations et améliorer la connaissance	/
		29.2 Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels (en particulier au travers du développement de la trame verte et bleue régionale : réservoirs et corridors de biodiversité), à toutes les échelles du territoire	Le PLU de Locqueltas répond aux objectifs de préservation de la fonctionnalité écologique des milieux naturels. Les réservoirs communaux et intercommunaux de biodiversité font l'objet d'un classement en zone naturelle Na ou Nf. La constructibilité y est très limitée.
		29.4 Conforter et développer la place de la nature en ville et dans les bourgs et favoriser la circulation des espèces	Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. À ce titre, les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone naturelle Na, renforçant la protection des corridors que constitue les vallons et vallées. L'ensemble de la trame verte (haies, alignements d'arbres, arbres remarquables, espaces boisés) et de la trame bleue (zones humides, mares, cours d'eau) connaît au sein du PLU une traduction réglementaire dans le règlement

Objectifs du SRADDET		Objectifs et sous-objectifs		Envoyé en préfecture le 20/05/2025 Reçu en préfecture le 20/05/2025 Publié le 
			g : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE	associée dans le règlement écrit ou dans l'OAP TVB.
		29.5 Atteindre les 2% de la surface terrestre régionale sous protection forte et maintenir 26% du territoire en réservoir de biodiversité. S'assurer de l'efficacité des classements existants en mer	/	
		29.6 Réduire l'impact des infrastructures de transport et d'énergie (y compris renouvelable) sur les continuités écologiques	/	
	Obj. 30 : Garantir comme une règle prioritaire l'obligation de rechercher l'évitement des nuisances environnementales, avant la réduction puis en dernier lieu la compensation.	30.1 Privilégier réellement l'évitement sur la réduction et la compensation dans tous les projets d'aménagement, toutes démarches, tous dispositifs	Une démarche ERC a été mise en œuvre tout au long de l'élaboration du PLU.	
	Obj. 31 : Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels.	31.1 Diviser par deux la consommation régionale des espaces naturels agricoles et forestiers d'ici 2031.	De manière générale, le projet de zonage du PLU a réduit considérablement les possibilités de développement de la commune par rapport au précédent PLU, les réflexions menées pendant la délimitation du zonage avaient pour objectif de modérer la consommation, faciliter la lecture et la compréhension du fonctionnement de la commune, et ainsi conforter les entités bâties constituées de Locqueltas. Globalement, le PLU s'est attaché à délimiter les espaces constructibles au plus près des parcelles actuellement bâties dans les secteurs les plus denses (au sein de l'enveloppe urbaine et dans les hameaux densifiables) en veillant au respect d'équité de traitement entre les différents hameaux et également au sein d'un hameau, entre les différentes parcelles. La délimitation des zones du PLU permet de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels (modération supérieure à 50%) de 50% par rapport à la consommation enregistrée entre 2011 et 2021. Ainsi, le total de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à travers le PLU est de 5,63 ha d'ici 2036 dont 6 900 m² entre 2021 et l'arrêt du PLU et 4,94 ha à partir de l'approbation du PLU. Se situant en dessous de l'enveloppe approximative globale de consommation de terres agricoles, naturelles et forestières,	
		31.2 Garantir la territorialisation équilibrée et équitable de l'effort régional de division par deux de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers d'ici 2031		
		31.3 Mutualiser la consommation foncière des projets d'envergure régionale et nationale		
		31.4 Maitriser la trajectoire régionale de la réduction d'artificialisation pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050		
		31.5 Faire du renouvellement urbain la première ressource foncière de Bretagne, pour tous les usages du sol.		
		31.6 Encourager la densification par les habitant-e-s (Bimby) et les acteurs économiques		

Objectifs du SRADDET	Objectifs et sous-objectifs		
			s'inscrit, en conséquence, dans les objectifs du PADD et de la loi Climat et Résilience. L'objectif de modération d'espaces agricoles et naturels est donc respecté (voir partie sur la consommation foncière).
		31.7 Renforcer la protection du littoral	/
UNE BRETAGNE UNIE ET SOLAIRE	Obj. 32 : Conforter une armature territoriale au service d'un double enjeu d'attractivité et de Solidarité.	32.1 Parvenir à une couverture intégrale de la Bretagne en territoires de projets à l'échelle des bassins de vie	/
		32.2 Mettre en œuvre les droits et devoirs afférents à l'armature territoriale	
	Obj. 33 : Favoriser la mixité sociale et la fluidité des parcours individuels et collectifs par le Logement.	33.1 Adapter la taille des logements aux besoins des ménages pour favoriser les parcours résidentiels, tout en évitant les situations de mal logement (surpeuplement, logement d'abord)	Le PLU, au niveau des nouvelles opérations, vise à diversifier le parc de logements pour répondre au parcours résidentiel des habitants du territoire et propose des formes d'habitat plus dense répondant à la fois aux enjeux de développement durable et d'évolution des modes de vie. A travers ses OAP, et ses futurs aménagements, la commune entend bien développer la mixité sociale en intégrant une diversification de logements au sein de ces opérations (OAP n°2 – Place de la Mairie).
		33.2 Parvenir dans tous les territoires à un parc de 30% de logement social ou abordable (neuf ou rénovation)	
	Obj. 34 : Lutter contre la précarité énergétique.	34.1 Augmenter significativement le rythme de rénovation des logements pour tendre vers un objectif de 45 000 logements par an, pour viser notamment la haute performance énergétique, en priorité en direction du parc dit social et des logements des ménages modestes	Le PCAET en vigueur sur le territoire est pris également en compte dans les souhaits du devenir de la commune.
	Obj. 35 : Favoriser l'égalité des chances entre les territoires.	35.1 Assurer une égalité des chances de développement par un renforcement des capacités d'ingénierie, une péréquation des moyens entre les territoires, une plus forte territorialisation des politiques publiques.	/
		35.2 Renforcer et soutenir les mécanismes de réciprocité entre territoires, mutualiser les capacités en ingénierie et en investissement entre collectivités.	
		35.3 Renforcer la connaissance, définir un vocabulaire, des méthodologies et des indicateurs communs pour l'observation des transitions et des territoires et garantir à tous l'accès à la donnée environnementale	
	Obj. 36 : Renouveler l'action publique, sa conception et sa mise en œuvre en réponse aux usages réels de nos concitoyen·ne·s.	36.1 Développer l'engagement des citoyennes dans la vie publique pour parvenir à de meilleures solutions d'intérêt général	/
		36.2 Faire valoir l'expertise d'usage notamment en favorisant la participation des Bretons à la vie publique	
	Obj. 37 : Réinventer l'offre de services à la population et son organisation pour garantir l'égalité des chances.	37.1 Organiser l'accès de chaque Bretonne à un premier niveau de panier de services correspondant à ses besoins et à son territoire de vie	/
		37.2 Accompagner les dynamiques culturelles au cœur des territoires	

Objectifs du SRADET		Objectifs et sous-objectifs	
		37.3 Assurer une offre de service d'orientation partout sur le territoire	
		37.4 Articuler la structuration de l'offre de formation, y compris en enseignement supérieur avec les enjeux d'aménagement du territoire (campus des métiers et des qualifications, pôles de proximité, antennes universitaires etc...)	
		37.5 Développer des offres de services adaptées aux réalités locales et aux situations sociales	
		37.6 Donner un meilleur accès aux soins en développant des solutions innovantes (télésanté...)	
	Obj. 38 : Garantir l'égalité des droits entre les femmes et les hommes.		/

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

Le Programme local de l'habitat de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération **2019-2024** a été approuvé en **juin 2019**.

Il s'appuie pleinement sur ces orientations. Il met en exergue huit grands enjeux qui s'inscrivent dans le projet de territoire et la politique de l'habitat portés par l'intercommunalité :

- Organiser la production neuve selon les équilibres territoriaux du SCoT,
- Réduire la consommation foncière et renforcer l'intensification urbaine,
- Poursuivre une politique foncière ambitieuse,
- Assurer une production locative sociale dynamique,
- Diversifier l'offre de logements, renforcer l'accèsion abordable pour l'accueil des actifs et des familles, intégrer la mutation de la production locative privée,
- Mobiliser et entretenir le parc ancien,
- Répondre aux besoins des publics spécifiques,
- Observer et évaluer la politique publique de l'habitat.

Afin de répondre aux enjeux et orientations de la politique de l'habitat, 8 actions opérationnelles et pragmatiques ont été définies. **Le PLH fait actuellement l'objet d'une révision.**

Il s'agit de démontrer la comptabilité du projet de PLU avec le PLH 2019-2024 de GMVA.

Orientation du PLH	Projet de PLU de Locqueltas
Orientation 1 : Organiser la production neuve selon les équilibres territoriaux du SCoT	<p>Le projet de PLU :</p> <ul style="list-style-type: none">- La production d'une centaine de logements entre 2019 et 2024 (temporalité du PLH), soit environ 20 par an, un nombre de logements annuel supérieur, mais qui répond à un besoin de création de nouveaux logements sur le territoire de GMVA.- De conforter le rôle de Locqueltas comme pôle de proximité, par l'accueil de nouveaux habitant et de conforter les équipements, services et activités économiques en place.

Orientation du PLH	Projet de PLU de Locqueltas
Orientation 2 : Réduire la consommation foncière et renforcer l'intensification urbaine	<p>Le projet de PLU envisage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De réduire le taux d'évolution démographique, estimée à +1,95%/an, soit l'accueil de 657 habitants supplémentaires. - De tendre vers une densité de 24 à 25 logements par hectare (90 logements sur 3,66 ha pour l'OAP Route de Lennion-est). - L'organisation d'un développement cohérent du tissu bâti, en permettant la densification : <ul style="list-style-type: none"> • Du centre-bourg de Locqueltas, • De certaines entités bâties en campagne (Morbouleau, Parcarré, Lann-Vihan), - De permettre la réalisation d'opérations de développement de l'habitat (OAP Route de Lennion-est), de nouveau(x) site(s) à envisager si nécessaire. - De limiter le développement des autres hameaux en campagne (extensions et annexes mesurées, et changements de destination pour les bâtiments identifiés). - 58% de la production de logements en densification de l'enveloppe urbaine : <ul style="list-style-type: none"> • Environ 105 en densification au coup par coup. • Environ 47 au niveau des OAP sectorielles au sein de la zone urbaine (U). • (Sans comptabiliser les logements réalisés entre 2019 et 2024). - De limiter la consommation de terres agricoles et naturelles (modération supérieure à 50%).
Orientation 3 : Poursuivre une politique foncière ambitieuse	<p>Le PLU encourage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La densification des entités bâties, classées en zone U. Plusieurs outils mobilisés : OAP sectorielles, règlement écrit (implantation des constructions, hauteur, etc.). <p>Le PLU identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les capacités de densification des zones urbaines.
Orientation 4 : Assurer une production locative sociale dynamique	<p>Le PLU favorise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation de logements sociaux, au sein de certains sites couverts par une OAP sectorielle.
Orientation 5 : Diversifier l'offre de logements, renforcer l'accèsion abordable pour l'accueil des actifs et des familles, intégrer la mutation de la production locative privée	<p>Le PLU permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La construction de logements sociaux, grâce aux différentes OAP permettant la diversification du logement sur le territoire.
Orientation 6 : Mobiliser et entretenir le parc ancien	<i>La commune de Locqueltas n'est pas concernée par la problématique de logements vacants.</i>
Orientation 7 : Répondre aux besoins des publics spécifiques	<i>Non concerné.</i>
Orientation 8 : Observer et évaluer la politique publique de l'habitat	<i>Non concerné.</i>

Le PDU de GMVA 2020-2029 a été approuvé par le conseil communautaire le 13 février 2020.

La stratégie du PDU de GMVA repose sur une ambition de maîtrise des flux automobiles portée par le PCAET, ainsi 4 orientations majeures sont développées :

- Développer les modes actifs et en particulier l'usage du vélo,
- Développer les aménagements en faveur des transports collectifs,
- Encourager et poursuivre les actions en faveur de l'intermodalité,
- Développer un plan de mobilité touristique.

Le plan d'actions du PDU 2020-2029 s'organise autour de 6 axes :

- Axe 1 : Engager une politique cyclable ambitieuse
- Axe 2 : Optimiser les transports collectifs urbains et interurbains
- Axe 3 : Encourager et poursuivre les actions en faveur de l'intermodalité
- Axe 4 : Mettre en place un plan de mobilité touristique à l'échelle du territoire
- Axe 5 : Communiquer sur les mobilités alternatives
- Axe 6 : S'engager dans l'innovation
- Mettre en œuvre le PDU

Orientation du PDU	Projet de PLU de Locqueltas
Axe 1 : Engager une politique cyclable ambitieuse	Le projet de PLU définit : <ul style="list-style-type: none"> - Des emplacements réservés permettant d'acquérir des chemins existants ou de réaliser de nouveaux chemins piétons / mobilités douces, notamment en direction des villages. - Des normes en matière de stationnement, en fonction des zones et des destinations des constructions, au regard de l'offre publique existante et des besoins. - Des orientations pour bien intégrer le stationnement vélo (OAP qualité urbaine).
Axe 2 : Optimiser les transports collectifs urbains et interurbains	Le PLU définit : <ul style="list-style-type: none"> - Des secteurs de densification et de développement de l'urbanisation à proximité de la place de la Mairie, point d'arrêt de lignes intercommunales.
Axe 3 : Encourager et poursuivre les actions en faveur de l'intermodalité	<i>Non concerné.</i>
Axe 4 : Mettre en place un plan de mobilité touristique à l'échelle du territoire	<i>Non concerné.</i>
Axe 5 : Communiquer sur les mobilités alternatives	<i>Non concerné.</i>
Axe 6 : S'engager dans l'innovation	<i>Non concerné.</i>

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

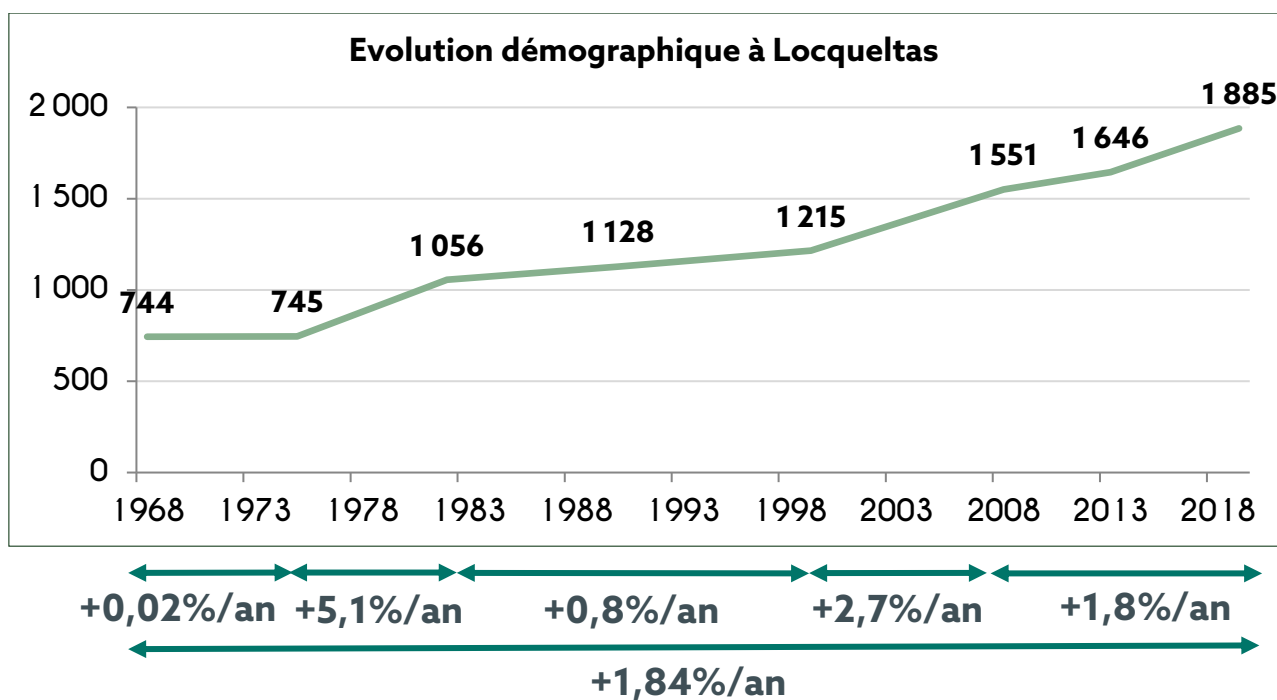
1. LA REFLEXION AUTOUR DES HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET DE L'HABITAT A L'HORIZON 2036

A. RAPPEL DES TENDANCES DEMOGRAPHIQUES RECENTES

Depuis 1968, la population de Locqueltas est en constante augmentation. La commune comptait 744 habitants en 1968 et a atteint 1 885 en 2019. La population a plus que doublé en 50 ans, elle a été multipliée par 2,5.

Cette hausse de la population s'explique par la situation géographique stratégique de Locqueltas, qui allie proximité des commodités et aménités proposées par Vannes et un environnement agréable et naturel, en complémentarité d'une offre en équipements et en commerces satisfaisante pour l'installation de ménages.

En 2021, la commune recense 1 954 habitants. Le taux de croissance annuel moyen entre 1999 et 2021 est de 2,18%/an.



Avant de retenir un scénario de développement démographique, plusieurs hypothèses distinctes ont été analysées, en tenant compte pour chacune de valeurs invariables servant de base à l'élaboration du projet communal.

La révision du PLU s'est ainsi appuyée sur les valeurs chiffrées les plus à jour et qui étaient alors mises à disposition par l'Insee au moment de l'élaboration du projet, à savoir les données du recensement INSEE de l'année 2021.

Cette base de données est par ailleurs la dernière base complète (démographie, habitat, économie, équipements, mobilités, ...) dont disposait la commune de Locqueltas au moment de la révision de son Plan Local d'Urbanisme. En effet, le PADD de Locqueltas a été travaillé en 2023-2024 et les données issues des recensements complets fournis par l'Insee correspondant systématiquement à l'année N-3 (3 ans avant l'année de publication des données).

2. METHODE DE CALCUL ET EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

A. LES HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Dès les premiers échanges avec les membres du groupe de travail, il est apparu la volonté d'accompagner et d'organiser la croissance démographique, qui est et sera positive au regard de la localisation de Locqueltas, en seconde couronne de l'agglomération de Vannes, et des différentes aménités présentes sur le territoire.

LES SCENARIOS PROPOSES

PREMIERE VERSION DU PROJET : ELABORATION D'UN PREMIER SCENARIO AVEC LES DONNEES DE 2019

Les scénarios présentés dans la première partie du chapitre se basent sur les données INSEE de 2019, en parallèle la commune a mené un recensement de la population. Les données ont été obtenues à mi-parcours de la révision du PLU. Dans un souci de transparence, les justifications retracent l'ensemble des discussions, en repartant des données INSEE 2019 pour aboutir au scénario retenu, qui se base sur les données les plus récentes, celles du recensement communal.

Plusieurs scénarios ont été étudiés afin d'envisager une évolution démographique à horizon 2035, l'objectif a été de définir un scénario viable et réaliste, tout en prenant en considération les orientations définies par les documents supra-communaux :

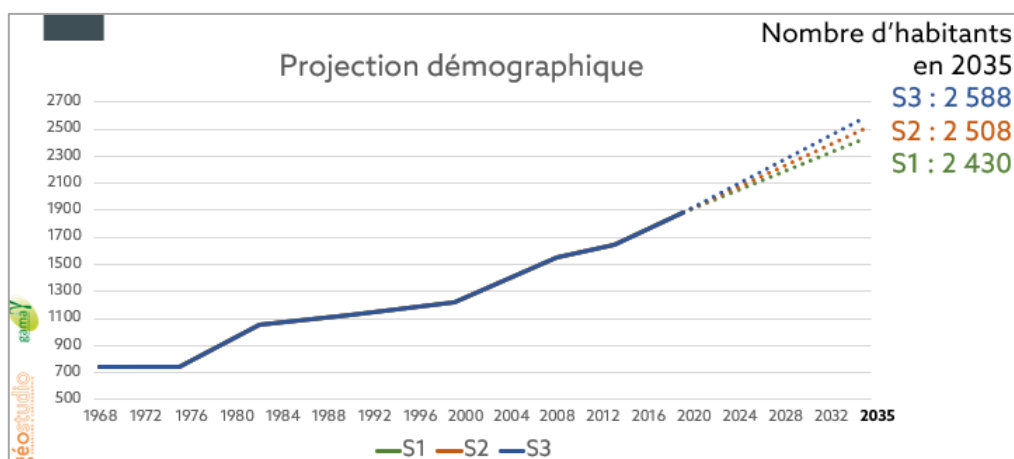
Les scénarios proposés s'appuient sur des taux de variation annuel moyen observé sur des différentes périodes (réunion du 14 septembre 2023).

S1 : Au fil de l'eau entre 1982 et 2019 -> un taux de variation annuel moyen de +1,60%

S2 : Au fil de l'eau entre 1990 et 2019 -> un taux de variation annuel moyen de +1,80%

S3 : Scénario ambitieux -> un taux de variation annuel moyen de +2,00%

Scénario	Nombre d'habitants		Nombre d'habitants supplémentaires
	2019 (INSEE)	2035 (Projection)	
S1 : +1,60%/an	1 885	2 430	+ 545 habitants
S2 : +1,80%/an	1 885	2 508	+ 623 habitants
S3 : +2,00 %/an	1 885	2 588	+ 703 habitants



DEUXIEME PHASE : PRISE EN COMPTE DE NOUVEAUX ELEMENTS

Un nouveau scénario a été étudié par l'équipe municipale afin d'envisager une évolution démographique à horizon 2035 qui correspond à l'évolution souhaitée par les élus, l'objectif a toujours été de définir un scénario viable et réaliste, tout en prenant en considération les orientations définies par les documents supra-communaux :

Le scénario proposé s'appuie sur une évolution positive et la prise en compte des derniers éléments donnés par l'INSEE sur les dernières tendances démographiques (*réunion du 8 février 2024*) et les scénarios envisagés à l'échelle de la communauté d'agglomération pour les documents supra communaux en révision.

Le nouveau recensement de l'INSEE en 2021 transmis à la commune fait état de 1997 habitants au total à Locqueltas, dont :

- 1954 habitants (population municipale)
- 43 personnes comptées à part (étudiants, personnes qui ne vivent pas toute l'année à Locqueltas...).

La donnée prise en compte est la population municipale soit 1 954 habitants en 2021. Il s'agit du nouveau point de départ du calcul (contre 1 919 habitants en 2020). Un nouveau scénario est donc envisagé :

Scénario	Nombre d'habitants		Nombre d'habitants supplémentaires
	2019 (INSEE)	2035 (Projection)	
S4 : +2,30%/an	1 954	2 686	+ 732 habitants

TROISIEME PHASE : PRISE EN COMPTE DES DIFFERENTS RETOURS ET AJUSTEMENTS

Prenant en compte les différents retours réalisés lors des réunions avec les Personnes Publiques Associées, un nouveau scénario a été étudié par l'équipe municipale afin d'envisager une évolution démographique à **horizon 2036** qui correspond mieux à l'évolution antérieure qu'a connu la commune, un scénario à la fois viable et réaliste.

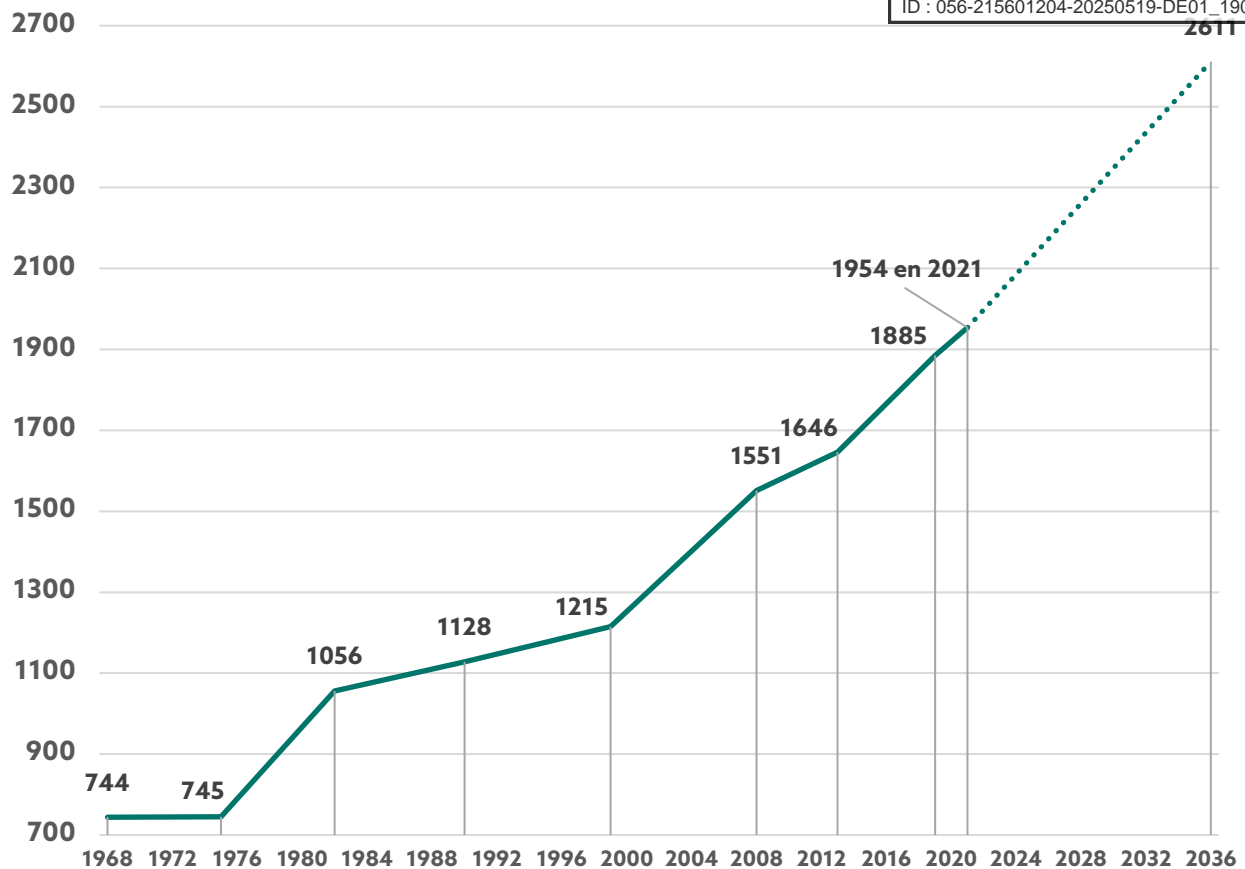
Le scénario proposé s'appuie sur les retours des PPA (*réunion du 14 mars 2024*) ainsi que des réunions techniques spécifiques à la tendance démographique en collaboration avec les PPA (*réunion du 30 septembre 2024*).

La donnée prise en compte est toujours la population municipale en 2021 soit 1 954 habitants. Il s'agit toujours du point de départ du calcul.

Un nouveau scénario est donc envisagé :

Scénario	Nombre d'habitants		Nombre d'habitants supplémentaires
	2019 (INSEE)	2036 (Projection)	
S5 : +1,95%/an	1 954	2 611	+ 657 habitants

Projection démographique à l'horizon 2036

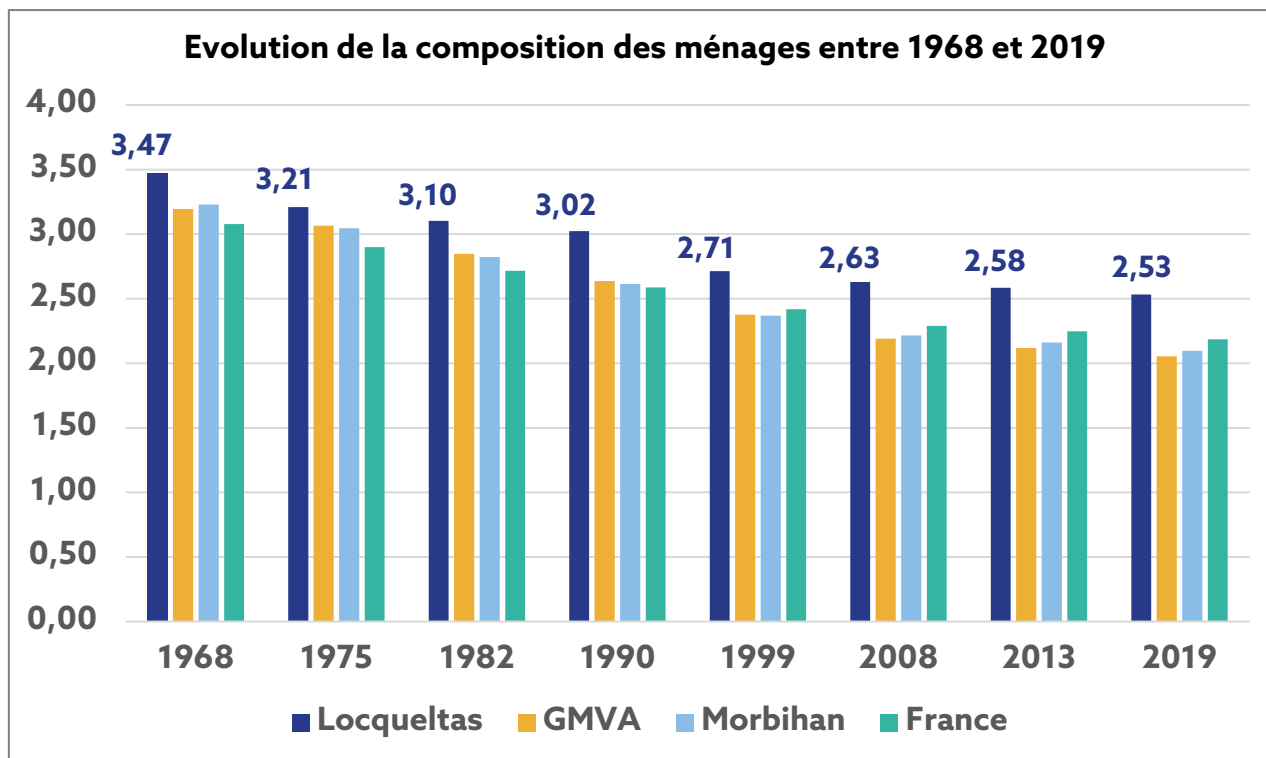


Année		S1 : Fil eau 1982-2019 +1,60%/an	S2 : Fil eau 1990-2019 +1,80%/an	S3 : +2,00%/an	S4 : +2,30%/an	S5 : +1,95%/an
Projection	2019 (INSEE)	1 885	1 885	1 885	1 885	1 885
	2020	1 919	1 919	1 919	1 919	1 919
	2021	1 954	1 954	1 954	1 954	1 954
	2022	1 985	1 989	1 993	1 999	1 992
	2023	2 017	2 025	2 033	2 045	2 031
	2024	2 049	2 061	2 074	2 092	2 071
	2025	2 082	2 099	2 115	2 140	2 111
	2026	2 115	2 136	2 157	2 189	2 152
	2027	2 149	2 175	2 201	2 240	2 194
	2028	2 184	2 214	2 245	2 291	2 237
	2029	2 219	2 254	2 289	2 344	2 280
	2030	2 254	2 294	2 335	2 398	2 325
	2031	2 290	2 336	2 382	2 453	2 370
	2032	2 327	2 378	2 430	2 509	2 416
	2033	2 364	2 420	2 478	2 567	2 464
	2034	2 402	2 464	2 528	2 626	2 512
	2035	2 440	2 508	2 578	2 686	2 561
	2036	2 479	2 554	2 630	2 748	2 611

L'HYPOTHESE RETENUE POUR L'EVOLUTION DE LA TAILLE MOYENNE DES MENAGES

En 2019, 740 ménages sont recensés à Locqueltas. Le nombre de ménages est en augmentation, en 2008 on dénombrait 211 ménages. Ce constat s'explique par une augmentation du nombre d'habitants ainsi que par une diminution du nombre de personne par ménage.

De manière générale, le nombre de personne par ménage est en constante diminution depuis 1968, année des premiers recensements menés par l'INSEE, Locqueltas ne fait pas exception. En effet, en 2019, l'INSEE comptabilise 2,53 personnes par ménage, contre 2,63 en 2008. Cependant, malgré la diminution constante, la taille moyenne des ménages reste élevée. Le nombre d'individus par ménage dans la commune est plus élevé que les autres échelles étudiées.



La diminution de la taille des ménages, phénomène appelé « **le desserrement des ménages** », est issue de plusieurs facteurs sociétaux :

- Allongement de l'espérance de vie.
- Diminution du nombre d'enfants par famille.
- Augmentation des divorces et des familles monoparentales et/ou recomposées.
- Décohabitation des jeunes.

Cette taille des ménages est supérieure à celles enregistrées dans l'agglomération (2,10) et le département (2,10 personnes).

Au regard de la taille des ménages observée en 2019, plusieurs scénarios ont été étudiés, 2,45 personnes par ménage et 2,30 personnes par ménage.

Ceci implique qu'à population égale, il faut plus de logements pour accueillir le même nombre d'habitants.

Ces évolutions ont un impact fort sur les besoins en logements, sur la stratégie de développement de l'habitat et également l'efficacité des constructions nouvelles en termes d'accueil de population supplémentaire.

La commune souhaite également affirmer sa volonté de continuer à accueillir de jeunes familles et ménages sur son territoire afin de pérenniser sa population au cœur de ce secteur attractif. Il est envisagé que le nombre de personnes par ménage diminuera légèrement pour se stabiliser à **2,30 personnes par ménage** en 2036.

LES BESOINS EN LOGEMENTS SELON LES SCENARIOS D'ACCUEIL DE POPULATION

Le nombre de logements nécessaires pour accueillir de nouveaux habitants est étroitement lié à la taille des ménages (2,30 en 2036).

Scénario	Nombre d'habitants en 2036	Nombre d'habitants supplémentaires	Besoins en logements
S1 : +1,60%/an	2 479	+ 545 habitants	222 logements
S2 : +1,80%/an	2 554	+ 600 habitants	254 logements
S3 : +2,00 %/an	2 630	+ 676 habitants	287 logements
S4 : +2,30%/an	2 748	+ 794 habitants	299 logements
S5 : +1,95%/an	2 611	+ 657 habitants	285 logements

Les cinq scénarios ont été présentés et étudiés avec le groupe de travail lors de diverses réunions pendant les années 2023 et 2024. Le scénario 4 a été écarté juger trop ambitieux et peu viable en termes d'accueil de population et également du nombre de logements à produire.

Le **scénario 5 est retenu**, soit une croissance démographique de **+1,95%/an**, soit l'accueil de 657 habitants, ce scénario correspond à environ la croissance démographique observé lors de la décennie précédente, temporalité identique à celle d'un PLU.

Le besoin en logements lié à l'accueil de population est de **285 logements**, soit 19 logements par an, entre 2021 (dernier recensement INSEE disponible lors de l'élaboration du PADD) et 2036 (horizon du PLU).

LE POINT D'EQUILIBRE

Le point mort, autrement appelé le point d'équilibre correspond au nombre de logements nécessaires pour maintenir la population à 1 954 habitants en prenant en compte le desserrement des ménages et les évolutions sociétales, au sein du parc de logements existants.

DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES (A)

Une diminution de la taille des ménages est projetée à l'horizon 2035, passant de 2,52 en 2019 à 2,30 en 2036, soit une diminution de 0,22 personne par ménage.

74 logements sont nécessaires pour compenser la diminution du nombre de personnes par ménage au sein des résidences principales existantes.

Formule de calcul utilisée :

740 ménages en 2019 / 2,30 personnes par ménage - 740 ménages en 2019 / 2,52 personnes par ménage

Données communales 2021		Envoyé en préfecture le 20/05/2025
		Reçu en préfecture le 20/05/2025
		Publié le
		ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE
Population	1 954	
Taille moyenne des ménages	2,52	
Nombre de ménages	740	
Prospection en 2036		
Maintien de la population de 2021	1 954	
Taille des ménages estimée	2,30	
Nombre de ménages nécessaires pour stabiliser la population à 1 954	814	
Un besoin d'une 74 logements pour compenser cette diminution de la taille des ménages.		

EVOLUTION DANS LE PARC DE LOGEMENTS ACTUELS (B)

Le parc de logements, en 2019, est composé de :

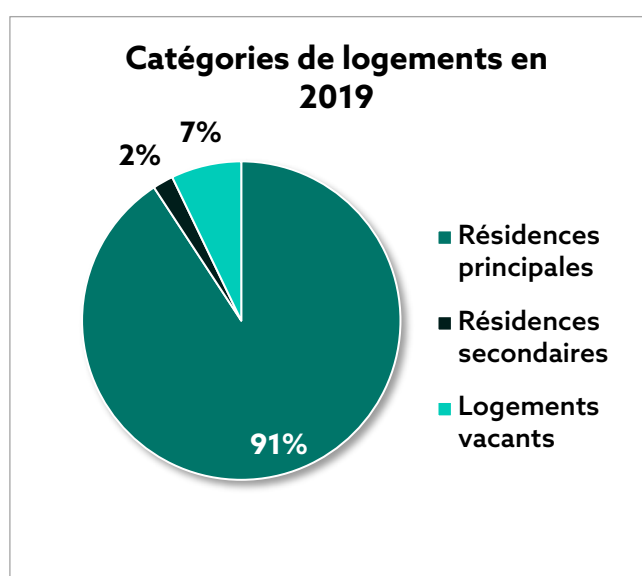
- 2 % de résidences secondaires,
- 7 % de logements vacants, complété par un recensement interne des élus en 2023 donnant un chiffre de 4 %,
- 91 % de résidences principales.

La part des logements sous-occupés est faible sur le territoire, le taux de logements vacants traduit un marché relativement tendu (offre et demande) et la part des résidences secondaires est très faible.

Il est estimé que les parts de logements vacants et de résidences secondaires vont rester stables.

Comme le nombre de logements total va augmenter d'ici 2035, le nombre de logements vacants et de résidences secondaires vont légèrement augmenter, malgré un taux stable.

Par conséquent, un besoin de **74 logements** sera nécessaire pour compenser ces évolutions au sein du parc de logements sous occupés.



LE POINT D'EQUILIBRE (A+B)

Au total, environ **74 logements, soit 5 logements par an** seront nécessaires pour compenser les évolutions au sein du parc actuel de logements et la diminution du nombre de personnes par ménage.

LES BESOINS TOTAUX EN LOGEMENTS

Le besoin global en logements s'élève à **360 logements**, entre 2021 et 2036, soit une production annuelle moyenne de **24 logements**.

Les logements produits entre 2021 et 2025 (arrêt du document) sont déduits du besoin en logements.

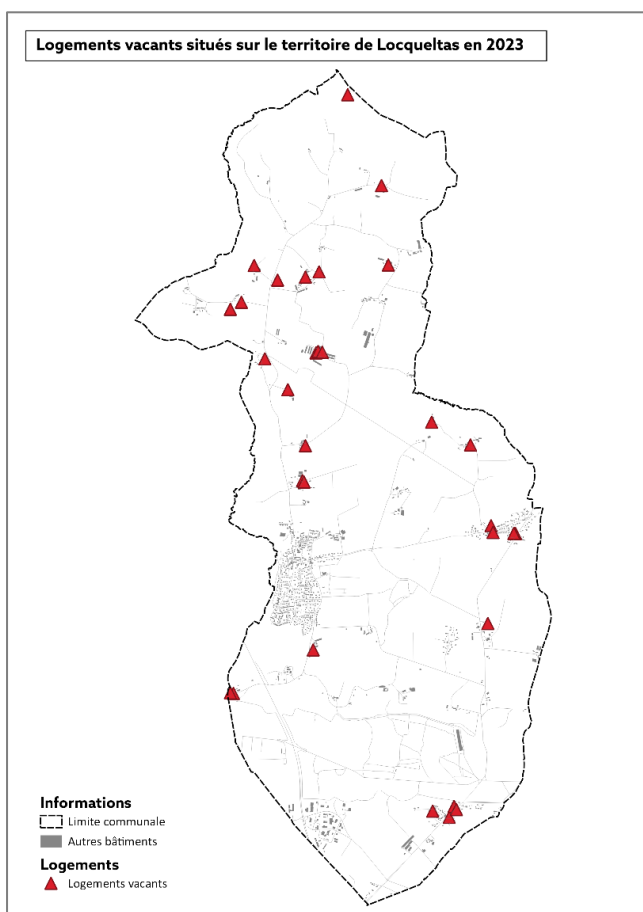
LA MOBILISATION DES LOGEMENTS SOUS OCCUPES (C)

Le nombre de logements produits et potentiellement produits entre 2019 et 2035 comprend :

- La mobilisation des logements sous occupés (résidences secondaires, changement de destination et logements vacants),
- Les constructions réalisées entre 2021 et 2025,
- Les capacités à construire au sein de l'enveloppe urbaine,
- Une extension raisonnée de l'enveloppe urbaine pour compléter l'offre dans le tissu existant.

L'HYPOTHESE RETENUE POUR L'EVOLUTION DES LOGEMENTS VACANTS

58 logements vacants ont été recensés par l'INSEE en 2019, soit 7,1 % du parc. Ce taux reflète une vacance qui peut être considérée comme conséquente. Cette part est plus élevée que celle enregistrée à GMVA (5,8%, territoire soumis à de forte pression foncière). Pour comparaison, ce taux est de 8,2% en France métropolitaine.



Les élus, surpris par ce chiffre, ont réalisé un recensement des logements vacants en 2023. Au total, 33 logements vacants ont été recensés, soit 25 de moins que l'INSEE en 2019, ce qui représenterait une part d'environ 4% traduisant une vacance fonctionnelle voire un marché tendu.

La vacance actuelle se situe dans la totalité hors du bourg et correspond à des bâtis inoccupés en zone agricole (ancienne demeure, problème de succession, non comptage des ruines et bâtiments insalubres).

Certains bâtiments sont en cours de réhabilitation et prochainement remis sur le marché.

Le nombre de logements vacants recensés se rapproche d'un taux compris entre 4% et 6% du parc de logements. La vacance est alors considérée comme fonctionnelle et correspondant à la rotation des logements (ventes et achats).

Une vigilance doit être apportée tout de même sur ce point. Un taux inférieur à 4% traduit généralement une forte pression foncière et engendre une hausse des prix de l'immobilier, des difficultés pour les locaux de se loger.

Néanmoins, depuis 2008, le nombre de logements vacants et la part qu'ils représentent restent en augmentation.

La remise sur le marché de logements vacants ne peut constituer une ressource pour accueillir de nouveaux habitants.

Le nombre de résidences secondaires représente un nombre (17 résidences) leur nombre n'est pas amené à diminuer davantage. Ainsi, l'objectif démographique ne peut s'appuyer sur la mobilisation des résidences secondaires.

L'HYPOTHESE RETENUE POUR LES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Les bâtiments pouvant changer de destination, classés en zones A ou N, sont déduits du potentiel de construction. Au regard des possibilités de l'usage des bâtiments et de leur état, il est estimé qu'une quinzaine voire une vingtaine de logements seront réalisables dans le cadre d'un changement de destination. La commune de Locqueltas présente de nombreux hameaux issus de son histoire et de son passé agricole et par conséquent du bâti dispersé mais présentant un intérêt patrimonial.

Potentiel mobilisation de l'existant	Nombre de logements estimé
Logements vacants	0 logement
Résidences secondaires	0 logement
Bâtiments pouvant changer de destination	20 logements
TOTAL	20 logements

Au total, environ 20 résidences principales pourraient à terme voir le jour au sein du parc de logements existants.

LES CONSTRUCTIONS REALISEES ENTRE 2021 ET 2025 (D)

Les objectifs démographiques ont été définis à partir des dernières données INSEE disponibles lors des travaux de révision du PLU. Il s'agit du recensement de 2021. Il est donc nécessaire de déduire du besoin en logements, les logements réalisés entre 2021 et 2025.

Afin d'obtenir le nombre de logements réalisés, les demandes d'urbanisme ont été analysées. Cette étude a permis de mettre en évidence les productions de logements sur le territoire entre ces deux années. Au total, **84 logements** ont été produits entre 2021 et 2025.

LES CAPACITES A CONSTRUIRE AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

La densification est à l'œuvre sur le territoire de Locqueltas, de nombreux découpages parcellaires ont abouti à la construction de nouveaux logements.

Dans le cadre de la révision du PLU, deux types de densification peuvent être différenciés :

- Les secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle, il s'agit de secteurs dont l'aménagement et l'urbanisation méritent d'être cadrés, notamment pour des raisons de desserte, de préservation du cadre de vie, de densité, etc.
- Les secteurs non couverts par une OAP sectorielle. Il s'agit de secteurs de superficie plus faible, dont l'urbanisation ne nécessite pas d'être cadrée davantage, l'application du règlement écrit du PLU suffit.

LES SECTEURS EN DENSIFICATION COUVERTS PAR UNE OAP SECTORIELLE (E)

Plusieurs sites d'OAP sectorielle couvrent des parcelles situées au sein de l'enveloppe urbaine, et n'engendrent pas d'extension de l'urbanisation.

Au total, 6 OAP sectorielles concernent des sites en densification, et ont pour objectif de permettre la réalisation de nouveaux logements :

Envoyé en préfecture le 20/05/2025
 Reçu en préfecture le 20/05/2025
 Publié le
 ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

N°	Nom	Vocation	Superficie (en m ²)	Nombre approximatif de logements attendus
1	Place de l'Eglise	Habitat	1 239 m ²	6 logements
2	Place de la Mairie	Mixte	3 332 m ²	Au moins 20 logements
3	Route de Lennion - ouest	Mixte	1 381 m ²	4 logements
4	Route Américaine	Habitat	3 942 m ²	7 logements
5	Chemin du calvaire	Habitat	4 085 m ²	8 logements
6	Place de la mairie - est	Habitat	524 m ²	2 logements
Total – nombre de logements				47 logements

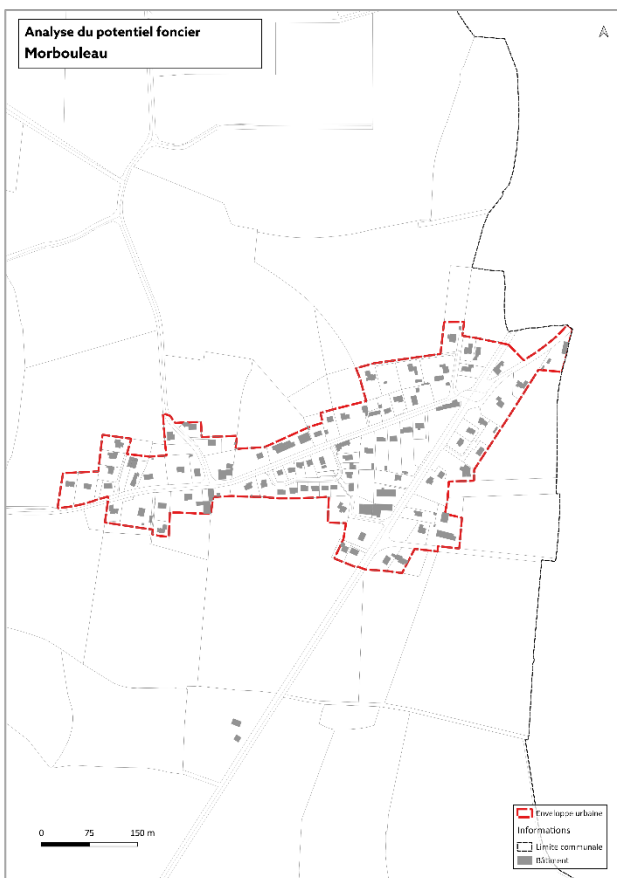
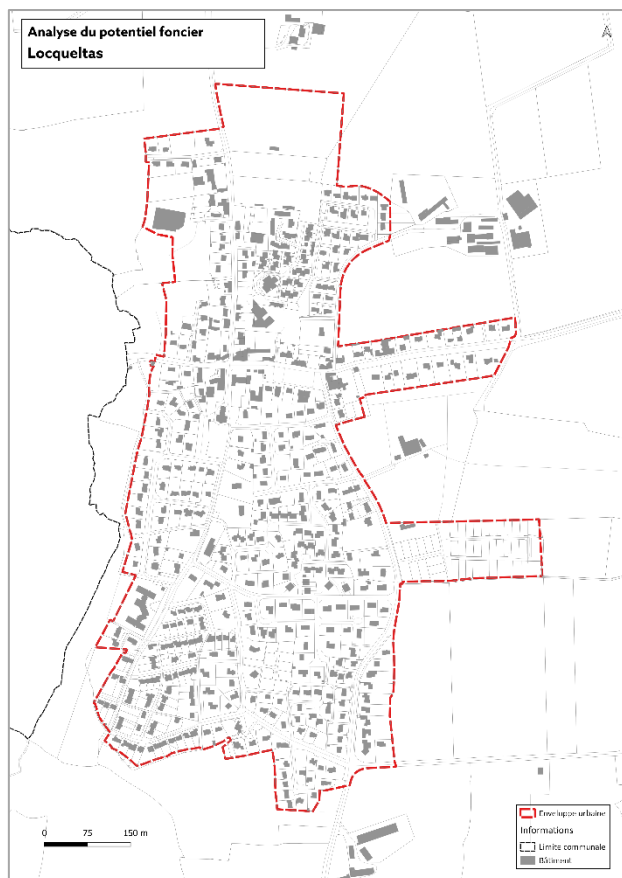
Les OAP définissent des densités ou un nombre de logements à produire, le projet d'aménagement devra être compatible avec les orientations inscrites.

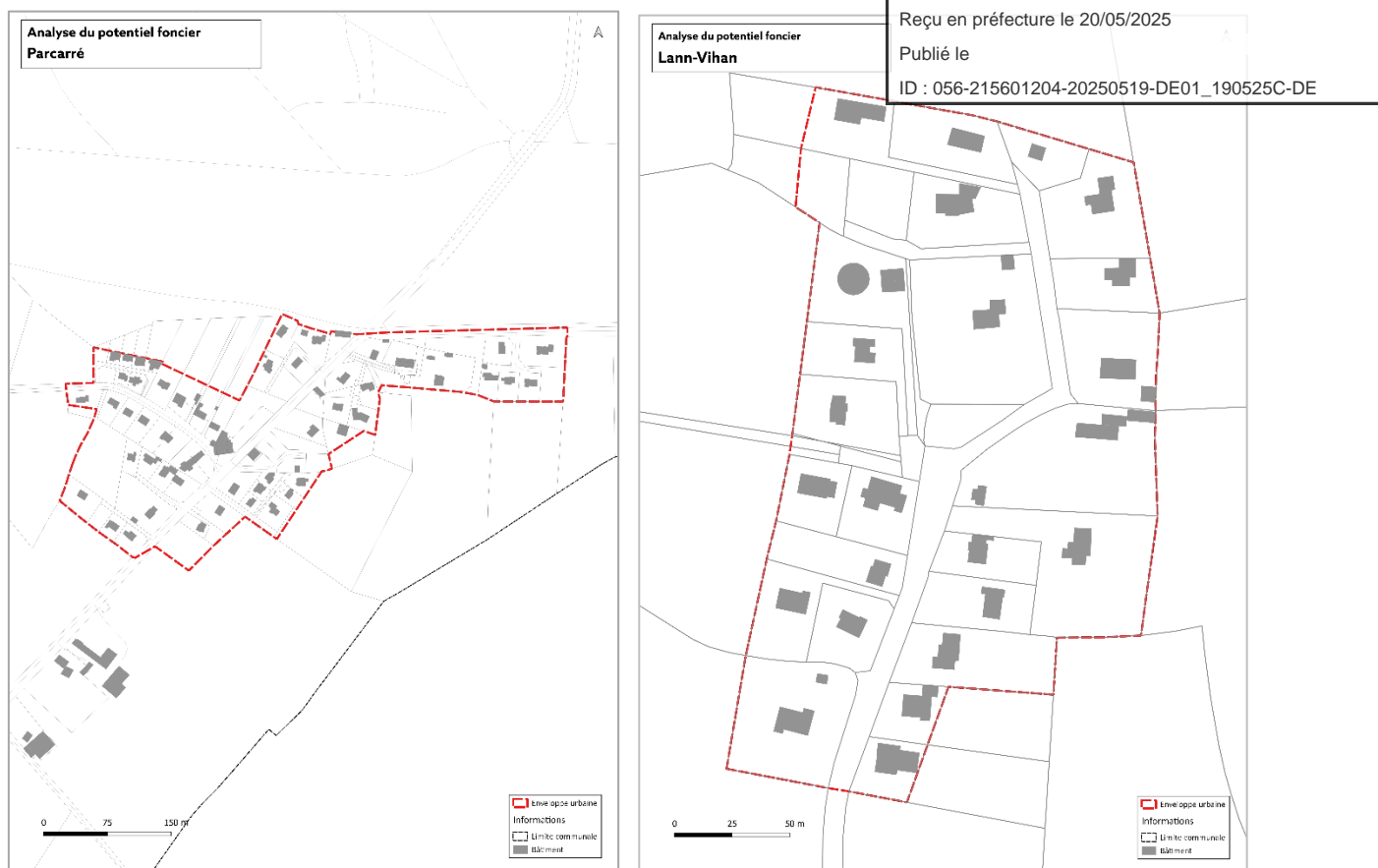
L'analyse du potentiel foncier de Locqueltas s'appuie sur la méthode mise au point et précisée dans le guide : « **potentiel foncier et immobilier dans les tissus urbains existants** », élaboré en 2017. Cette méthode comprend plusieurs étapes :

1. Définition de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine a été définie par GMVA, en 2020.

Il s'est agi de la mettre à jour en intégrant les nouvelles constructions et en modifiant quelques contours (pour prendre en compte les risques naturels, la topographie la desserte).





Définition des enveloppes urbaines pour les différents secteurs d'analyse

2. Le repérage du potentiel foncier

Le potentiel foncier a été repéré par GMVA en 2017, au même titre que l'enveloppe urbaine.

Dans un premier temps, il s'est agi de le mettre à jour :

- En supprimant tout le potentiel mobilisé et donc construit depuis 2017.
- En supprimant les secteurs soumis à un risque environnemental (par exemple : risque inondation identifié au PPRI).

Ensuite, plusieurs réunions ont été organisées pour analyser et valider le potentiel repéré :

- Les 27 avril 2023, 9 octobre 2023 et 28 octobre 2024, avec les services de l'agglomération et les techniciens de Locqueltas.

Pendant ces réunions, chaque potentiel identifié a été analysé afin de mesurer sa pertinence : les réseaux sont-ils présents et en capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions ? Quel est l'accès au potentiel ?

Ce potentiel a été mis à jour au fur et à mesure de la procédure de révision : les nouvelles constructions, les protections paysagères, etc.

3. La définition de la dureté

Les potentiels de densification identifiés ne sont pas tous mobilisables, certains le sont plus facilement que d'autres.

Plusieurs critères ont été pris en compte :

- Le nombre de parcelles présentes dans le secteur,
- Le nombre de parcelles bâties incluses notamment pour partie dans le secteur,
- Le nombre de parcelles ayant accès à une voirie,
- Le nombre de propriétaires dans le secteur,
- Le nombre de propriétaires occupants dans le secteur,
- Le nombre de propriétaires en indivision dans le secteur,
- Autres contraintes sur le secteur (ex : canalisation enterrée, proximité immédiate avec une route départementale fréquentée).

Les critères sont cumulatifs, ils permettent d'attribuer une note à chaque potentiel repéré, et la note obtenue permet de définir la dureté du potentiel.

Lorsque le potentiel est qualifié de dureté faible (en vert sur la carte suivante), cela signifie qu'il est facilement mobilisable, aucune rétention n'est appliquée.

Lorsqu'il est défini comme dureté moyenne (en orange sur la carte suivante), il est plus difficilement mobilisable mais rien d'impossible, un taux de rétention de 50% est appliqué, c'est-à-dire que, de manière théorique, un logement sur deux sera construit.

Enfin, un potentiel repéré comme dureté forte (en rouge sur la carte suivante) s'avère très difficile à mobiliser voire impossible au regard de critères objectifs (accessibilité, topographie, etc.). Par conséquent, aucun potentiel de logement n'est dégagé des secteurs identifiés comme dureté forte.

Les espaces verts publics ou privés notamment ceux des lotissements, ont été exclus du potentiel.

Ce recensement est théorique et n'a pas de valeur réglementaire.

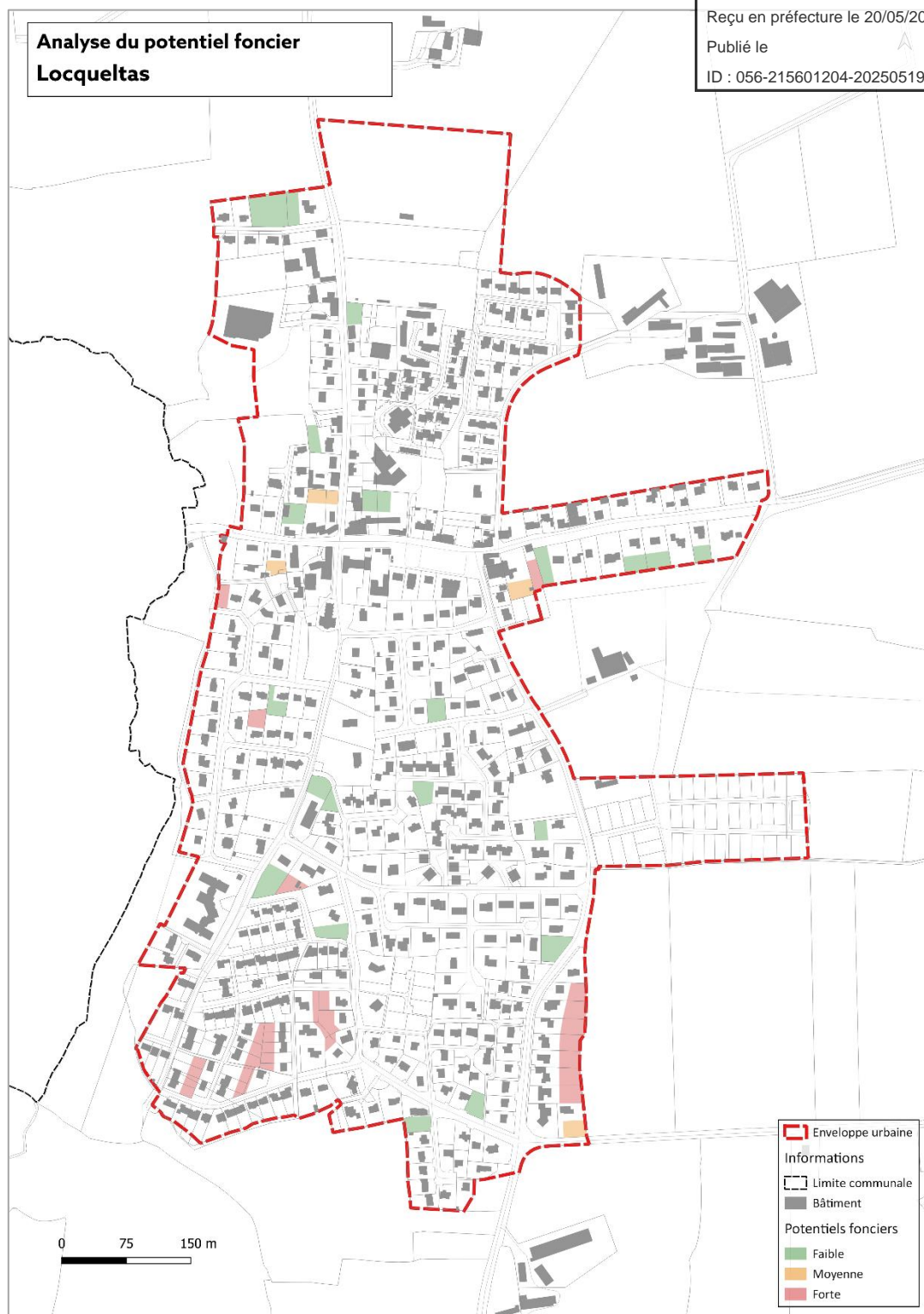
**Analyse du potentiel foncier
Locqueltas**

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE



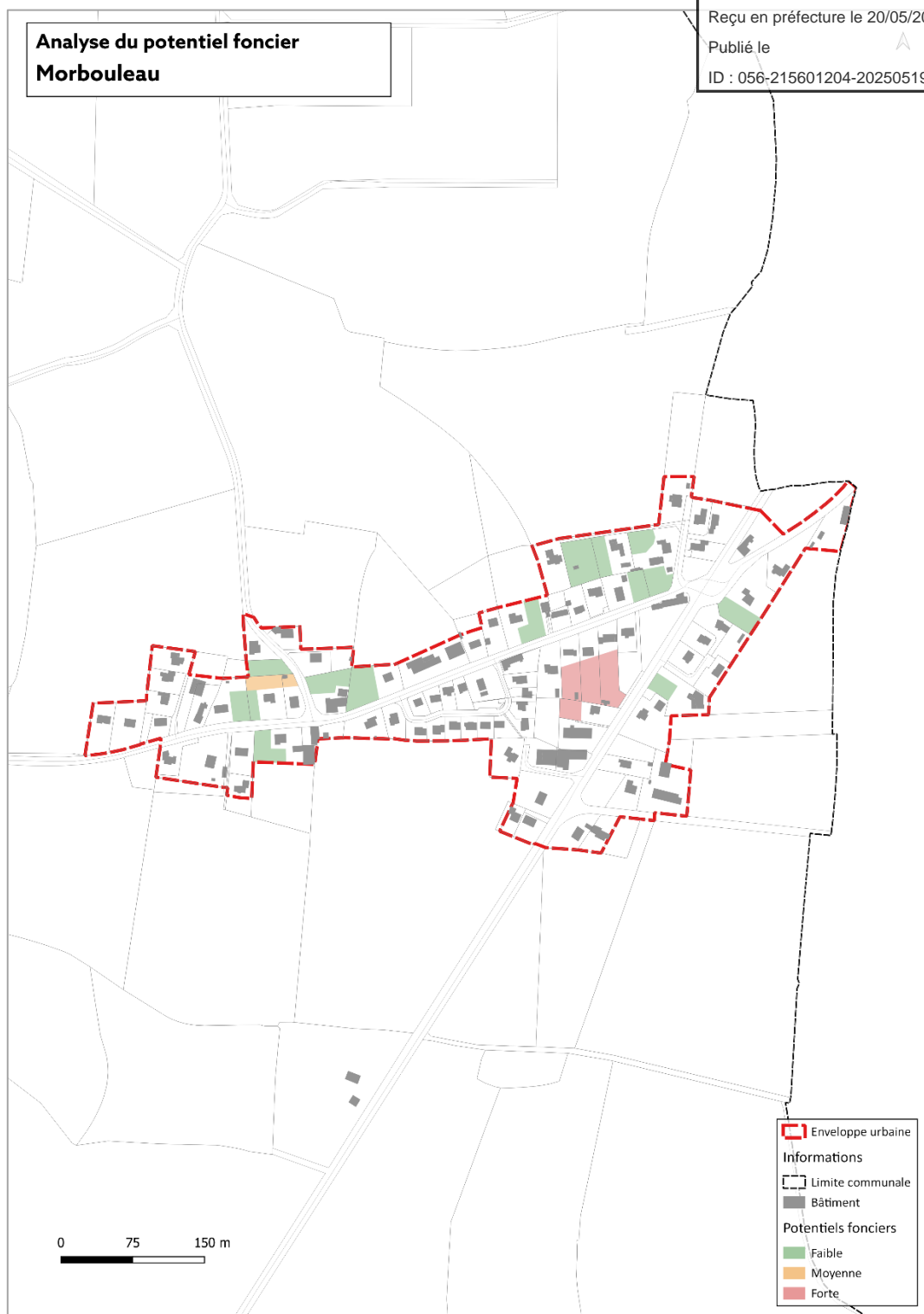
**Analyse du potentiel foncier
Morbouleau**

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

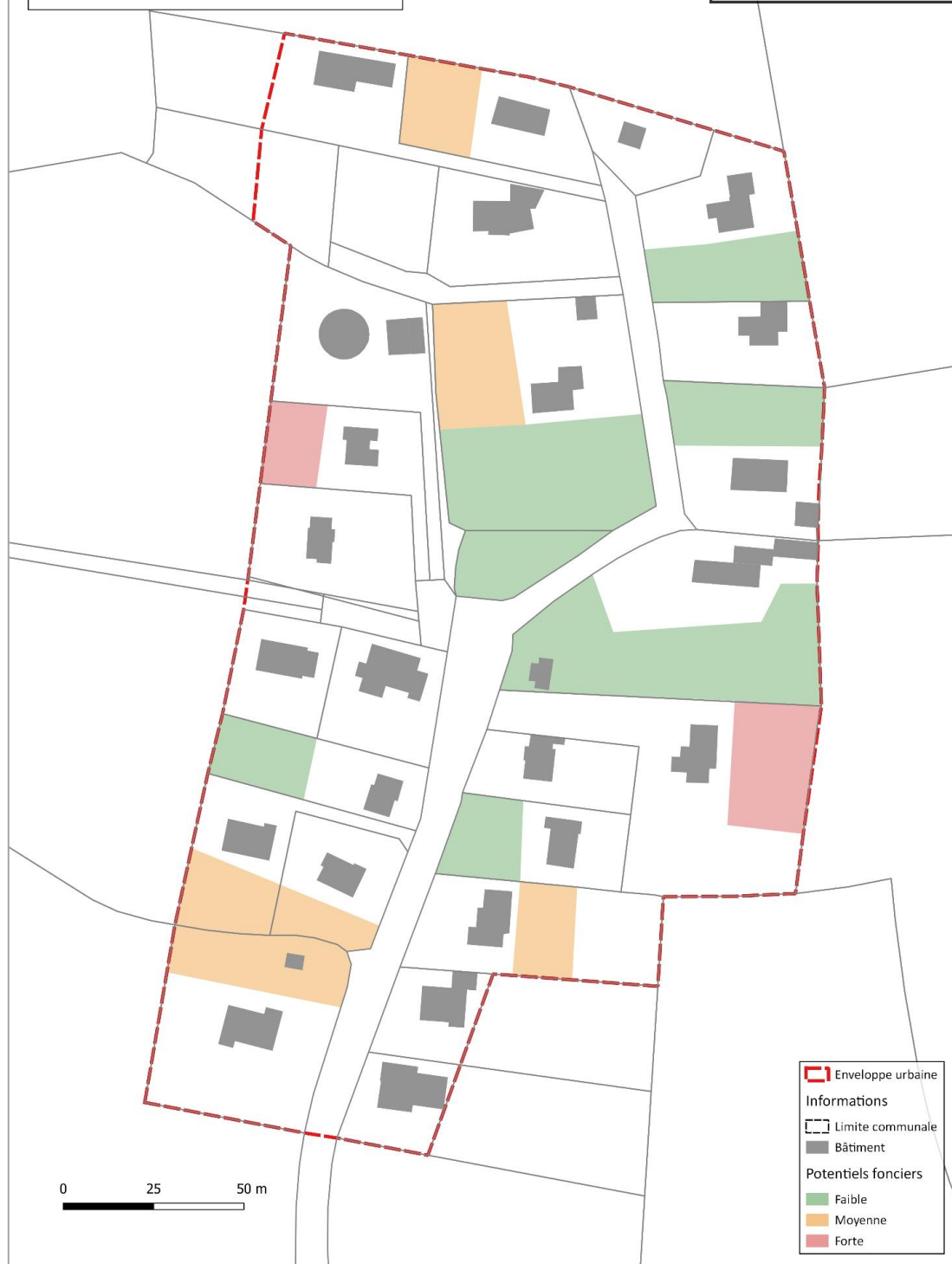
Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE







4. La traduction en nombre de logements

Pour le calcul du nombre de logements potentiels au sein de l’enveloppe urbaine, une densité moyenne est appliquée :

- En fonction des typologies et de formes urbaines observées sur le secteur, tant pour les constructions anciennes que les constructions neuves.
- Par potentiel identifié (et non pas à la surface totale des potentiels).

Avant d’appliquer la dureté, l’équipe municipale a souhaité distinguer les potentiels de part une surface minimale. Un logement est donc identifié lorsque la surface du potentiel dépasse les **300 m²** dans le centre-bourg et les **400 m²** dans les hameaux de Morbouleau, Parcarré et Lann-Vihan. Par exemple, dans un potentiel de 342 m² situé dans le bourg, un seul logement est donc comptabilisé sur ce potentiel. Si le potentiel avait une surface de 630 m², 2 logements auraient été comptabilisés.

NB : Les arrondis des potentiels de logements sont comptabilisés de sorte que :

- Nombre de logements inférieur à 0,8 : arrondi inférieur
- Nombre de logements supérieur à 0,8 : arrondi supérieur

Par exemple, pour un potentiel situé dans le centre-bourg qui ferait 1698 m², celui-ci désigne donc sur le potentiel un nombre de logements de 5,66 logements donc le nombre arrondi est de 5 logements.

Potentiels fonciers			Nombre de logements	
Secteur	Surface (m²)	Surface minimum du potentiel	Avant la dureté	Après la dureté
Centre-bourg (hors OAP)	24232	300	79	45
Morbouleau	13645	400	31	21
Parcarré	9435	400	24	20
Lann-Vihan	11008	400	27	19
Total avec hameaux (Centre, Morbouleau, Parcarré et Lann-Vihan)			161	105

En 2023, après l’application de la dureté, il est recensé :

- 45 logements dans le centre-bourg de Locqueltas
- 21 logements dans le hameau de Morbouleau
- 20 logements dans le hameau de Parcarré
- 19 logements dans le hameau de Lann-Vihan

Au total, le potentiel de densification est d’environ 105 logements.

Au total, **152 logements** sont possibles au sein de l'enveloppe urbaine.

UNE EXTENSION RAISONNEE DE L'ENVELOPPE URBAINE POUR COMPLETER L'OFFRE DANS LE TISSU EXISTANT (G)

Les logements produits entre 2021 et 2025, la production de l'enveloppe urbaine ne permet pas de satisfaire les besoins en logements.

Il est nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, sous la forme d'extension de l'enveloppe urbaine.

Le site retenu est situé route de Lennion. Il est envisagé la réalisation de 90 logements, avec une densité de 25 logements par hectare.

LE BILAN DES CAPACITES OFFERTES PAR LE PROJET DE PLU

Pour rappel, l'objectif est d'accompagner la croissance démographique, qui est estimée à 1,95%/an, soit l'accueil de 657 habitants supplémentaires, soit un besoin de 360 logements à produire.

Tableau récapitulatif des logements produits ou possibles en densification :

Type		Nombre de logements
Parc de logements existant (C)		20 logements
Logements réalisés entre janvier 2021 et fin 2024 (D)	/	84 logements
Au sein de l'enveloppe urbaine (PLU)	OAP sectorielles - densification (E)	47 logements
	Densification au coup par coup (F)	105 logements
En extension de l'enveloppe urbaine (PLU)	OAP Route de Lennion-est (G)	90 logements
TOTAL		346 logements

Au total, le projet de PLU et les opérations en cours permettent la réalisation de 346 logements, soit une moyenne annuelle de 23 à 24 logements. La production de logements étant légèrement inférieure à celle envisagée par le PADD, **le projet de PLU est compatible avec les orientations inscrites dans le PADD.**

JUSTIFICATIONS ET COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME ET SES PIECES

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

1. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS DU PADD

Ce chapitre est consacré à la cohérence du projet de PLU entre les éléments du diagnostic, les orientations du PADD et ensuite la traduction réglementaire de chaque orientation du PADD (règlements graphiques, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation).

Débatu le 16 décembre 2024, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est structuré autour de trois axes, comprenant les orientations et objectifs suivants :

- **Axe 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
- **Axe 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
- **Axe 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

AXE 1 : UN DEVELOPPEMENT COHERENT ET MAITRISE DE LOCQUeltas

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> - Depuis 1968, la population de Locqueltas est en constante augmentation. La commune comptait 744 habitants en 1968 et a atteint 1 885 en 2019. La population a plus que doublé en 50 ans, elle a été multipliée par 2,5. - Le taux de croissance annuel moyen entre 1999 et 2021 est de 2,18%/an. - La croissance démographique s'explique par un solde migratoire fortement positif et dans une moindre mesure un solde naturel positif. 	<p>Objectif 1 : Poursuivre l'accueil de population</p> <p>L'équipe municipale souhaite conserver la tendance et envisage l'accueil de nouveaux habitants, avec un taux moyen de variation annuelle de +1,95% permettant d'atteindre environ 2 611 habitants. Cette augmentation représente l'accueil d'environ 657 habitants supplémentaires de 2021 à 2036.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le règlement graphique identifie des secteurs au sein desquels de nouvelles constructions pourraient potentiellement voir le jour d'ici 2036, il contribue ainsi à l'augmentation raisonnée de la population : <ul style="list-style-type: none"> • Les zones Ua et Ub au sein desquelles la densification est autorisée voire encouragée. • La zone 1AUb, ayant pour vocation à être urbanisée à long terme, pour accueillir de nouveaux logements.

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
<p><u>Définir les besoins en production de logements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le nombre de personne par ménage est en constante diminution depuis 1968 - 2,53 personnes par ménage - 161 logements ont été commencés entre 2011 et 2021. - En moyenne, 15 logements sont commencés chaque année entre 2011 et 2021, tout type de logements confondus. - Un taux de logements vacants moyen (7,1%), complété par une analyse de la commune (33 logements vacants identifiés / 4%) ce qui traduit un marché de l'immobilier tendu. - Un taux de résidences secondaires très faible (2%) <p><u>Prendre en compte le parcours résidentiel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une prédominance des maisons individuelles (95,2% de maisons et 4,8% d'appartements). - Une majorité de grands logements (20,2% de T4 et 66,8% de T5 et plus). - 19% de logements locatifs privés ou publics. - En 2021, le parc de logements comprend 6% de logement social. 	<p>Objectif 2 : Adapter l'offre de logements au projet démographique</p> <p><u>Définir les besoins en production de logements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Taille des ménages : 2,30 personnes par ménage. - Point d'équilibre : 74 logements soit 5 logements par an. - Production liée à la croissance démographique : 285 logements soit 19 logements par an. - Un besoin total de 360 logements, soit 24 logements par an. <p><u>Proposer une offre de logements adaptée</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Analyser le potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine bâtie. - Permettre la réalisation d'opérations de développement de l'habitat (nouveau(x) site(s) à envisager pour le développement et la diversité de l'offre, si nécessaire). <p><u>Prendre en compte le parcours résidentiel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Diversifier le parc de logements (petits et grands logements, offre locative). - Promouvoir la création de logements locatifs/sociaux (réalisation de logements sociaux/locatifs à l'échelle de la commune et des opérations). 	<ul style="list-style-type: none"> - 6 OAP sectorielles permettent d'encadrer la densification, en définissant un nombre de logements minimum ou une densité à respecter. <p><u>Production de logements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU est calibré en prenant en compte les logements produits dans le cadre d'opération en cours (84 produits entre 2021 et 2036) et permet la construction de 346 logements : <ul style="list-style-type: none"> • 20 logements mobilisables dans le parc existant (20 changements de destination) • 159 logements en densification (dont 47 sur des sites couverts par des OAP sectorielles hors zone 1Aub) • 90 logements en extension de l'enveloppe bâtie (zone 1Aub) <p>Au total, 346 logements sont permis par le projet de PLU.</p> <p><u>Le parcours résidentiel :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La production de logements sociaux/locatifs est encouragée grâce aux OAP sectorielles et au règlement écrit. - La mixité des topologies de logements (petits, grands logements) est recherchée sur certains sites d'OAP.

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
<p><u>Organiser un développement cohérent du tissu bâti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un centre-bourg historique qui a connu de nombreuses évolutions, - 3 entités bâties pavillonnaires séparées par des coupures paysagères : <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur de Morbouveau, • Le secteur de Parcarré, • Le secteur de Lann-Vihan. - Quelques hameaux, de superficie variable - Des constructions isolées 	<p>Objectif 3 : Organiser un développement cohérent du tissu bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier la densification de l'enveloppe bâtie du centre de Locqueltas. - Favoriser le développement du bourg en lien avec la création d'équipements et de services. - Catégoriser les hameaux pour cibler les secteurs permettant d'accueillir de nouvelles constructions en division parcellaire : <ul style="list-style-type: none"> • Morbouveau, • Parcarré, • Lann-Vihan. - Limiter le développement des autres hameaux en campagne (extension raisonnée et annexes, changement de destination). 	<p><u>Développement cohérent :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement graphique définit les zones densifiables : <ul style="list-style-type: none"> • Du centre-bourg de Locqueltas, • Des entités bâties constituées en campagne (Morbouveau, Parcarré et Lann-Vihan). - Le règlement écrit permet l'évolution mesurée des constructions existantes en campagne (extension mesurée et annexe). - 40 bâtiments pouvant changer de destination sont identifiés au sein du plan de zonage n°1

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
<p><u>Consommation d'espace naturel, agricole ou forestier</u></p> <p>La commune de Locqueltas s'est développée en priorisant le développement du bourg, à travers des projets de lotissement portés par la municipalité (Kérobin, Saint-Gildas, Lennion) et des opérations de densification du bourg, les dernières en date sont la réhabilitation de l'ancien couvant en logements et une démolitions de maisons individuelles pour construire de petits collectifs. La modération de la consommation foncière, son optimisation et la prise en compte des enjeux environnementaux sont au centre des préoccupations des élus, depuis de nombreuses années.</p> <p>Afin de mesurer et de suivre l'évolution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la Région a mis en place un indicateur : le Mode d'Occupation des Sols en 2011 et en 2021.</p> <p>L'analyse des évolutions du MOS entre 2011 et 2021 a permis de mettre en évidence une consommation globale de 13,41 ha à Locqueltas, répartis de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9,55 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers dit « ENAF », • 3,86 ha de consommation d'espaces en densification ne comptant pas dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (consommation non comptabilisée selon les décrets d'application de la loi Climat et Résilience). <p>Les 13,41 ha ont été consommés à destination d'habitation.</p> <p>Ainsi, à Locqueltas, l'analyse du MOS révèle que 9,55 ha de terres ont été consommées entre 2011 et 2021, soit 0,95 ha par an en moyenne et l'ensemble pour la vocation habitat.</p>	<p>Objectif 4 : Modérer la consommation d'espace naturel, agricole et forestier</p> <p>En lien avec la loi Climat et Résilience et ses décrets d'application, les élus s'engagent à modérer la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières et de tendre vers une réduction de 50% de la consommation par rapport à celle enregistrée sur la dernière décennie, correspondant à une enveloppe annuelle d'environ 0,5 ha.</p> <p>Ainsi entre 2021 et 2036, l'enveloppe approximative globale est de 6,25 hectares de terres agricoles naturelles et forestières, pour toutes les vocations (équipement, habitat et activités économiques).</p>	<p><u>Consommation d'espace naturel, agricole ou forestier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - De manière générale, le projet de zonage du PLU a réduit considérablement les possibilités de développement de la commune par rapport au précédent PLU, les réflexions menées pendant la délimitation du zonage avaient pour objectif de modérer la consommation, faciliter la lecture et la compréhension du fonctionnement de la commune, et ainsi conforter les entités bâties constituées de Locqueltas. - Globalement, le PLU s'est attaché à délimiter les espaces constructibles au plus près des parcelles actuellement bâties dans les secteurs les plus denses (au sein de l'enveloppe urbaine et dans les hameaux densifiables) en veillant au respect d'équité de traitement entre les différents hameaux et également au sein d'un hameau, entre les différentes parcelles. - La délimitation des zones du PLU permet de modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels (modération supérieure à 50%). 50% par rapport à la consommation enregistrée entre 2011 et 2021. <p>Ainsi, le total de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à travers le PLU est de 5,63 ha d'ici 2036 dont 6 900 m² entre 2021 et l'arrêt du PLU et 4,94 ha à partir de l'approbation du PLU.</p> <p>Se situant en dessous de l'enveloppe approximative globale de consommation de terres agricoles, naturelles et forestières, cette consommation prévue du PLU s'inscrit, en conséquence, dans les objectifs du PADD et de la loi Climat et Résilience. L'objectif de modération d'espaces agricoles et naturels est donc respecté.</p>

AXE 2 : UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET DYNAMIQUE A PRESERVER ET RENFORCER

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
<p><u>Centralités et commerces</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une centralité : <ul style="list-style-type: none"> ● Le centre-bourg de Locqueltas : organisé autour de la Place de la Mairie, de l'Eglise, constituant le centre-bourg historique - Une dizaine de commerces et de services implantés dans le centre-bourg de Locqueltas - Faible vacance commerciale - Offre commerciale diversifiée à renforcer <p><u>Parc d'activité économique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Un parc d'activités économiques : <ul style="list-style-type: none"> ● La zone artisanale de Kéravel : Vocation artisanale et industrielle ; compétence GMVA, superficie de 23,7 ha, environ 30 entreprises pour 190 emplois, peu de possibilités de densification. <p><u>Activités agricoles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 24 exploitations agricoles dont 14 professionnelles 	<p>Objectif 1 : Conforter la dynamique économique du territoire</p> <p><u>Conforter l'offre commerciale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Maintenir et pérenniser une offre commerciale de proximité répondant aux besoins des habitants, des touristes et des personnes de passage à Locqueltas, ● Favoriser l'implantation de nouveaux commerces, notamment dans le centre-bourg (Place de la Mairie) et le long de la RD 767A et la RD 181. ● Prioriser le dynamisme des commerces de proximité et des entreprises dans le bourg en encadrant l'installation à Kéravel. <p><u>Garantir le maintien des activités économiques en place et favoriser l'accueil de nouvelles activités</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Conforter le rôle économique de la zone de Kéravel en facilitant la densification et l'installation durable des entreprises, ● Permettre le développement des entreprises existantes, implantées dans la zone de Kéravel (agrandissement, nouvelles constructions, ...). 	<p><u>Equilibre commercial et installation durable des entreprises :</u></p> <p>Le règlement graphique délimite les éléments suivants et le règlement écrit définit des prescriptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les linéaires commerciaux où les changements de destination des activités économiques sont limités. Le centre-bourg, le long de l'axe RD767A est concerné. Ce linéaire a pour objectif de sauvegarder ou de pérenniser la vocation commerciale existante des rez-de-chaussée et d'éviter leur transformation en logement ou en annexe au logement (exemple : garage). - Cette offre commerciale peut être confortée en s'inscrivant d'une part sur les différentes OAP joutantes de la RD767A et RD181 (OAP n°2 – Place de la Mairie, OAP n°3 – Route de Lennion ouest) au sein du projet d'extension sur la zone 1Aub, proche de la Place de la Mairie (OAP n°7 Route de Lennion est). Les destinations « artisanat et commerce de détail » et « activités de service avec accueil d'une clientèle » sont autorisées au sein des zones Ua et Ub. - Une zone urbaine dédiée aux activités économiques : <ul style="list-style-type: none"> ● Ui dédiée aux activités économiques situées au sein de la zone artisanale de Kéravel où la densification de la zone est permise, ● Il est à préciser que seules les destinations « industrie » peuvent s'y installer, les destinations à vocation « artisanat et commerce de détail » et « logement » y sont proscrites. <p><u>Activités artisanales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La sous-destination industrie, incluant les activités artisanales, est autorisée au sein de la zone Ui : Zone artisanale de Kéravel. - La sous-destination industrie est également autorisée au sein de la zone agricole au sein d'un changement de destination.

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> - Une majorité dédiée aux activités d'élevage, avec des périmètres sanitaires (de réciprocité) - 30 emplois directement liés à la production agricole - 1 125 ha de surface agricole, soit 59 % de la surface communale 	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner l'installation et le développement des entreprises, le télétravail grâce à l'appui des nouvelles technologies, d'information et de communication : développement du très haut débit et de la téléphonie mobile <p>Objectif 2 : Préserver et encourager l'agriculture, veiller à la pérennité des exploitations</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir au maximum l'activité agricole en protégeant les terres valorisées par l'agriculture, • Prioriser l'installation de nouveaux agriculteurs et la transmission des exploitations actuelles, • Permettre le développement des exploitations agricoles existantes, • Permettre le développement de l'agrivoltaïsme ou tout autre production d'énergie renouvelable tout en préservant les activités et les espaces agricoles, • Eviter le développement de l'urbanisation et limiter la création de cheminements doux à proximité des sièges d'exploitation agricole, • Encadrer le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles (répondant à des critères précis) sous réserve de ne pas générer de nouvelles contraintes pour les activités agricoles, 	<p><u>Terres et activités agricoles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones urbanisées (U), les hameaux densifiables (Ub) ainsi que les changements de destination en zone agricole ont été délimités en fonction des périmètres de réciprocité agricole et de manière générale en prenant en compte toutes les exploitations agricoles, afin de permettre l'évolution des exploitations agricoles et également dans un souci de limiter les nuisances et les potentiels conflits entre l'activité agricole et les tiers. - Les terres valorisées par l'agriculture ont été classées en zone agricole (A), où sont autorisées les constructions à destination d'exploitation agricole et autres destinations nécessaires à l'activité ou à sa diversification. - Les bâtiments agricoles (construction et évolution) sont possibles au sein de l'ensemble des zones agricoles. - Des bâtiments pouvant changer de destination ont été identifiés au sein des zones agricoles et naturelles (40 bâtiments identifiés). <p><u>Offre en équipements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement graphique affiche une zone spécifiquement dédiée aux équipements publics comme les terrains de football, le gymnase, la salle communale : la zone Ue. Cette zone affiche dans son règlement écrit des principes et des réglementations pour ces bâtiments, permettant le maintien et le développement de ces équipements. - Le règlement graphique affiche une zone spécifiquement dédiée aux équipements publics spécifiques en zone agricole (plateforme des services techniques communaux) : la zone Ae. Cette zone affiche dans son règlement écrit des principes et des réglementations pour les bâtiments, permettant le maintien de ces équipements. Une extension des bâtiments existants n'est pas envisagée au sein de cette zone. - Dans le règlement écrit, le stationnement pour les équipements y est réglementé en fonction des besoins, zone par zone, permettant d'anticiper la demande en stationnement et donc de limiter le stationnement irrégulier ou le stationnement le long des voiries étroites.

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
	<p>Objectif 3 : Assurer la pérennité des équipements</p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser la pérennité des équipements actuellement en place, Permettre l'installation / construction de nouveaux équipements. <p>Objectif 4 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs</p> <p><u>Sécuriser les axes majeurs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Travailler à la sécurisation de l'entrée du bourg (D767A) pour l'ensemble des usagers, Sécuriser les liaisons douces internes au bourg lorsque cela est possible (sécurisation des intersections), <p><u>Développer les mobilités douces</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Maintenir les liaisons douces internes au bourg et en campagne (réduction des discontinuités cyclables), Valoriser la coulée verte à l'ouest du bourg en lien avec la préservation du cadre de vie, Envisager de créer une liaison cyclable permettant la liaison avec Meucon, Plescop et Saint-Avé. 	<p><u>Offre en déplacements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Lors de l'élaboration du zonage, il a été question de veiller à l'accessibilité des futures constructions et de limiter les secteurs dangereux. Ainsi, le règlement graphique fait apparaître une marge de recul le long des voiries départementales au sein de laquelle les constructions hors activité agricole sont interdites. Également, aucun projet n'a été identifié en entrée de bourg pouvant mener à des problèmes de sécurisation. La commune souhaitant pérenniser les attraits touristiques, le règlement graphique délimite une quinzaine de chemins à préserver et des chemins à créer (par le biais d'emplacement réservé) permettant la liaison entre tous ces chemins afin de dessiner une « boucle », un parcours pour les randonneurs ou marcheurs qui sillonnent le paysage communal. Ce recensement a été réalisé par la commune. En lien avec les projets communaux, un emplacement réservé permet d'identifier la création d'une liaison cyclable entre le bourg de Locqueltas (et Morbouleau) et Meucon, Saint-Avé et Plescop. Des cheminements doux ont été intégrés au sein des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), tant en création qu'en connexion avec l'existant. La coulée verte située à l'ouest du bourg a été valorisée de part l'inscription au règlement graphique d'une zone N permettant la préservation du cadre de vie et, principalement, de ce secteur. Des stationnements visiteurs (minimum 1 place pour 2 logements) ont été intégrés au sein des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), afin d'anticiper les besoins et à terme d'éviter les problèmes liés au stationnement. L'OAP qualité urbaine définit des orientations pour gérer le stationnement de manière qualitative (stationnement par poche, stationnement pour les immeubles collectifs, intégration), Dans le règlement écrit, le stationnement privé y est réglementé (par exemple : 2 places par logement en zone Ub et 1Aub) permettant d'anticiper la demande

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
		<p>en stationnement et donc de limiter le stationnement irrégulier ou le stationnement le long des voiries étroites.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'OAP qualité urbaine définit des orientations pour le maillage de la trame viaires des futures opérations et nouveaux quartiers. - L'OAP qualité urbaine définit des orientations en matière de stationnement vélo, telles que les stationnements extérieurs (faciliter l'usage et assurer la sécurité, la localisation), et pour les habitations (dimensionnements, sécurité, etc.). - L'OAP qualité urbaine définit des orientations en faveur des déplacements doux (dimensionnements, matériaux adaptés)

AXE 3 : LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE NATUREL ET PAYSAGER DE LOCQUeltas

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
<p>La commune de Locqueltas offre un cadre de vie rural attractif. Consciente de la diversité de ses milieux naturels, la commune a réalisé un inventaire du maillage bocager qui répertorie le linéaire des haies ainsi qu'un inventaire du réseau de mares et zones humides qui la structure.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 ZNIEFF sur le territoire communal : <ul style="list-style-type: none"> • La zone du camp de Meucon(sud de la commune), • Les Landes de Lanvaux (nord de la commune), - Des éléments naturels à préserver : <ul style="list-style-type: none"> • De nombreux petits plans d'eau et zones humides qui représente environ 4% du territoire communal, • Des continuités aquatiques représentées par le réseau 	<p>Objectif 1 : Préserver les atouts naturels de la commune</p> <p><u>Veiller à la protection des boisements et de la trame bocagère</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les espaces forestiers, boisés et leur lisière en permettant leur bonne gestion et valorisation, • Protéger le maillage bocager, • Favoriser et inciter à la replantation de haies. <p><u>Protéger et valoriser les milieux aquatiques et humides</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les milieux aquatiques dans une situation de tête de bassin versant : 	<p><u>Les espaces naturels, la biodiversité et les paysages locaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les terres agricoles sont classées en zone agricole, avec un règlement écrit adapté. - Le règlement graphique permet de préserver les espaces de nature dont jouit la commune, en les classant en zone Naturelle (N), pour les cours d'eau et leurs abords, les espaces boisés, - Les espaces naturels disposent d'un classement et d'un règlement écrit adapté : <ul style="list-style-type: none"> • N : Zone naturelle et forestière : qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et de leur intérêt • Nf : Zone naturelle dédiée aux espaces boisés de plus d'un hectare ou couverts par un plan de gestion. Les boisements de moins de 1 hectare sont automatiquement en format prescription EBC afin de veiller à la préservation du boisement. • NI : zone naturelle dédiée à l'étang du Pont-Berthois pouvant accueillir des activités de loisirs, de tourisme sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une non-consommation de l'espace naturel.

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
<p>hydrographique de la commune,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une trame bocagère dense avec un linéaire de haies dense, • Des prairies, • Alignements d'arbres. <ul style="list-style-type: none"> - Des espaces naturels situés à proximité des espaces bâtis, - Des discontinuités ou des obstacles (espaces bâtis, axes routiers), 	<p>⇒ Porter un point d'attention particulier à la protection des cours d'eau et leurs abords,</p> <p>⇒ Protéger les mares revêtant un intérêt écologique et/ou hydraulique.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Envisager une renaturation du Loc'h afin que le Loc'h retrouve son lit naturel, et protéger les berges de ses affluents, en lien avec les acteurs concernés, • Protéger et valoriser les zones humides. <p><u>Conforter la trame verte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller à conserver et valoriser une cohérence entre les interfaces urbaine / agricole (lisières), • Favoriser l'intégration de la végétation, notamment arborée, dans le bourg (fonctionnalité écologique-biodiversité et atténuation des îlots de chaleur) : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ En facilitant l'intégration d'arbres ou d'éléments arborés afin de limiter le phénomène d'îlot de chaleur, ⇒ En encourageant la végétalisation des espaces minéraux. • Permettre la renaturation d'éléments en friche afin d'améliorer le cadre de vie et la biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> • Nm : Zone naturelle dédiée au camp militaire de Meucon, où seules les constructions à vocation « <i>locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilés</i> » sont autorisées au titre de l'armée. <ul style="list-style-type: none"> - Le patrimoine naturel est recensé et préservé au titre de la loi Biodiversité et Paysage (L.151-23 du code de l'urbanisme) <ul style="list-style-type: none"> • L'ensemble des haies bocagères identifiées lors de l'inventaire bocager réalisé en parallèle de la révision, bénéficie d'une protection : une prescription « Patrimoine Végétal à conserver (Art. L.151-23 – au titre de la loi Paysage) ». L'OAP thématique Trame Verte et Bleue définit les prescriptions pour assurer leur préservation. Chaque demande de coupe à blanc, d'arasement de talus et/ou d'arrachage de haie sera validée ou non par le service instructeur selon les intérêts/fonctionnalités que présentera la haie (rôle hydraulique, tampon, antiérosif, patrimonial, éolien, etc.). • Les arbres remarquables, • Des alignements d'arbres - Les cours d'eau sont inscrits automatiquement en zone naturelle, permettant de protéger les abords ainsi que leurs ripisylves. Une bande inconstructible de 35 m est appliquée autour des cours d'eau, tous deux reportés au plan de zonage. Cette traduction permet également de répondre à l'enjeu sur la renaturation du Loc'h, permettant la gestion et la valorisation des abords du cours d'eau. - Les zones humides identifiées lors du recensement en 2011 ont été reportées au plan de zonage n°2, un inventaire complémentaire a été réalisé, sur les secteurs à enjeux. Le règlement définit des mesures de préservation. - Les mares communales et des mares privées sont recensées et préservées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'OAP thématique Trame Verte et Bleue définit les prescriptions pour assurer leur préservation (notamment leur maintien et l'entretien). - Les OAP sectorielles définissent des orientations en faveur du développement des haies (haies à renforcer, haie à planter).

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
		<ul style="list-style-type: none"> - L'OAP Trame verte et bleue définit des orientations en matière de préservation de haie, notamment en limite d'interfaces urbaines et agricoles. - L'OAP Trame Verte et Bleue définit des prescriptions pour préserver : <ul style="list-style-type: none"> • En milieu aquatique : Les cours d'eau, les ripisylves, les zones humides, les mares • En milieu bocager : Les haies d'intérêt multiple (bocager, paysager, hydraulique, biologique et agricole) - L'OAP TVB définit des orientations en matière de nature en ville (clôtures végétales, espaces verts, ...) - Des emplacements réservés sont reportés au plan de zonage n°1 pour la création ou l'acquisition de chemins piétons/cyclables.
<p><u>Ressource en eau :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Réseau hydrographique : <p>3 bassins versants sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le Loc'h (surface majoritaire de la commune) • Le Marle et le Liziec (au sud de la commune) • L'Arz (au sud-est de la commune) <p>Affluents du Loc'h</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le ruisseau de Rodué • Le Camzon • Le ruisseau du Moulin de Kerizac <ul style="list-style-type: none"> - Une localisation en tête de bassin versant (le Loc'h) qui sous-tend des enjeux de préservation de la qualité des eaux en amont du Golfe du Morbihan 	<p>Objectif 2 : Atténuer l'impact humain sur les ressources naturelles dans un contexte de dérèglement climatique</p> <p><u>Protéger la ressource en eau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller à disposer des capacités suffisantes d'adduction et de traitement des infrastructures, • Favoriser les dispositifs d'hydraulique douce et des aménagements paysagers pour gérer les eaux pluviales, • Préserver les périmètres de captage au sud : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ En favorisant une gestion durable des eaux pluviales avec une réglementation adaptée, ⇒ En protégeant les éléments participant à l'infiltration naturelle dans ces zones. 	<p><u>Ressource en eau</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les périmètres de protection de captage ont été reportés au plan de zonage n°2. - Des coefficients maximums d'imperméabilisation sont définis pour chaque zone au sein du règlement écrit, et doivent être également appliqués en cas de division parcellaire (selon le règlement écrit et l'OAP densification). - Le PLU classe en Ub trois hameaux de Morbouleau, de Parcarré et de Lann-Vihan dans le but de permettre leur développement (à travers leur densification). L'absence d'enjeu agricole, la prise en compte des éléments naturels, la présence d'assainissement collectif, et la capacité des réseaux ont été pris en considération dans la définition du zonage. - Les dispositions générales des OAP sectorielles comprennent des orientations en matière de gestion des eaux pluviales (réutilisation ou infiltration, dispositifs paysagers). - Le règlement écrit mentionne au sein des zones urbaines que « <i>Le stationnement perméable aux eaux pluviales est obligatoire</i> ». <p><u>Risques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les ICPE ont été identifiées dans l'Etat initial de l'environnement du présent PLU. Les zones constructibles ont été délimitées en fonction de ces

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs captages et périmètres de protection associés - La commune de Locqueltas est rattachée à 4 STEU (Station de Traitement des Eaux Usées), dont deux situées sur la commune (Morbouveau et Lann Vihan) et deux autres à Locmaria Grand-Champ et Meucon : <ul style="list-style-type: none"> • LAGUNES de Morbouveau, • LAGUNES de Lann-Vihan, • STEP de Collec, • STEU de Meucon. <p><u>Risques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Risques naturels : <ul style="list-style-type: none"> • Inondations (débordements de cours d'eau - PPRI des Bassins versants vannetais - et remontés de nappes) • Aléa retrait et gonflement d'argile, • Radon, • Incendie, - Risques technologiques : <ul style="list-style-type: none"> • Ligne aérienne à haute tension, • Installations classées pour la protection de l'environnement, • Pollution des sols, • Nuisances sonores, 	<ul style="list-style-type: none"> • Encourager la récupération des eaux pluviales et l'infiltration à la parcelle : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ En mettant en place des dispositifs de récupération des eaux pluviales, ⇒ En favorisant les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle adaptés au contexte environnemental. • Sur l'emprise publique, promouvoir lorsque cela est adapté des revêtements en partie perméables. • Prendre en compte, dans les futurs aménagements, les risques naturels. <p><u>Accompagner le développement des projets durables</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre les efforts de la collectivité dans le développement des énergies renouvelables et encourager les initiatives privées, collectives et/ou participatives, <ul style="list-style-type: none"> ⇒ En préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers, ⇒ En évitant de déclencher des mesures de compensation environnementale, • Permettre une évolution réglementaire de l'étang Pont-Berthois, situé sur un cours d'eau, • Inciter la rénovation énergétique des logements. 	<p>périmètres et également des périmètres de réciprocité agricoles afin de limiter les nuisances entre l'activité et les tiers. Ces périmètres ont été identifiés dans le Rapport de Présentation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le but de réduire les nuisances pour les habitants, le règlement graphique n°2 définit des marges de recul par rapport à la départementale 767, 767A, RD181 et RD778 et les nuisances qu'elles pourraient engendrer, en application du schéma départemental. Considérée comme une servitude d'urbanisme, elle s'applique en dehors des limites d'agglomération de la commune. Toutes constructions ou installations sont interdites dans une bande de recul de part et d'autre de l'axe des routes classées. - Les secteurs identifiés en tant que zones humides sont inconstructibles. - Les risques ont été pris en compte dans la délimitation des zones, et font l'objet de règles au sein des dispositions générales du règlement écrit. Sont également reportés au plan de zonage n°2 : <ul style="list-style-type: none"> • Le PPRI des bassins versants vannetais afin de prévenir le risque inondation sur le sud du territoire, • Le périmètre de captage au sud, <p><u>Projets durables</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Des règles sont définies au sein du règlement écrit pour permettre et encadrer l'implantation de dispositifs de production d'énergie solaire, installés au sol et également les dispositifs en façade (hors ombrière sur parking - application des obligations issues de la loi Climat et résilience du 22 août 2021, codifiée aux articles L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation et L. 111-19-1 du code de l'urbanisme). - Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés en zone A et N, sous condition. - L'OAP qualité urbaine définit des orientations pour l'intégration patrimoniale des dispositifs. - Les règles du règlement ne sont pas contradictoires et facilitent l'installation des énergies renouvelables ou de projets durables au regard du dérèglement climatique (récupérateur d'eaux pluviales, toiture plate,

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
		<p>installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les projets photovoltaïques au sol en zone agricole et naturelle ne sont autorisés que s'ils respectent le décret sur l'agrivoltaïsme. - Le règlement graphique fait apparaître une zone naturelle dédiée à l'étang du Pont-Berthois pouvant accueillir des activités de loisirs, de tourisme sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'une non-consommation de l'espace naturel. Cette zone permet une évolution de la zone en conservant le cadre naturel qui est caractéristique de cette zone.
<ul style="list-style-type: none"> - Pas de site paysager inscrit ou classé - 3 grandes entités qui se déclinent du nord au sud : <ul style="list-style-type: none"> • Au nord : les paysages de crêtes et landes dont le relief et les boisements sont des éléments forts (Monts de Lanvaux), • Au centre : des paysages agricoles et bocagers dont les caractéristiques sont la présence de pâtures encore bien préservées et un réseau de haies marquant le paysage (Sillon du Loc'h et de l'Arz). Les entités bâties sont présentes au sein de cette structure paysagère. • Au sud : des paysages de crêtes et landes dont le relief et les boisements sont des éléments forts intégrant notamment le camp de Meucon au sein de cette entité (Crêtes de Saint-Nolff). 	<p>Objectif 3 : Préserver le patrimoine paysager et bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver le patrimoine vernaculaire (lavoirs, murs, fontaines, calvaires ou petit bâti rural), • Permettre la restauration du bâti rural quand celui-ci revêt un intérêt patrimonial. 	<p><u>Valorisation des paysages</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les ouvertures paysagères sont classées en zones agricoles ou naturelles, limitant ainsi la construction de nouvelle construction. - De nombreux emplacements réservés ont été identifiés au plan de zonage n°1, pour l'acquisition de chemins existants ou pour la création de nouveaux chemins. - Des éléments naturels sont identifiés et des prescriptions et orientations sont définies dans le règlement écrit et dans l'OAP TVB. <p><u>Identité locale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les éléments et les espaces naturels sont préservés grâce à la délimitation des zones et aux prescriptions notamment liées à la loi Biodiversité et Paysage (L.151-23 du Code de l'urbanisme). - Le règlement écrit définit des règles d'implantation, de hauteur, d'aspect extérieur avec pour objectif d'assurer l'intégration des constructions dans l'espace bâti. - Le règlement écrit précise qu'en cas de plantation, les essences locales et adaptées au changement climatique doivent être utilisées (annexe du règlement écrit). <p><u>Patrimoine bâti</u></p>

Les conclusions et enjeux issus du Diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> - Deux monuments historiques : <ul style="list-style-type: none"> • Le calvaire du cimetière, • La croix du chemin de Coëtcandec, • Du patrimoine non identifié mais caractéristique de la commune : patrimoine religieux, patrimoine lié à l'eau, demeure de prestige (châteaux, manoirs, maisons remarquables), calvaires, croix... - Des zones de présomption de prescription archéologique 		<ul style="list-style-type: none"> - Le plan de zonage identifie les constructions patrimoniales qui participent au cadre de vie de Locqueltas, elles bénéficient de prescriptions annexées au règlement écrit pour assurer leur préservation - Les changements de destination en campagne sont identifiés au plan de zonage, des recommandations de préservation / réhabilitation sont annexées au règlement écrit.

2. LE REGLEMENT : LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

La délimitation des zones du règlement graphique suit les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, elles-mêmes identifiées à la suite des enjeux relevés à travers le diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement sur les thèmes de la démographie, de l'habitat, du développement économique, des transports et mobilités, de l'environnement, des équipements, des risques, etc.

A. LA PRESENTATION DES DIFFERENTES ZONES DU PLU

Le règlement graphique du PLU de Locqueltas distingue les différentes zones et sous-secteurs applicables à travers le document d'urbanisme et dont la présentation est faite ci-après.

LES ZONES URBAINES (U)

- **Ua : secteur du centre-bourg historique.** Ce sous-secteur concerne les secteurs où la vocation principale est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Elle a pour vocation de répondre aux besoins de Locqueltas en termes de constructions nouvelles, de changement de destination et de densification des terrains déjà bâtis. Il s'agit du bourg ancien, marqué par un front bâti continu et des constructions implantées en limite de voirie. Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux ou aux services sont autorisées.
- **Ub : secteur d'extension destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.** Ce sous-secteur correspond aux différentes vagues d'extension urbaine sous forme de « faubourg » ou de tissu pavillonnaire récent. Le paysage urbain de la zone Ub est moins dense que celui de la zone Ua : implantations des bâtiments à l'alignement ou en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives, degré de "végétalisation" plus important qu'en Ua, volumes bâtis moins importants. Outre la construction d'habitations, la construction d'activités (commerces, artisanat spécialisé, bureaux, services ...) liées aux habitations, y est possible, sous réserve que ces activités ne soient pas polluantes ou sources de nuisances.
- **Ue : secteur à vocation d'équipements.** Cette zone est destinée à recevoir les constructions et équipements publics. Il convient d'y éviter les habitations et les modes d'occupation du sol sans rapport avec la vocation de la zone.
- **Ui : secteur à vocation artisanale et industrie.** Cette zone correspond à la zone de Kéravel où doivent trouver place les activités (industries, commerces, bureaux, services, ...) qui, compte-tenu de leur nature ou de leur importance, ne peuvent trouver place au sein des zones d'habitation. Il convient d'y éviter les habitations et les modes d'occupation du sol sans rapport avec la vocation de la zone. Il convient également de réduire les surfaces de contact entre activités et habitat.

LES ZONES A URBANISER (AU)

- La zone 1AU est une zone à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existent et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de la zone.
Les constructions sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et prévus par le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.
Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.
La zone 1AU se décline en un unique secteur :

- **La zone 1AUb** à vocation principale d'habitat.

- **Le secteur 2AU** est une zone destinée à l'extension future de la commune. Elle sera d'accueillir, aussi bien des habitations que des commerces, des services ou des équipements. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation uniquement par le biais d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

LES ZONES AGRICOLES (A)

- **A : zone agricole.** Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A. Sont cependant autorisés en zone A les travaux de confortation des constructions existantes (travaux visant à améliorer le confort des habitations ou leur sécurité), agricoles ou non. Les annexes aux constructions principales et les extensions mesurées des constructions non agricoles sont autorisées.
- **Ae : secteur d'équipements publics situé en zone agricole.** Cette zone comprend un équipement public situé en zone agricole.

LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

- **N : Zone naturelle et forestière :** il s'agit des secteurs de Locqueltas, équipés ou non, à protéger en raison, soit 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'espace naturel.
- **Nf : Zone naturelle dédiée aux espaces boisés de plus d'un hectare ou couverts par un plan de gestion.**
- **NI : Zone naturelle à vocation de loisirs, de sport et d'équipement public,** dédiée à l'espace à proximité de l'étang du Pont-Berthois.
- **Nm : zone naturelle correspondant au camp militaire de Meucon.**

B. LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

Ce chapitre permet d'expliquer la délimitation de chaque zone et sous-secteur. Une comparaison avec la PLU approuvé en 2013 est réalisée pour chaque secteur, ce dernier a servi de base au réflexion et des ajustements ont été opérés pour prendre en compte les parcelles cadastrales, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, les projets en cours, les nouvelles législations.

LES ZONES URBAINES (U)

1. Ua : secteur du centre-bourg historique

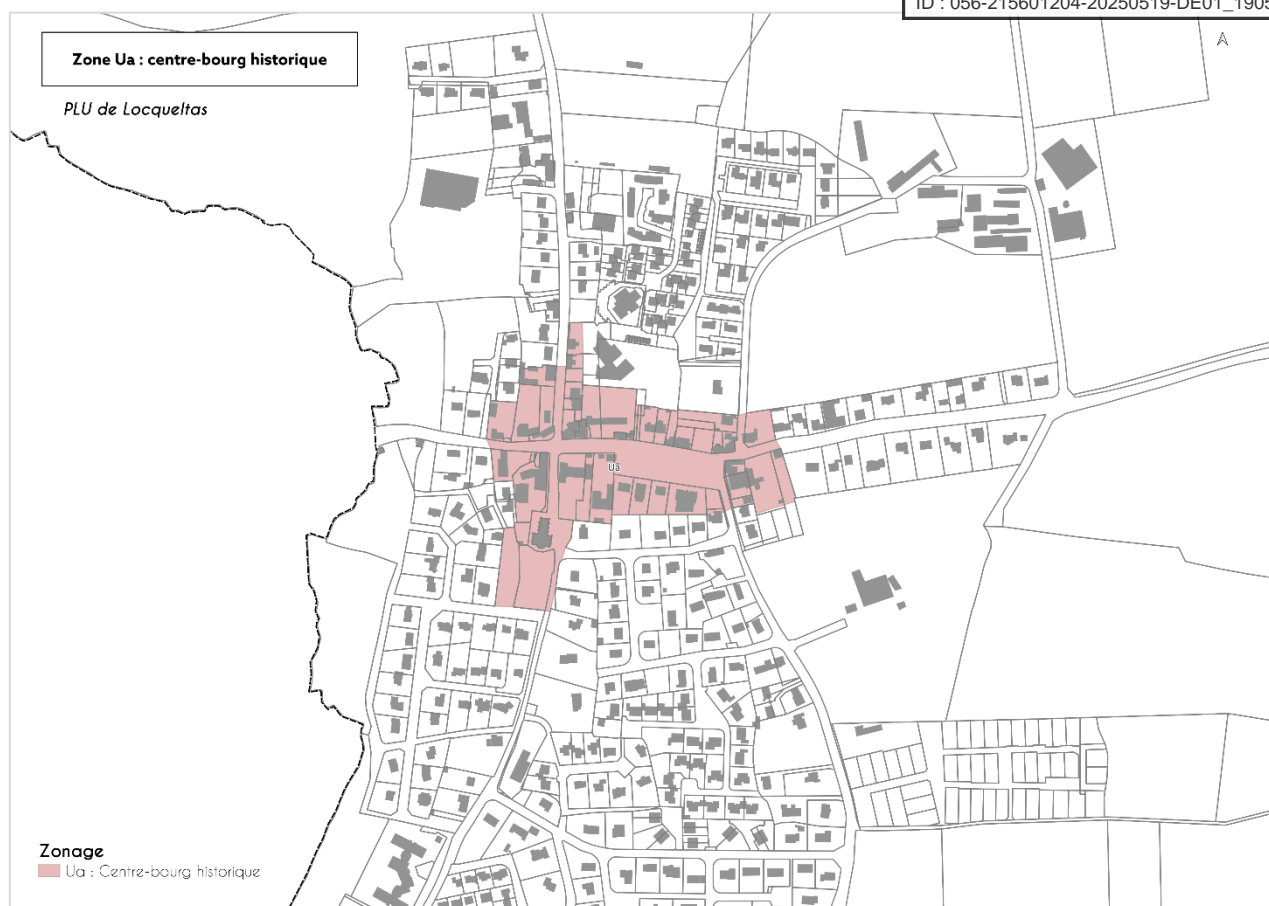
La zone Ua représente la centralité de la commune de Locqueltas. Ce secteur, recouvrant le long de la RD767A et de la RD181, et surtout au niveau de la place de la Mairie, regroupe toutes les fonctions administratives (mairie, la Poste), d'équipements (écoles, médiathèque, etc.) et commerciales (fleuriste, boulangerie...) de la commune. Les services disponibles sur ce secteur sont plus nombreux que dans les autres zones.

Le PADD mentionne la volonté de densifier le bourg afin de répondre à la cohérence territoriale : des règles ont été édictées pour permettre une facilité d'implantation et de densification sur ce secteur. Il est essentiel de permettre son développement. Les réseaux sont en capacité suffisante pour accueillir les constructions actuelles et futures.

La délimitation reprend la même surface que le document précédant dans le but de ne pas dénaturer l'aspect centre-bourg de la commune.

La délimitation précise des zones se justifie entre l'une et l'autre zone par des constructions, hauteur, etc.) et par la perception et l'usage.

Envoyé en préfecture le 20/05/2025
 Reçu en préfecture le 20/05/2025
 Publié le
 ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE



Zonage souhaité par le projet de PLU - 2025



Zonage actuel du PLU de Locqueltas - 2013



Zone Ua - constructions à l'alignement de la voirie, en majorité mitoyenne, constructions anciennes

2. Ub : secteur d'extension destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat

La zone Ub représente les différents secteurs d'extension qu'a connu la commune au sein du bourg ou au sein des hameaux constitués. Cette zone de développement accueille une diversité de fonctions, moindre que celle rencontrée dans le cœur historique. Même si on y recense quelques activités économiques, la zone Ub présente une fonction résidentielle prépondérante.

Cette zone est desservie par l'ensemble des réseaux, et notamment un réseau de collecte des eaux usées. Elle est urbanisable immédiatement, mais les possibilités d'accueil y sont modérées car cette zone regroupe essentiellement des espaces déjà urbanisés. Les possibilités relevées correspondent essentiellement à un potentiel de densification (parcelles « faiblement urbanisées » qui pourraient être redivisées, quelques espaces de « dents creuses ») et de renouvellement urbain. Par ailleurs, des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) ont d'ailleurs été déterminées sur les secteurs identifiés comme présentant ces enjeux de manière à permettre la valorisation de ces secteurs.

Le PADD mentionne la volonté de densifier le bourg et les hameaux afin de répondre à la cohérence territoriale : des règles ont été édictées pour permettre une facilité d'implantation et de densification sur ce secteur. Il est essentiel de permettre son développement. Les réseaux sont en capacité suffisante pour accueillir les constructions actuelles et futures.

La zone Ub compte plusieurs secteurs :

- L'extension du centre-bourg historique (centre-bourg de Locqueltas)
- Morbouleau
- Lann-Vihan
- Parcarré

Les changements pour la zone Ub par rapport à l'actuel document en vigueur restent assez factuelles :

- Intégration de la zone de Kérobin 1, actuel zone 1AU du document en vigueur, zone étant déjà urbanisée et, par conséquent, pouvant être intégrée au sein de la zone Ub,
- Intégration du lotissement du hameau Saint-Gildas, zone « Uc » dans le document actuel, et ne proposant pas de réelles différences avec la zone Ub actuelle. L'idée reste de simplifier le document en n'intégrant pas de sous-secteurs inutiles.
- Intégration des constructions en cours au sein des hameaux : quelques projets ont été réalisés depuis l'approbation du dernier document, c'est pourquoi une mise à jour des parcelles ayant été urbanisées a été réalisée.

La modération de la consommation de terre agricole et naturelle et plus principalement du périmètre lié au Mode d'Occupation des Sols (outil créé à l'échelle régionale), est également un élément majeur de définition du périmètre, tout comme la présence des réseaux et également l'égalité de traitement entre deux cas de figure similaires.

Zone Ub : Secteurs d'extension

Bourg

PLU de Locqueltas

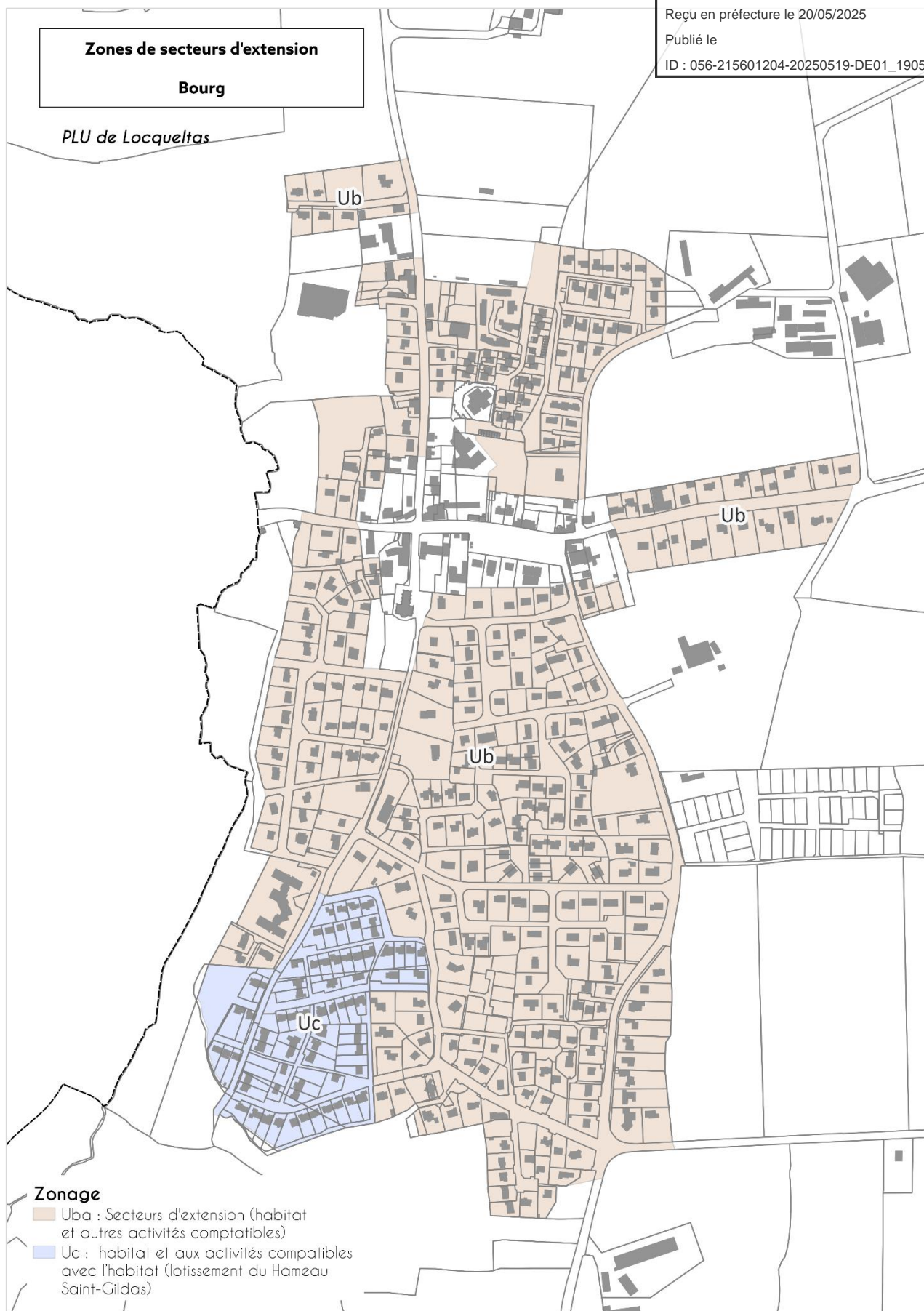


Zonage souhaité par le projet de PLU - 2025

Zones de secteurs d'extension

Bourg

PLU de Locqueltas



Zonage

- Ub : Secteurs d'extension (habitat et autres activités compatibles)
- Uc : habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (lotissement du Hameau Saint-Gildas)

Zonage actuel du PLU de Locqueltas - 2013



Zone Ub - constructions en retrait de la voirie, non mitoyenne, constructions plus récentes

MORBOULEAU

Le hameau de Morbouleau est situé dans la partie est de la commune, le long de la RD778. Il fait notamment parti des hameaux de la commune qui sont aujourd'hui agglomérés et représente un hameau constitué avec des caractéristiques semblables aux différentes constructions du bourg. Le choix a donc été fait de sauvegarder ce hameau auparavant constructible en hameau densifiable. Il reste à proximité du centre-bourg (2 km de séparation) relié par une départementale et des liaisons douces.

Ce hameau comprend une cinquantaine de constructions principales. A ce titre, il est classé en zone urbaine Ub.

Répondant aux critères sur la présence des réseaux ainsi que l'absence d'enjeux environnementaux, le hameau de Morbouleau bénéficie d'un classement en zone urbaine constructible (Ub), il s'est également agi de prendre en compte des projets en cours sur ce secteur, ce qui signifie qu'il est densifiable et que les constructions pourront évoluer également.

Pour éviter le mitage des terres agricoles, le périmètre du secteur est défini afin de ne pas engendrer de nouvelle extension de l'enveloppe bâtie.



Hameau de Morbouleau - 2024



LANN-VIHAN

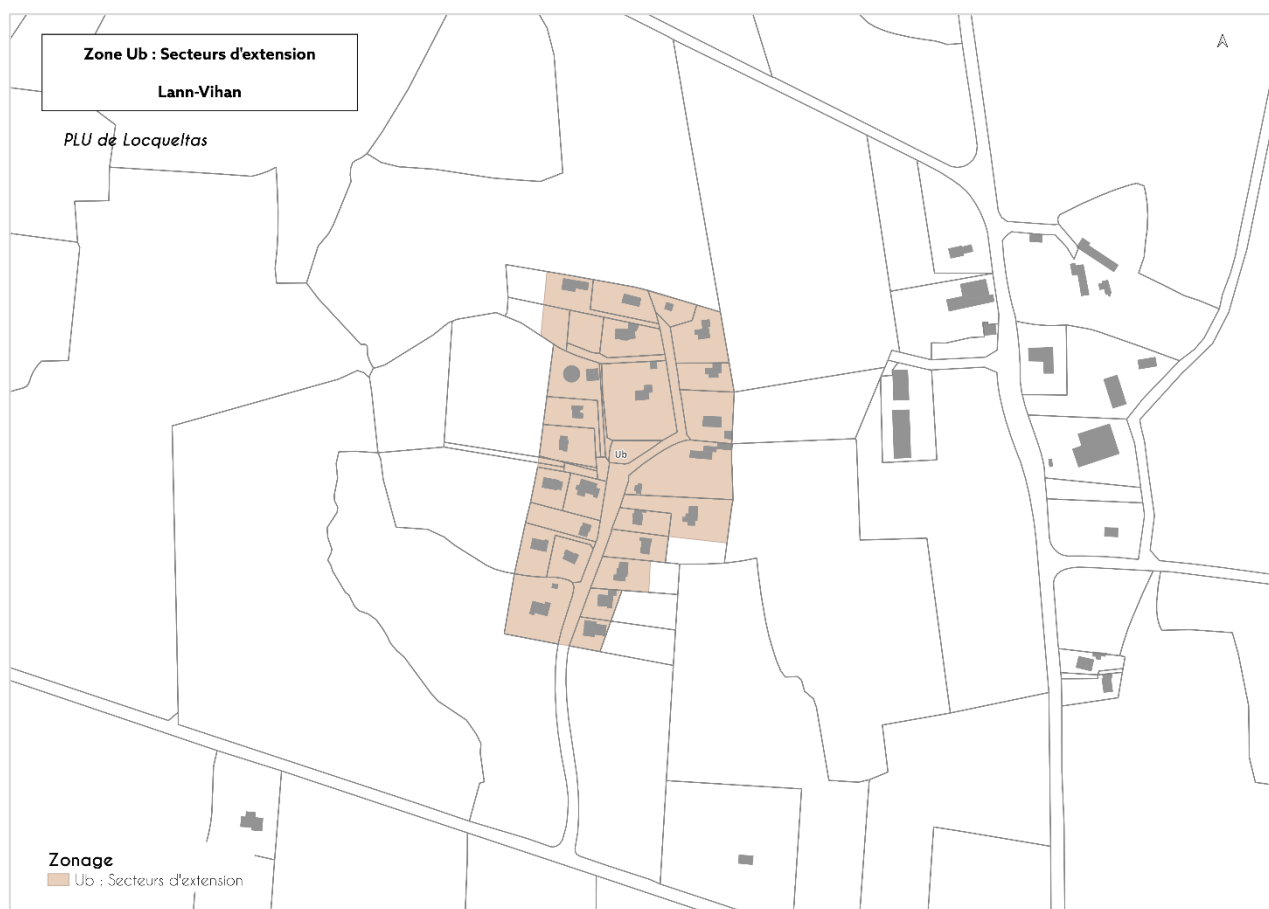
Le hameau de Lann-Vihan est situé dans la partie est de la commune, au milieu de la zone agricole. Il représente un hameau constitué avec des caractéristiques semblables aux différentes constructions du bourg. Le choix a donc été fait de sauvegarder ce hameau auparavant constructible en hameau densifiable. Ce hameau comprend une quinzaine de constructions principales. Ce secteur peut donc être inclus dans l'enveloppe urbaine de Locqueltas. A ce titre, il est classé en zone urbaine Ub.

Répondant aux critères sur la présence des réseaux ainsi que l'absence d'enjeux environnementaux, le hameau de Lann-Vihan bénéficie d'un classement en zone urbaine constructible (Ub), il s'est également agi de prendre en compte des projets en cours sur ce secteur, ce qui signifie qu'il est densifiable et que les constructions pourront évoluer également.

Pour éviter le mitage des terres agricoles, le périmètre du secteur est défini afin de ne pas engendrer de nouvelle extension de l'enveloppe bâtie.



Hameau de Lann-Vihan - 2024



Zonage souhaité par le projet de PLU - 2025

PARCARRE

Le hameau de Morbouleau est situé dans la partie sud-est de la commune, le long de la RD778. Il fait notamment parti des hameaux de la commune qui sont aujourd'hui agglomérés et représente un hameau constitué avec des caractéristiques semblables aux différentes constructions du bourg. Le choix a donc été fait de sauvegarder ce hameau auparavant constructible en hameau densifiable.

Ce hameau comprend une cinquantaine de constructions principales. Ce secteur peut donc être inclus dans l'enveloppe urbaine de Locqueltas. A ce titre, il est classé en zone urbaine Ub.

Répondant aux critères sur la présence des réseaux ainsi que l'absence d'enjeux environnementaux, le hameau de Parcarré bénéficie d'un classement en zone urbaine constructible (Ub), il s'est également agi de prendre en compte des projets en cours sur ce secteur, ce qui signifie qu'il est densifiable et que les constructions pourront évoluer également.

Pour éviter le mitage des terres agricoles, le périmètre du secteur est défini afin de ne pas engendrer de nouvelle extension de l'enveloppe bâtie.



Hameau de Parcarré - 2024



Zonage souhaité par le projet de PLU - 2025

Concernant la délimitation pour l'ensemble des secteurs, celle-ci a été retravaillée à la marge, notamment pour prendre en compte le parcellaire, les possibilités réelles de densification et pour limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en application de la loi climat et résilience.

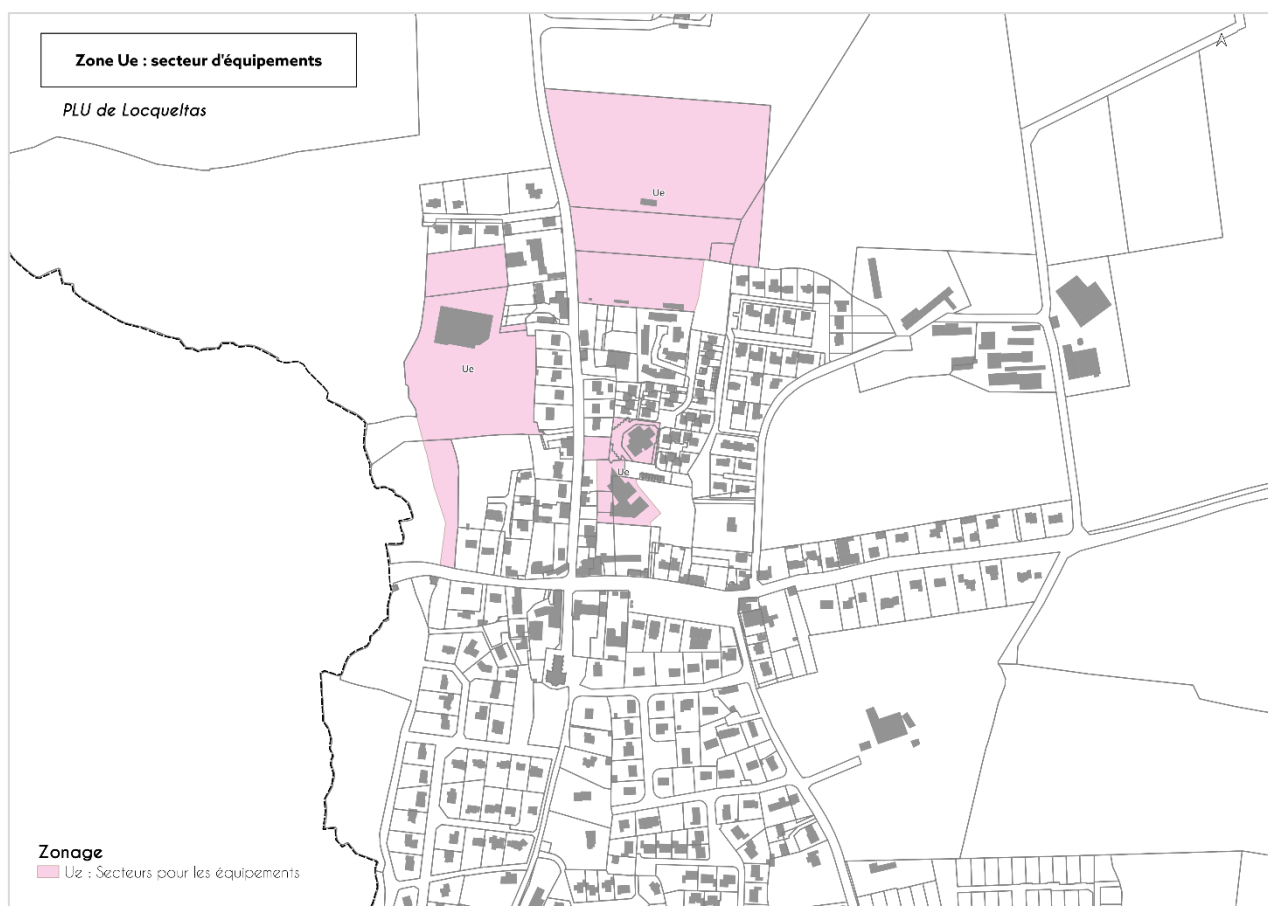
3. Ue : secteur à vocation d'équipements

Les équipements publics présents au sein de l'enveloppe urbaine ont été identifiés en Ue. Il s'agit d'une zone concentrée sur le nord de la commune, qui localise un certain nombre d'équipements comme la salle polyvalente, la maison d'assistantes maternelles, les terrains de football et leurs vestiaires, la médiathèque, l'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH) et son parking et le restaurant scolaire.

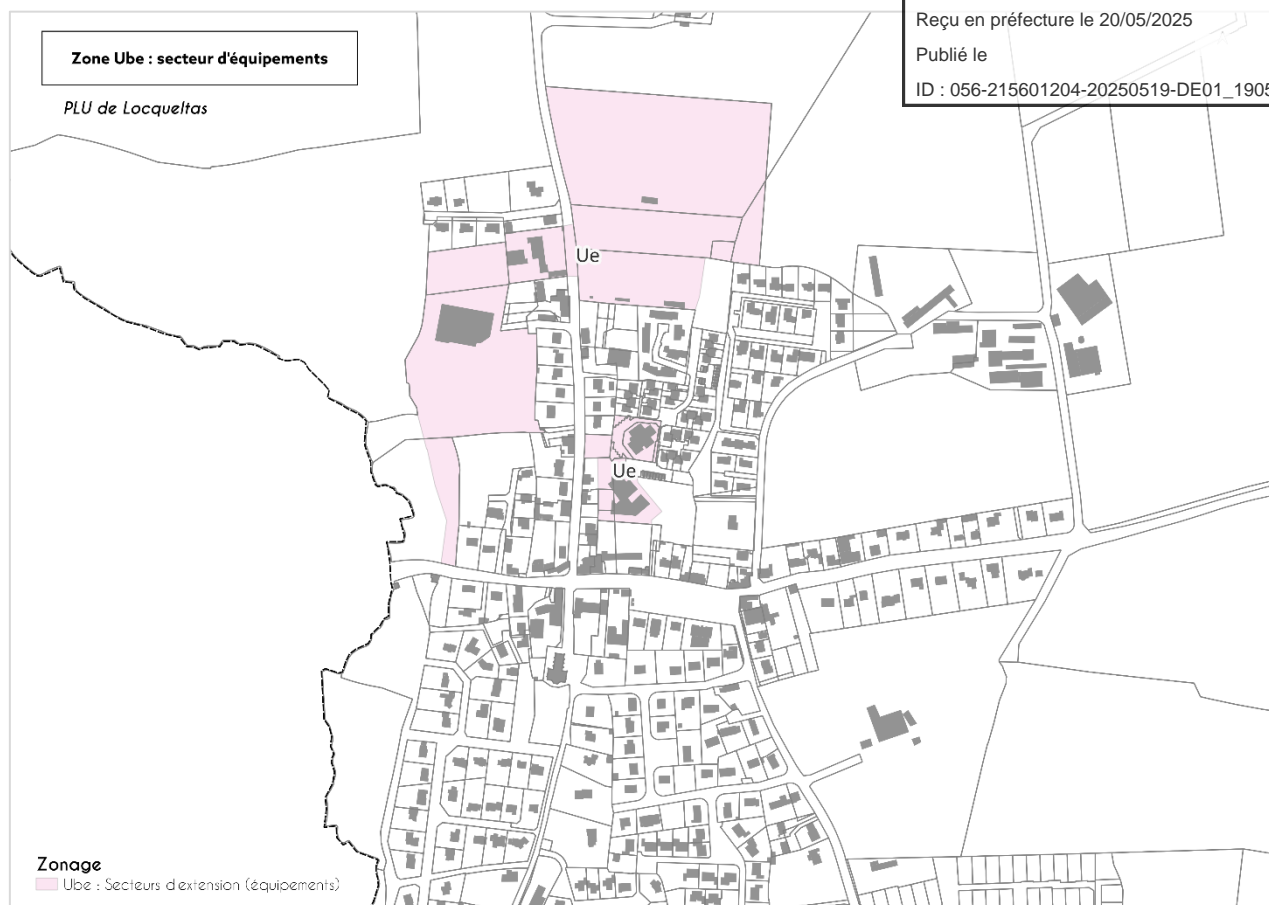
En admettant un zonage particulier pour ce type d'occupation des sols, intégrant un règlement adapté et permettant l'installation/la pérennité des équipements, cette zone s'inscrit pleinement en cohérence avec le PADD, et constitue une traduction réglementaire de l'axe 2 « *Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer* », Objectif 3 (*Assurer la pérennité des équipements*).

Par rapport au PLU de 2013, les évolutions suivantes ont été apportées :

- L'école publique – route de Bignan a été classés en zone Ub au lieu de la zone Ube dans l'ancien document afin d'apporter une cohérence en matière de caractéristiques architecturales, d'implantations, et de possibilités futures.



Zonage souhaité par le projet de PLU - 2025



Zonage actuel du PLU de Locqueltas - 2013



Ue : secteur d'équipements - Salle de sport

4. Ui : secteur à vocation artisanale et industrie

Située au sud de la commune, en limite communale avec Meucon, la zone Ui correspond aux différents lieux d'implantation de l'activité économique. Il s'agit essentiellement, au niveau de la commune, de la zone artisanale de Kéravel. Soucieuse du dynamisme économique et des besoins particuliers des acteurs économiques, l'équipe municipale a souhaité mettre en place un zonage spécifique et donc des règles adaptées pour ces bâtiments à vocation économique afin de permettre leur développement. Ceci s'inscrit pleinement en cohérence avec le PADD, et constitue une traduction réglementaire de l'axe 2 « *Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer* », Objectif 1 (*Conforter la dynamique économique du territoire*).

Il n'y a pas d'évolution de zonage entre le PLU de 2013 et le projet de PLU.

De plus, la délimitation de la zone Ui comprend également l'ensemble des zones viabilisées permises par le PLU précédent. Celle-ci peut d'ailleurs permettre aux entreprises existantes de s'étendre dans la limite de la zone et également d'accueillir de nouvelles activités économiques.



Zonage souhaité par le projet de PLU - 2025



Zone artisanale de Kéravel - 2025

LES ZONES AGRICOLES (A)

1. A : zone agricole

Les terres valorisées par l'agriculture ont été classées en zone agricole (A), au sein de laquelle les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière sont autorisées et également les destinations permettant la diversification de l'activité agricole, sans la compromettre. Cette zone agricole A correspond à une zone de continuités agricoles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres, ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Ceci exclut toute construction ou installation non directement liée et nécessaire au caractère de la zone. L'objectif est de permettre, en zone A, le bon fonctionnement de l'activité agricole, en autorisant la construction de manière encadrée de logements en lien avec l'activité agricole, tout en favorisant un éventuel développement d'activités connexes, tels que les autres hébergements touristiques, le commerce et la vente directe à la ferme.

Des habitations non liées à une exploitation agricole sont présentes, et par conséquent l'évolution des constructions existantes est permise mais de manière raisonnée et les annexes également.

Une modification majeure a été opérée par rapport au PLU de 2013, les zones agricoles A et Ab ont été fusionnées afin de permettre l'implantation de bâtiments agricoles au sein de l'ensemble des zones A.

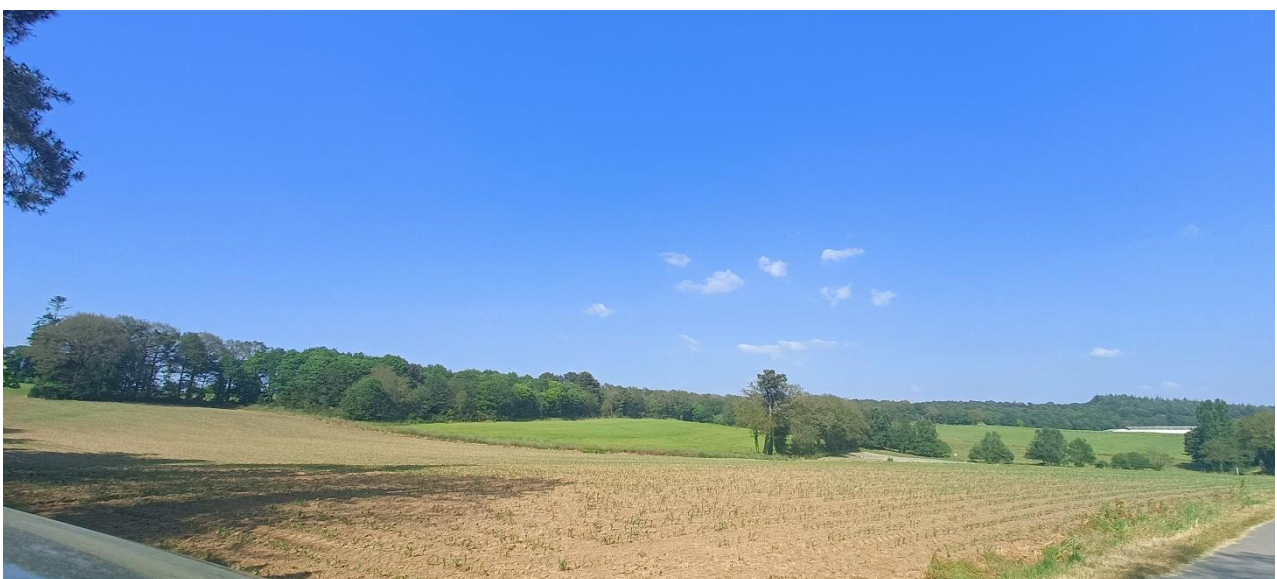
De manière générale, par rapport au PLU de 2013, il y a davantage de zones agricoles puisque les secteurs d'extension envisagés par le PLU de 2013 (2AU) non retenus ont été classés en zone agricole et également puisque les zones Nr, Ar (réhabilitations autorisées) et Ab (zone inconstructible) ont été supprimées, pour répondre aux orientations du PADD et aux évolutions législatives.

La zone agricole A concerne toutes les zones hors des zones urbaines, à urbaniser ou naturelles, c'est-à-dire toutes les continuités agricoles ainsi que tous les hameaux habités en zone agricole (hormis les hameaux de Morbouleau, Parcarré et Lann-Vihan qui se situent, tous les trois, en zone Ub). L'objectif est ici de favoriser la densification du bourg plutôt que le mitage et le grignotage de l'espace agricole.

Les constructions isolées et autres hameaux ne seront pas densifiables, seules les extensions des constructions existantes et la création d'annexe seront envisageables pour tout de même permettre une évolution du bâti.

Ce classement des constructions isolées et autres hameaux en zone agricole A reprend les orientations suivantes du PADD :

- Maintenir au maximum l'activité agricole en protégeant les terres valorisées par l'agriculture (Axe 2 – Objectif 2 : *Préserver et encourager l'agriculture, veiller à la pérennité des exploitations*)
- Permettre le développement des exploitations agricoles existantes (Axe 2 – Objectif 2 : *Préserver et encourager l'agriculture, veiller à la pérennité des exploitations*)

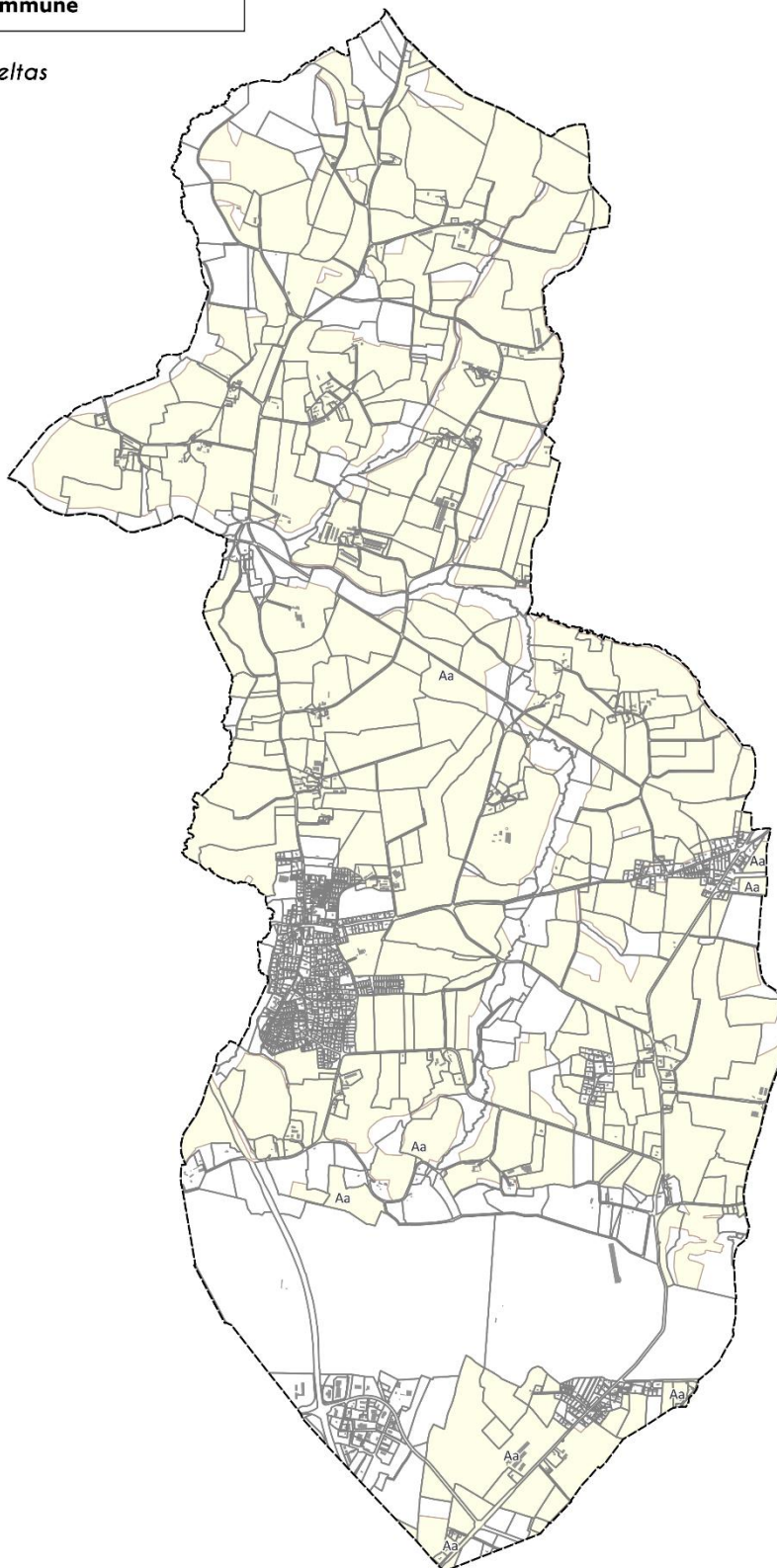


Zone agricole - 2025

Zone A : Zone agricole

Commune

PLU de Locqueltas



Zonage

■ A: Zone agricole autorisant la construction de bâtiments agricoles

Zonage souhaité par le projet de PLU - 2025

2. Ae : secteur d'équipements publics situé en zone agricole

Situé au niveau du hameau de Kerizac, un équipement public est implanté à l'extrémité d'une parcelle agricole de surface réduite. Il s'agit d'une plateforme de stockage à destination de la commune. Cette zone n'a pas pour vocation à évoluer durant le PLU.

En admettant un zonage particulier pour ce type d'occupation des sols, intégrant un règlement adapté et permettant l'installation/la pérennité des équipements, cette zone s'inscrit pleinement en cohérence avec le PADD, et constitue une traduction réglementaire de l'axe 2 « *Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer* », Objectif 3 (*Assurer la pérennité des équipements*).



Zonage souhaité par le projet de PLU - 2025

LES ZONES NATURELLES (N)

1. N et Nf : Zone naturelle et forestière

Il s'agit des secteurs de Locqueltas à protéger en raison, soit 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'espace naturel.

Les secteurs boisés de Locqueltas bénéficient, dans l'ensemble, d'un classement en zone naturelle (Na) et forestière (Nf) qui limite fortement la constructibilité. Aucune nouvelle construction n'est autorisée hormis les annexes à une construction principale et pour les zones Nf les exploitations forestières dans le but de permettre la gestion de l'espace forestier. Toutes les constructions devront s'inscrire dans le cadre d'un changement de destination, dans une construction existante. Toutefois, de nombreux hameaux se trouvent en zone naturelle Na. L'idée est ici de permettre une évolution du bâti en autorisant la réalisation d'une extension mesurée à un logement existant tout en ne dépassant pas 50 m² de surface de plancher d'extension maximale à compter de la date d'approbation du PLU.

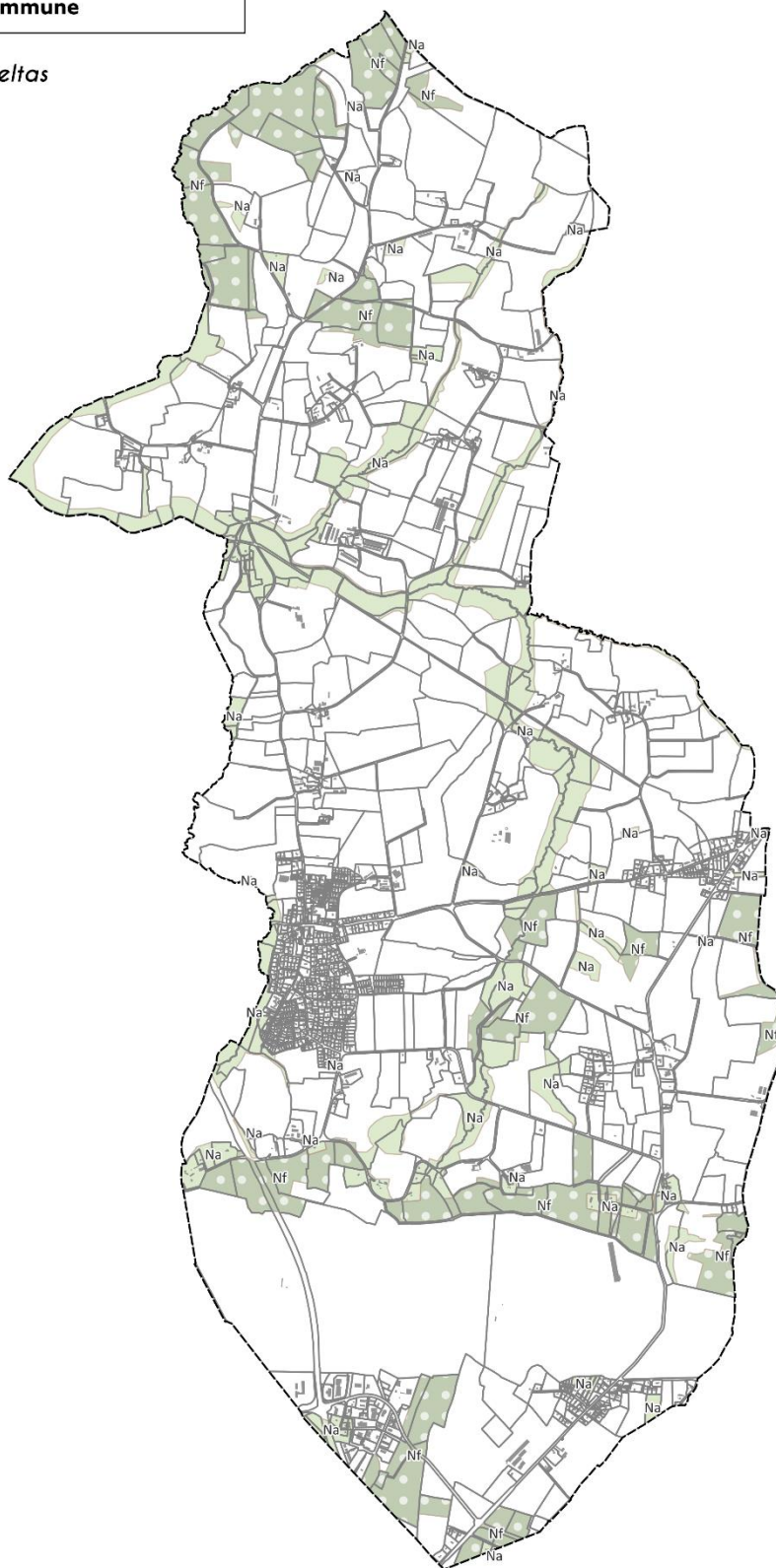
Par rapport au PLU de 2011, il y a moins de secteurs identifiés en zone naturelle, puisque des sous-secteurs ont été créés, tels que les zones dédiées aux espaces boisés de plus de 1 ha.

Justifications du projet et des choix d'aménagement retenus – Révision du PLU de Locqueltas

Zone N et Nf : Zone naturelle

Commune

PLU de Locquetas



Zonage

Na : Zone naturelle

Nf : Zone naturelle forestière

Zonage souhaité par le projet de PLU - 2025

Au niveau du règlement graphique, cette zone naturelle et forestière Na se distingue par son accompagnement le long des cours d'eau et également en vue de valoriser la trame verte, répondant par ailleurs aux orientations suivantes du PADD :

Justifications du projet et des choix d'aménagement retenus – Révision du PLU de Locquetas

- Préserver les espaces forestiers, boisés et leur lisière en permettant leur bonne gestion et valorisation. (Axe 3 – Objectif 1 : *Préserver les atouts naturels de la commune*)
- Porter un point d'attention particulier à la protection des cours d'eau et leurs abords. (Axe 3 – Objectif 1 : *Préserver les atouts naturels de la commune*)



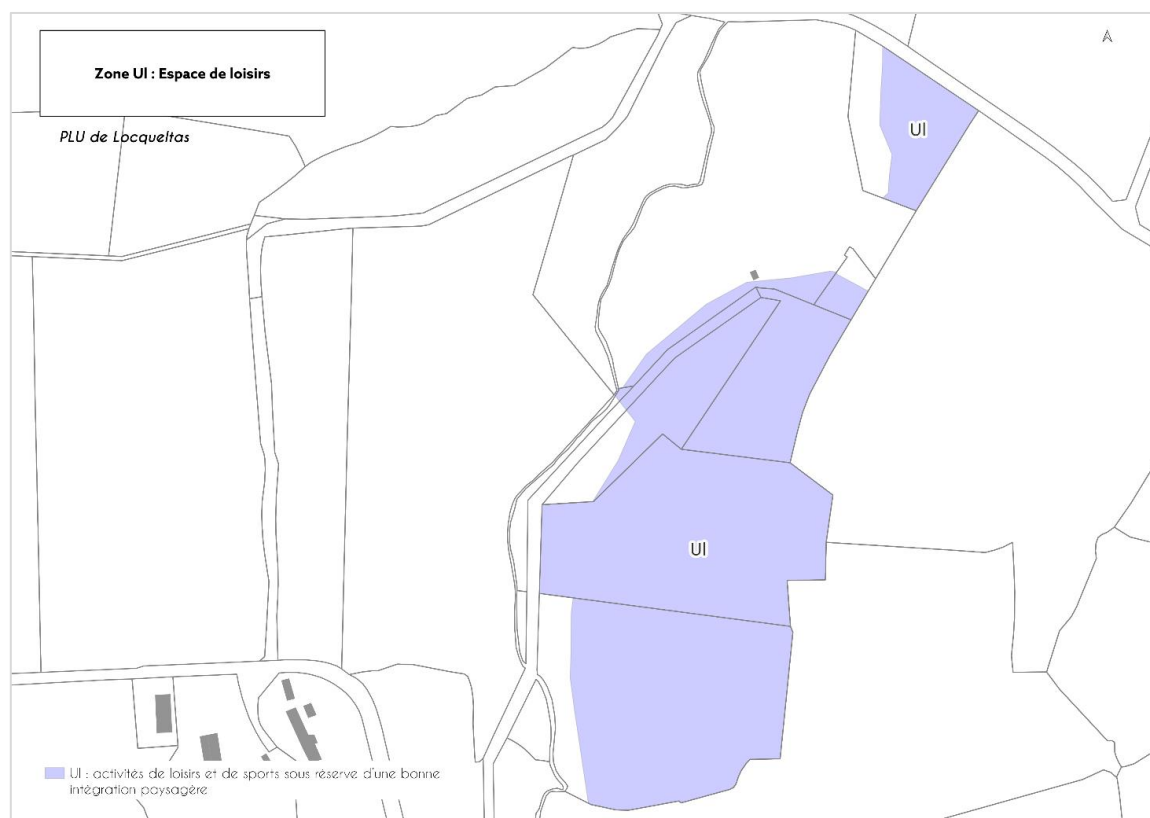
Zone naturelle - 2025

2. NI : Zone naturelle à vocation de loisirs, de sport et d'équipement public

La zone NI est une zone naturelle à vocation de loisirs, de sport et d'équipement public, dédiée à l'espace à proximité de l'étang du Pont-Berthois. L'affectation principale de cette zone est réservée à l'accueil d'activités de loisirs. La zone a été délimitée de façon à reprendre le zonage actuel de la zone UI, avec quelques ajustements afin de réduire la zone (rester au sein des parcelles souhaitées) et de rester en cohérence avec le souhait de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La commune souhaite sur cette zone l'implantation d'une potentielle activité en lien avec le cadre paysager et naturel du site sans y autoriser les constructions de pleine emprise (autorisation de constructions modulables n'admettant pas de changement d'usage du sol).



Zonage souhaité par le projet de PLU - 2025

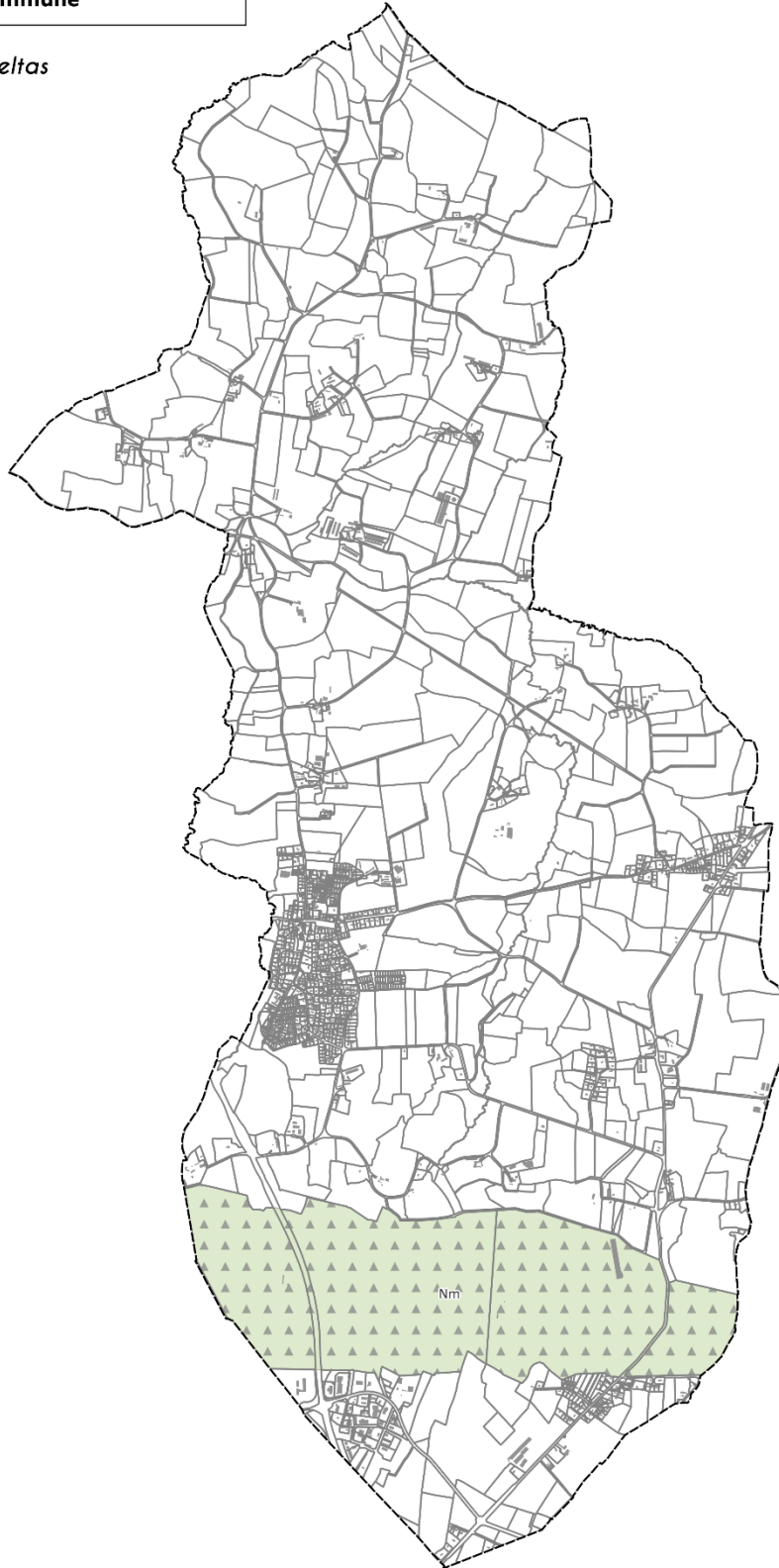


Zonage actuel du PLU de Locqueltas - 2013

3. Nm : zone naturelle correspondant au camp militaire de Meucon

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.

Une zone a donc été créée lors de l'ancien PLU afin de garantir un zonage Meucon. Ce zonage permet l'installation de bâtiments à vocation de « *lo particular propre au camp de bureaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* ». Le zonage souhaité reprend le zonage qui était déjà effectif au sein de l'ancien document.

Zone Nm : Camp militaire de Meucon**Commune***PLU de Locqueltas***Zonage**

■ Nm : Camp militaire de Meucon

Zonage souhaité par le projet de PLU - 2025

1. La zone 1AUb à vocation principale d'habitat

Pour répondre à l'objectif démographique et sa traduction en logements, il a été nécessaire d'ouvrir une unique zone à l'urbanisation. En effet, le potentiel de logements en densification et des capacités au sein des constructions existantes (changement de destination) ne permettaient pas d'atteindre complètement l'objectif démographique fixé.

La zone 1AUa, destiné à un habitat résidentiel, éventuellement accompagné de services et d'activités urbaines, correspond des secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Leur délimitation répond à un objectif tout en conservant la volonté de maintenir le maximum de terres agricoles.

ROUTE DE LENNION-EST

Offrant un potentiel de 90 logements, ce secteur est situé au nord-est du bourg sur un lieu intégrant une majorité d'habitats ainsi que des services, commerces et équipements publics proches (le secteur étant situé à une dizaine de mètres de la Place de la Mairie).

Il ne s'agit pas d'une zone déjà identifiée comme zone à urbaniser dans le précédent PLU.

L'équipe municipale a fait le choix d'un projet phasé mais globalisé sur l'ensemble de la parcelle. L'équipe municipale souhaite, par conséquent, intégrer ce projet dans la présente révision de PLU. Le secteur fait l'objet d'une OAP définissant des principes d'aménagement pour cette zone.

Sur une surface de 3,6 ha, la zone s'étend sur une parcelle agricole, avec au sud des habitations et au nord la route de Lennion. Ce site est inscrit en cohérence avec l'enveloppe urbaine participant plus à un développement au plus proche du bourg.

Les secteurs ont été analysés en prenant en compte plusieurs critères :

- La proximité du centre-bourg de Locqueltas,
- La proximité des équipements,
- L'intégration des nouveaux habitants à la vie de Locqueltas (limiter le phénomène de quartier ou ville dortoir),
- La continuité du bâti, l'intégration d'une future opération dans son environnement bâti et naturel,
- Les risques naturels notamment zones humides,
- Vocation actuelle des secteurs,
- Le Mode d'occupation des sols de la Région.



Secteur d'extension future - 1AUb - 2025

Zone 1AUb : Secteur d'extension future

Bourg

PLU de Locqueltas



Zonage souhaité par le projet de PLU - 2025



Périmètre de l'OAP

Desserte par les voies



Accès double sens à créer



Accès piéton à créer ou à maintenir



Sente piétonne à créer ou à préserver

Qualité environnementale, architecturale et paysagère



Haie à préserver



Traitement qualitatif en bordure de rue à prévoir

Organisation et vocation de l'espace



Secteur à vocation mixte à densité progressive (logements, commerce(s), espace public, équipement(s))

OAP associée au secteur d'extension future - 1Aub - Extrait du document 5a_OAPSectorielles

2. Le secteur 2AU, zone destinée à l'extension future de la commune à long terme

La zone 2AU est fermée à l'urbanisation, et susceptible d'être ouverte à l'urbanisation à long terme après la mise en œuvre préalable de procédures d'évolution du PLU (modification ou révision du PLU). L'objectif est de permettre un développement de bonne qualité pour la commune afin que celui-ci soit étalé sur le temps et répondre aux objectifs démographiques.

Concrètement, cette zone a été placée en tant que zone 2AU afin de pouvoir anticiper l'avenir de l'exploitation agricole située à proximité et par conséquent, du périmètre de réciprocité agricole qui empêche actuellement l'urbanisation de cette partie de la parcelle.

Une zone 2AU a été définie au niveau de l'habitat sur la zone à proximité de la zone 1AUB. Cette zone a été construite en fonction du potentiel devenir de l'exploitation agricole située à proximité à long terme.



Zonage souhaité par le projet de PLU - 2025

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le Code de l'Urbanisme, au travers l'article L. 151-13, définit le cadre législatif en matière de Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

LES STECAL IDENTIFIES PAR LE PLU DE LOCQUeltas

Les secteurs Ae, Nm et NI identifiés dans le PLU de Locqueltas sont des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

- Le secteur **Ae** : Situé au niveau du hameau de Kerizac, un équipement public est implanté au sein de cette zone de surface réduite. Il s'agit d'une plateforme de stockage à destination de la commune à prendre en compte du PLU. Cette zone n'a pas pour vocation à évoluer durant le PLU.

Afin de prendre en compte les activités existantes et les projets, les sous-destinations suivantes sont autorisées sous condition :

Sous-destination	Condition
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<ul style="list-style-type: none">• Toute activité pouvant générer des nuisances incompatibles avec l'environnement agricole pourra être interdite.• Les constructions sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<ul style="list-style-type: none">• Toute activité pouvant générer des nuisances incompatibles avec l'environnement agricole pourra être interdite.• Les constructions sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole

Autres équipements recevant du public

- Toute activité pouvant générer des nuisances incompatibles avec l'environnement agricole pourra être interdite.
- Les constructions sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité agricole

- Le secteur **Nm** : Le secteur représente le camp militaire situé au sein de la surface boisée. Une zone a donc été créée lors de l'ancien PLU afin de garantir un zonage particulier propre au camp de Meucon. Ce zonage permet l'installation de bâtiments à vocation de « *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* ».
- Le secteur **NI** : Il s'agit d'une zone naturelle à vocation de loisirs et d'équipement public, dédiée à l'espace à proximité de l'étang du Pont-Berthois. La commune souhaite sur cette zone l'implantation d'une potentielle activité en lien avec le cadre paysager et naturel du site sans y autoriser les constructions de pleine emprise (autorisation de constructions modulables n'admettant pas de changement d'usage du sol).

Sous-destination	Condition
Restauration	<ul style="list-style-type: none"> • Toute activité pouvant générer des nuisances incompatibles avec les constructions environnantes pourra être interdite. • Constructions démontables, modulables et sans fondation autorisées avec une emprise au sol maximale de 50m² • Intégration au sein de l'environnement naturel
Autres hébergements touristiques	<ul style="list-style-type: none"> • Toute activité pouvant générer des nuisances incompatibles avec les constructions environnantes pourra être interdite. • Constructions démontables, modulables et sans fondation autorisées avec une emprise au sol maximale de 50m² • Intégration au sein de l'environnement naturel
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<ul style="list-style-type: none"> • Toute activité pouvant générer des nuisances incompatibles avec les constructions environnantes pourra être interdite.
Autres équipements recevant du public	<ul style="list-style-type: none"> • Toute activité pouvant générer des nuisances incompatibles avec les constructions environnantes pourra être interdite. • Constructions démontables, modulables et sans fondation autorisées avec une emprise au sol maximale de 50m² • Intégration au sein de l'environnement naturel

La zone Nf admettant des possibilités de construction, elle pourrait être considérée comme un STECAL mais cette zone ne permet que des constructions à vocation « Exploitation forestière ». Il n'est donc pas d'usage d'identifier cette zone en tant que STECAL puisque cette sous destination répond aux objectifs de l'article R 151-25 du code de l'urbanisme.

Au total, 3 STECAL ont été identifiés sur le règlement graphique :

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le



ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

Zone	Vocation	Nombre	Superficie globale (ha)
Ae	Equipement public - Kerizac	1	0,37 ha
NI	Loisirs, de sport et d'équipement public	1	1,36 ha
Nm	Camp de Meucon	1	223,46 ha
TOTAL	-	3	225,19 ha


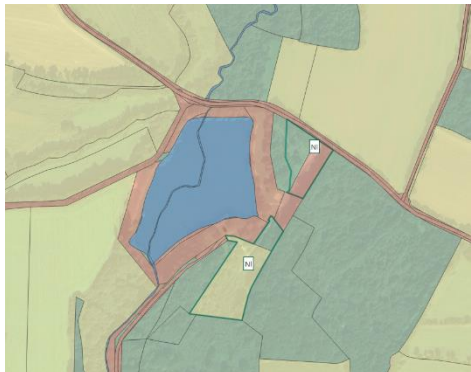


Localisation des STECAL - 2025

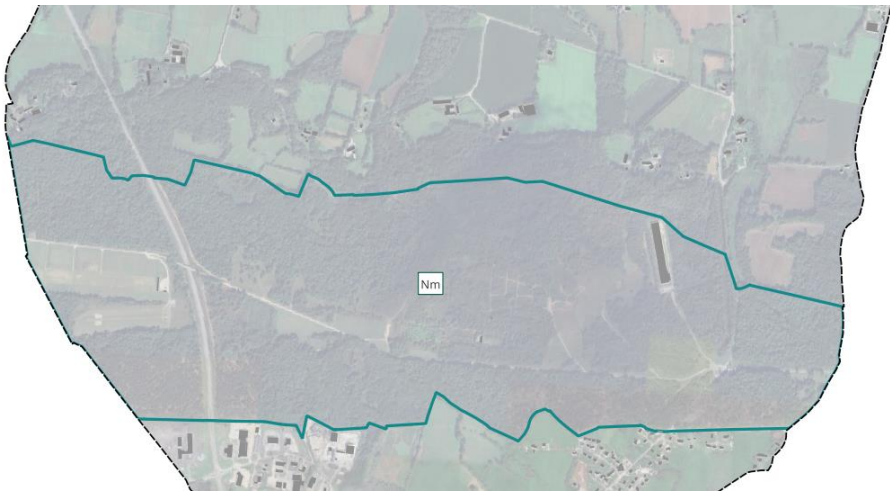
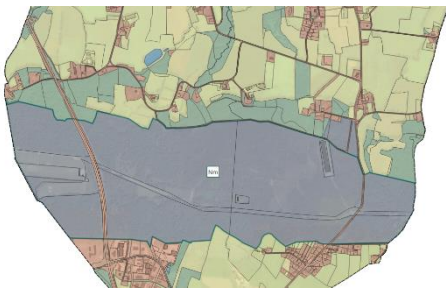
STECAL N°1 – Ae – Equipement public - Kerizac

Localisation		
Superficie	0,37 ha	
Destination de la zone	<p>Situé au niveau du hameau de Kerizac, un équipement public est implanté au sein de cette zone de surface réduite. Il s'agit d'une plateforme de stockage à destination de la commune. Cette zone n'a pas pour vocation à évoluer durant le PLU.</p> <p>En admettant un zonage particulier pour ce type d'occupation des sols, intégrant un règlement adapté et permettant l'installation/la pérennité des équipements, cette zone s'inscrit pleinement en cohérence avec le PADD, et constitue une traduction réglementaire de l'axe 2 « <i>Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer</i> », Objectif 3 (<i>Assurer la pérennité des équipements</i>).</p> <p>Cette zone affiche dans son règlement écrit des principes et des réglementations pour les bâtiments, permettant le maintien de ces équipements. Une extension des bâtiments existants n'est pas envisagée au sein de cette zone.</p> <p>Ce projet s'inscrit dans la philosophie du PADD.</p>	
Nombre de logements potentiels	Aucun nouveau logement	
Densité	Les nouvelles constructions à vocation d' équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées.	
Hauteur maximale	Pas de hauteur maximale définie.	
Impact sur les milieux agricoles ou naturels		<p>La zone Ae est située au milieu des zones agricoles et naturelles. La zone a été délimitée en fonction des bâtiments existants sur ce secteur.</p> <p>Selon le MOS 2021, des bâtiments considérés comme des espaces agricoles ou des terrains vacants agricoles sont compris dans le périmètre.</p> <p>Etant donné les possibilités offertes et la maîtrise foncière de la commune sur cette zone, la consommation d'espace agricole ou naturel est très limitée.</p>

STECAL N°2 – NI – Espace de loisirs en zone naturelle

Localisation		
Superficie	1,36 ha	
Destination de la zone	<p>La zone NI est une zone naturelle à vocation de loisirs, de sport et d'équipement public, dédiée à l'espace à proximité de l'étang du Pont-Berthois. L'affectation principale de cette zone est réservée à l'accueil d'activités de loisirs. La zone a été délimitée de façon à reprendre le zonage actuel de la zone UI, avec quelques ajustements afin de réduire la zone (rester au sein des parcelles souhaitées) et de rester en cohérence avec le souhait de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La commune souhaite sur cette zone l'implantation d'une potentielle activité en lien avec le cadre paysager et naturel du site sans y autoriser les constructions de pleine emprise (autorisation de constructions modulables n'admettant pas de changement d'usage du sol).</p> <p>Ce projet s'inscrit dans la philosophie du PADD.</p>	
Nombre de logements potentiels	Aucun nouveau logement.	
Densité	Les nouvelles constructions modulables à vocation « restauration », « autres hébergements touristiques » et « autres équipements recevant du public », sont autorisées avec une limite d'emprise au sol.	
Hauteur maximale	Non limitée.	
Impact sur les milieux agricoles ou naturels		<p>La zone NI est située au milieu des zones agricoles et naturelles. La zone a été délimitée en fonction de l'ancienne zone définie dans l'ancien document avec une réduction de la zone au strict nécessaire.</p> <p>Selon le MOS 2021, des terrains naturels et agricoles sont compris dans le périmètre.</p> <p>La consommation d'espace agricole ou naturel est très limitée étant donné la limitation en matière d'emprise au sol.</p>

STECAL N°3 – Nm – Camp militaire de Meucon

Localisation		
Superficie	223,46 ha	
Destination de la zone	<p>Le secteur, situé au sud de la commune, représente le camp militaire situé au sein de la surface boisée. Une zone a donc été créée lors de l'ancien PLU afin de garantir un zonage particulier propre au camp de Meucon. Ce zonage permet l'installation de bâtiments à vocation de « <i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i> ».</p> <p>Ce projet s'inscrit dans la philosophie du PADD.</p>	
Nombre de logements potentiels	Aucun nouveau logement	
Densité	Les nouvelles constructions à vocation de <i>locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i> sont autorisées.	
Hauteur maximale	Non limitée.	
Impact sur les milieux agricoles ou naturels		<p>La zone Nm est située au milieu des zones de défense et entourée de zones agricoles et naturelles. La zone a été délimitée en fonction de l'ancien document.</p> <p>Selon le MOS 2021, la zone est considérée comme une zone de « défense ».</p> <p>La consommation d'espace agricole ou naturel est très limitée.</p>

Le règlement traduit les orientations et objectifs définis à travers le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** dans un souci de respect des lois Grenelle I & II, ALUR, ELAN et Climat et résilience.

L'ORGANISATION GENERALE DU REGLEMENT

Le règlement du PLU de Locqueltas est organisé en suivant la forme de règlement instituée par le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.

La logique recherchée est celle d'une simplification de la lecture de la partie réglementaire du PLU à travers une réorganisation des parties du règlement selon les trois grandes thématiques suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Equipements, réseaux.

Au préalable, des dispositions générales fixent les grandes règles applicables à l'échelle du territoire en matière de droit du sol. Ces dispositions portent notamment sur :

- Adaptations mineures et dérogations
- Dispositions générales liées à des représentations graphiques au règlement graphique : les linéaires commerciaux ; la protection du cadre bâti ; la protection du cadre naturel ; les zones humides ; les zones inondables.
- Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones définies par le présent règlement : les panneaux solaires en façade ; les dispositifs de production d'énergie solaire, installés au sol ; les piscines et le local d'entretien.
- Dispositions réglementaires communes, listées par section du règlement écrit, sous la forme DC1, DC2, etc.
- Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation
- Destination des constructions
- Définition des termes utilisés

Le renvoi à ces dispositions générales est opéré à travers le règlement de chaque zone, selon la thématique traitée. L'objectif est d'éviter la répétition des règles, pour permettre ainsi d'alléger le règlement de chaque zone.

LA JUSTIFICATION DES REGLES APPLIQUEES

LA ZONE URBAINE (U)

- **Ua : secteur du centre-bourg historique.** Ce sous-secteur concerne les secteurs où la vocation principale est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Elle a pour vocation de répondre aux besoins de Locqueltas en termes de constructions nouvelles, de changement de destination et de densification des terrains déjà bâtis. Il s'agit du bourg ancien, marqué par un front bâti continu et des constructions implantées en limite de voirie. Outre les constructions à usage d'habitation, celles destinées aux équipements collectifs, aux commerces, aux bureaux ou aux services sont autorisées.
- **Ub : secteur d'extension destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.** Ce sous-secteur correspond aux différentes vagues d'extension urbaine sous forme de « faubourg » ou de tissu pavillonnaire récent. Le paysage urbain de la zone Ub est moins dense que celui de la zone Ua : implantations des bâtiments à l'alignement ou en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives, degré de "végétalisation" plus important qu'en Ua, volumes bâtis moins importants. Outre la construction d'habitations, la construction d'activités (commerces, artisanat spécialisé,

bureaux, services ...) liées aux habitations, y est possible, sous réserve que ces activités ne soient pas polluantes ou sources de nuisances.

- **Ue : secteur à vocation d'équipements.** Cette zone est destinée à recevoir les constructions et équipements publics. Il convient d'y éviter les habitations et les modes d'occupation du sol sans rapport avec la vocation de la zone.
- **Ui : secteur à vocation artisanale et industrie.** Cette zone correspond à la zone de Kéravel où doivent trouver place les activités (industries, commerces, bureaux, services, ...) qui, compte-tenu de leur nature ou de leur importance, ne peuvent trouver place au sein des zones d'habitation. Il convient d'y éviter les habitations et les modes d'occupation du sol sans rapport avec la vocation de la zone. Il convient également de réduire les surfaces de contact entre activités et habitat.

LA ZONE UA : SECTEUR DE CENTRE-BOURG HISTORIQUE

DEFINITION ET PRESENTATION

Ce sous-secteur concerne les secteurs où la vocation principale est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. La zone Ua représente la centralité de la commune de Locqueltas. Ce secteur, recouvrant le long de la RD767A et de la RD181, et surtout au niveau de la place de la Mairie, regroupe toutes les fonctions administratives (mairie), d'équipements (écoles, médiathèque, etc.) et commerciales (fleuriste, boulangerie...) de la commune. Les services disponibles sur ce secteur sont plus nombreux que dans les autres zones.

Elle a pour vocation de répondre aux besoins de Locqueltas en termes de constructions nouvelles, de changement de destination et de densification des terrains déjà bâtis. Il s'agit du bourg ancien, marqué par un front bâti continu et des constructions implantées en limite de voirie.

Ce qu'on trouve au sein de cette zone Destination des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Cette zone correspond au centre du bourg de Locqueltas, qui regroupe de nombreux services (commerces) et équipements communaux (mairie, cimetière) participant à la vie de la commune. - Un tissu bâti assez dense.
Ambiance et densité	<ul style="list-style-type: none"> - Une densité assez élevée existe au sein de ces secteurs avec une moyenne résidentielle comprise entre 30 et 35 logements/ha en fonction des secteurs, une densité plus forte comprise au niveau de l'intersection entre la RD 181 et la RD 767A. - Ambiance relativement « minérale » : peu d'espaces verts privés en raison des formes urbaines mais des plantations sur le domaine public.
Tissu urbain et implantation	<ul style="list-style-type: none"> - Une implantation à l'alignement, très souvent mitoyen ou accolé sur une façade à la limite séparative. - Un bâti assez dense. - Une emprise au sol des constructions élevée (proche de 80-90%).
Hauteur	<ul style="list-style-type: none"> - Les maisons de bourg : R+1+C (rez-de-chaussée + un étage + combles),
Aspect des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Façade imposante et épurée, régulièrement composée de pierres, sans découpage ni décroché. - Bâtiment souvent de forme rectangulaire assez simple, et comprenant des toitures assez hautes et pentues. - Ouvertures en façade ordonnées et respectant un strict alignement entre elles et avec les autres ouvertures des niveaux inférieurs ou supérieurs. - Constructions exprimant le passé de la commune et incarnant son patrimoine, témoin d'un caractère aux origines rurales. L'usage de la pierre marque le paysage bâti.



Centre-bourg de Locqueltas

JUSTIFICATIONS DE L'APPLICATION DES REGLES

Souhais pour la zone	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver ces tissus anciens tout en permettant leur évolution : permettre la rénovation, la réhabilitation des bâtiments anciens, des maisons de bourg, mais aussi de permettre leur évolution (extension, surélévation, ...). - Poursuivre leur densification éventuelle dans le respect de l'ambiance générale du noyau ancien. - Pouvoir construire de nouveaux bâtiments aux formes et hauteurs variées notamment dans le cadre de l'OAP de la Mairie, qui va participer à garder une cohérence avec l'entité existante bâtie de la zone Ua.
Dispositifs réglementaires Projet PLU	<p>Le projet de PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une réglementation adaptée à la centralité de Locqueltas. - D'affecter un pourcentage de logements sociaux en fonction de l'importance de l'opération en matière de nombre de logements, - De limiter les hauteurs maximales en fonction des caractéristiques de la zone soit 15m au point le plus haut, - D'autoriser pour les constructions principales toutes formes de toitures (double pente 40°, les toitures terrasses, ...)

	<ul style="list-style-type: none"> - De proposer des règles liées à l'installation de clôtures (front de rue, limites séparatives, limite de zone agricole et naturelle) et proposant une vision cohérente de la zone. Les règles édictées visent à préserver la qualité du front bâti observée dans cette zone. - De respecter la réglementation liée aux linéaires commerciaux afin de veiller au dynamisme du centre-bourg. - De définir des normes de stationnement privé tout en prenant en considération l'offre publique.
--	---

LA ZONE UB : SECTEURS D'EXTENSION DU CENTRE-BOURG HISTORIQUE ET HAMEAUX

DEFINITION ET PRESENTATION

La zone Ub représente les différents secteurs d'extension qu'a connu la commune que ce soit en extension au sein du bourg ou au sein des hameaux constitués. Cette zone de développement accueille une diversité de fonctions, moindre que celles rencontrées dans le cœur historique. Même si on y recense quelques activités économiques, la zone Ub présente une fonction résidentielle prépondérante.

Cette zone est desservie par l'ensemble des réseaux, et notamment un réseau de collecte des eaux usées. Elle est urbanisable immédiatement, mais les possibilités d'accueil y sont modérées car cette zone regroupe essentiellement des espaces déjà urbanisés. Les possibilités relevées correspondent essentiellement un potentiel de densification (parcelles « faiblement urbanisées » qui pourraient être redivisées, quelques espaces de « dents creuses ») et de renouvellement urbain. Par ailleurs, des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) ont d'ailleurs été déterminées sur les secteurs identifiés comme présentant ces enjeux de manière à permettre la valorisation de ces secteurs.

La zone Ub compte plusieurs secteurs :

- L'extension du centre-bourg historique (centre-bourg de Locqueltas)
- Morbouleau
- Lann-Vihan
- Parcarré

Ce qu'on trouve au sein de cette zone Destination des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Des constructions à vocation dominante d'habitat / logements. - Quelques commerces, activités économiques ou activités avec accueil d'une clientèle.
Ambiance et densité	<ul style="list-style-type: none"> - Densité plus faible que dans le centre-bourg car les bâtiments des zones pavillonnaires sont de hauteur moindre. - Tissu bâti composé de pavillons se révélant très homogène, avec des parcelles à la forme très géométrique (rectangulaire) et similaire, très ordonnée et traversée par les voies d'accès qui serpentent entre les maisons. - Un végétal bien présent, tant sur l'emprise publique que sur l'espace privé
Tissu urbain et implantation	<ul style="list-style-type: none"> - Une implantation dominante en retrait de la voirie et des limites séparatives (avec toutefois des constructions mitoyennes). - Les constructions sont ainsi implantées plus ou moins en milieu de parcelle avec un retrait par rapport à l'emprise publique - Jardin autour de la construction ou espace enherbé aux largeurs variables

Hauteur	<ul style="list-style-type: none"> - Les logements pavillonnaires affichent des hauteurs relativement faibles : la plupart sont établis sur deux niveaux d'habitation (R+C ou R+1), avec un rez-de-chaussée où se trouvent des pièces communes parfois surmontées d'un étage où l'on trouve les chambres et les salles de bains. - Hauteur variant ainsi entre 3 et 6 m la plupart du temps, voire est parfois inférieure à 3m.
Aspect des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Forme relativement simple, avec une emprise au sol sous forme de carré ou de rectangle. - Certains pavillons adoptent des décrochés qui leur confèrent un style architectural plus personnalisé. - Forme des pavillons facilement reconnaissable à la lecture d'un cadastre, avec un maillage de formes rectangulaires sur des parcelles à la géométrie similaire. - Des façades avec un ou plusieurs matériaux



Extension du centre-bourg - Locqueltas

JUSTIFICATIONS DE L'APPLICATION DES REGLES

Souhaits pour la zone	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la densification. - Maintenir voire renforcer la présence de végétal. - Encadrer l'aspect extérieur des constructions.
------------------------------	--

Dispositifs réglementaires Projet PLU	<p>Le projet de PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'affecter un pourcentage de logements en fonction de l'importance de l'opération en matière de nombre de logements. - D'établir un coefficient d'imperméabilisation maximal de 70%. - De limiter les hauteurs maximales des constructions, tout en permettant certaines évolutions au sein du bâti notamment au niveau des OAP (12m). - D'autoriser pour les constructions principales toutes formes de toitures (double pente 40°, les toitures terrasses, ...). - De proposer des règles liées à l'installation de clôtures variant selon le type de clôtures (front de rue, limites séparatives, limite de zone agricole et naturelle) et proposant une vision cohérente de la zone. Les règles édictées visent à préserver la qualité du front bâti observée dans cette zone. - De respecter la réglementation liée aux aux linéaires commerciaux afin de veiller au dynamisme du centre-bourg. - De définir des normes de stationnement privé tout en prenant en considération l'offre publique.
--	--

LA ZONE UE : EQUIPEMENTS

DEFINITION ET PRESENTATION

Les équipements publics présents au sein de l'enveloppe urbaine ont été identifiés en Ue. Il s'agit d'une zone concentrée sur le nord de la commune, qui localise un certain nombre d'équipements comme la salle polyvalente, la maison d'assistantes maternelles, les terrains de football et leurs vestiaires, la médiathèque et son parking et le restaurant scolaire.

Ce qu'on trouve au sein de cette zone Destination des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Des équipements publics présents au nord du bourg tels que : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Salle polyvalente, ⇒ Maison d'assistantes maternelles ⇒ Restaurant scolaire, ⇒ Terrains de football et zone de loisirs (city-stade) ⇒ Médiathèque
Ambiance et densité	<ul style="list-style-type: none"> - Une présence importante du végétal au sein de ces zones. - Le coefficient d'emprise au sol (CES) des bâtiments et des équipements reste assez faible (0,3), expliqué par le fait qu'un équipement doit accueillir du public, ce qui implique notamment des espaces de stationnement et de plein air, notamment pour les écoles et équipements sportifs.
Tissu urbain et implantation	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions implantées en retrait de la voie et des limites séparatives. - Les parcelles sont de formes et de tailles très variées, selon l'importance et l'usage de l'équipement concerné. - Une emprise au sol variable, en fonction des équipements.
Hauteur	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur variable, adaptée au besoin.
Aspect des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Des constructions majoritairement intégrées dans leur environnement bâti et naturel.

- Des décrochés de volume permettant de rythmer les constructions (notamment pour les équipements récents)



Equipements - Locqueltas

JUSTIFICATIONS DE L'APPLICATION DES REGLES

Souhaits pour la zone	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'évolution des équipements présents - Faciliter l'implantation de nouveaux équipements - Adapter la réglementation aux besoins (règlement de hauteur pour le futur, les nouvelles constructions, etc.)
Dispositifs réglementaires Projet PLU	<p>Le projet de PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'autoriser l'ensemble des constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics. - De ne pas réglementer des articles : implantation des constructions, par rapport aux voies et emprise publique et aux limites séparatives, l'emprise au sol, hauteur, clôtures. - De définir un coefficient minimum d'espace libre de pleine terre (10%) pour préserver l'ambiance végétale.

- D'encadrer l'aspect extérieur des constructions pour assurer leur intégration.
- D'adapter l'offre de stationnement aux besoins (nature de l'équipement, fréquentation, besoins des salariés, usagers, clientèle).

LA ZONE UI : ECONOMIE (KERAVEL)

DEFINITION ET PRESENTATION

Située au sud de la commune, en limite communale avec Meucon, la zone Ui correspond aux différents lieux d'implantation de l'activité économique. Il s'agit essentiellement, au niveau de la commune, de la zone artisanale de Kéravel. Soucieuse du dynamisme économique et des besoins particuliers des acteurs économiques, l'équipe municipale a souhaité mettre en place un zonage spécifique et donc des règles adaptées pour ces bâtiments à vocation économique afin de permettre leur développement.

Ce qu'on trouve au sein de cette zone Destination des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Des activités économiques, telles que artisanales et industrielles.
Ambiance et densité	<ul style="list-style-type: none"> - Des constructions au volume important, de forme rectangulaire - Le pourcentage d'espaces de nature ou espaces verts s'avère peu important - Une imperméabilisation conséquente mais une emprise au sol modérée (aux alentours de 50%) - On retrouve dans la zone artisanale de Kéravel un coefficient d'occupation des sols moyens d'environ 0,2 à 0,3. Cette faible occupation des terrains à vocation économique s'explique par la nécessité d'avoir des surfaces de terrain conséquentes à disposition des entreprises, en plus de leurs bâtiments, pour permettre aussi du stockage/entrepôtage, la desserte et le stationnement pour des véhicules de grands gabarits (type poids lourds), ou bien encore pour faciliter l'accès à chaque partie des bâtiments, notamment en cas de sinistre pour favoriser l'intervention des secours.
Tissu urbain et implantation	<ul style="list-style-type: none"> - Des constructions implantées en retrait de la voie (en milieu de parcelle) et en retrait des limites séparatives.
Hauteur	<ul style="list-style-type: none"> - Des hauteurs assez homogènes, de l'ordre de 7 à 8 m au point le plus haut avec pour certains bâtiments des hauteurs plus élevée.
Aspect des constructions	<ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments d'activités adoptent généralement des volumes importants pour faciliter le fonctionnement des machines en interne et les déplacements de matériels. Beaucoup sont ainsi de forme rectangulaire, avec des toitures à pans pour les bâtiments artisanaux. - Des toits plats se retrouvent au niveau des bâtiments, si bien que la forme des toits se révèle variée dans la rue Pierre et Marie Curie. - Les façades sont quant à elles souvent composées en tôle, matériau facile à assembler sur de grandes surfaces et qui est non inflammable. Ce paysage composé de tôle et de formes rectangulaires constitue des éléments remarquables qui permettent d'identifier rapidement une zone d'activité artisanale.



Zone artisanale de Kéravel - Locqueltas

JUSTIFICATIONS DE L'APPLICATION DES REGLES

Souhaits pour la zone	<ul style="list-style-type: none">- Favoriser la densification des zones d'activités économiques- Encadrer l'implantation des activités commerciales, pour assurer une complémentarité entre les centres et les zones périphériques- Encadrer la mixité des fonctions- Renforcer la présence du végétal
------------------------------	--

Dispositifs réglementaires Projet PLU	Le projet de PLU prévoit : <ul style="list-style-type: none"> - Que l'artisanat et le commerce de détail soient autorisés sans condition qu'elle soit directement liée aux destinations autorisées (production interne). - Que l'industrie et les entrepôts soient autorisés sans condition. - De définir un coefficient minimum d'espace libre de pleine terre (10%) pour préserver le végétal et la pénétration de l'eau sur la parcelle. - De définir une hauteur maximale des constructions (15 m). - De définir des règles sur les aspects extérieurs : toiture, façade, clôture. - De définir des normes de stationnement privé 	Envoyé en préfecture le 20/05/2025 Reçu en préfecture le 20/05/2025 Publié le ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE
--	---	--

LES ZONES A URBANISER (AU)

- La zone 1AU est une zone à la périphérie de laquelle les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existent et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Les constructions sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et prévus par le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Si l'urbanisation de la zone s'effectue par une succession d'opérations, chacune d'elles devra être conçue de manière à ne pas enclaver les terrains non urbanisés.

La zone 1AU se décline en un unique secteur :

- **La zone 1AUb** à vocation principale d'habitat.
- **Le secteur 2AU** est une zone destinée à l'extension future de la commune à long terme. Sa vocation sera d'accueillir, aussi bien des habitations que des commerces, des services ou des équipements. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation uniquement par le biais d'une modification ou d'une révision du Plan Local d'Urbanisme.

LA ZONE 1AUB : EXTENSION A VOCATION HABITAT

DEFINITION ET PRESENTATION

Offrant un potentiel de 90 logements, ce secteur est situé au nord-est du bourg sur un lieu intégrant une majorité d'habitats ainsi que des services, commerces et équipements publics proches (le secteur étant situé à une dizaine de mètres de la Place de la Mairie).

Sur une surface de 3,6 ha, la zone s'étend sur une parcelle agricole, avec au sud des habitations et au nord la route de Lennion. Ce site est inscrit en cohérence avec l'enveloppe urbaine participant plus à un développement au plus proche du bourg.



Zone d'extension future 1Aub - Locqueltas

JUSTIFICATIONS DE L'APPLICATION DES REGLES

Souhaits pour la zone	<ul style="list-style-type: none"> - Optimiser le foncier tout en assurant une intégration de l'opération, tant dans son le paysage bâti que naturel. - Développer une opération offrant une qualité urbaine (mobilité, intégration, etc.). - Développer le caractère végétal, en assurant des connexions avec l'existant.
Dispositifs réglementaires Projet PLU	<p>Le projet de PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De développer une offre de logements, tout en permettant une mixité fonctionnelle. - De définir des règles d'implantation similaire à la zone Ub permettant d'optimiser le foncier. - D'établir un coefficient minimal d'espace libre de pleine terre de 30%. - De définir une hauteur maximale des constructions (12 m). - De définir des règles sur les aspects extérieurs : toiture, façade, clôture. - De définir des normes de stationnement privé et stationnement visiteur.

LA ZONE 2AU : EXTENSION A LONG TERME

DEFINITION ET PRESENTATION

La zone 2AU est fermée à l'urbanisation, et susceptible d'être ouverte à l'urbanisation par la mise en œuvre préalable de procédures d'évolution du PLU (modification ou révision du PLU). L'objectif est de permettre un développement de bonne qualité pour la commune afin que celui-ci soit étalé sur le temps et répondre aux objectifs démographiques.

Une zone 2AU a été définie au niveau de l'habitat sur la zone à proximité de la zone 1Aub. Cette zone a été construite en fonction du potentiel devenir de l'exploitation agricole située à proximité à long terme.

JUSTIFICATIONS DE L'APPLICATION DES REGLES

Souhaits pour la zone	- Permettre un futur développement de bonne qualité pour la commune afin que celui-ci soit étalé sur le temps et répondre aux objectifs démographiques
Dispositifs réglementaires Projet PLU	Le projet de PLU prévoit : - Pas de réglementation particulière sur ce secteur, aucune nouvelle construction autorisée hormis les « <i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i> »

LES ZONES AGRICOLES (A)

- **A : zone agricole.** Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées en zone A. Sont cependant autorisés en zone A les travaux de confortation des constructions existantes (travaux visant à améliorer le confort des habitations ou leur sécurité), agricoles ou non. Les annexes aux constructions principales et les extensions mesurées des constructions non agricoles sont autorisées.
- **Ae : secteur d'équipements publics situé en zone agricole.** Cette zone comprend un équipement public situé en zone agricole.
-

LA ZONE A : ZONE AGRICOLE

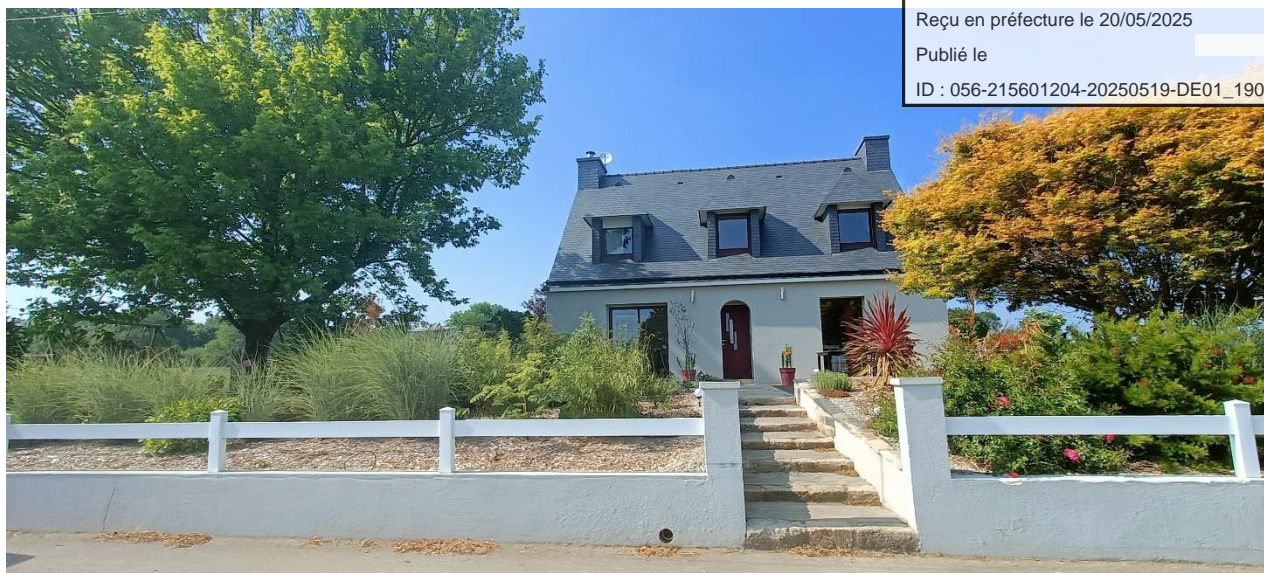
DEFINITION ET PRESENTATION

Les terres valorisées par l'agriculture ont été classées en zone agricole (A), au sein de laquelle les constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière sont autorisées et également les destinations permettant la diversification de l'activité agricole, sans la compromettre. Cette zone agricole A correspond à une zone de continuités agricoles à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres, ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Ceci exclut toute construction ou installation non directement liée et nécessaire au caractère de la zone. L'objectif est de permettre, en zone A, le bon fonctionnement de l'activité agricole, en autorisant la construction de manière encadrée de logements en lien avec l'activité agricole, tout en favorisant un éventuel développement d'activités connexes, tels que les autres hébergements touristiques, le commerce et la vente directe à la ferme.

Des habitations non liées à une exploitation agricole sont présentes, et par conséquent l'évolution des constructions existantes est permise mais de manière raisonnée et les annexes également.

La zone A concerne toutes les zones hors des zones urbaines, à urbaniser ou naturelles, c'est-à-dire toutes les continuités agricoles ainsi que tous les hameaux habités en zone agricole (hormis les hameaux de Morbouleau, Parcarré et Lann-Vihan qui se situent, tous les trois, en zone Ub). L'objectif est ici de favoriser la densification du bourg plutôt que le mitage et le grignotage de l'espace agricole.

Les constructions isolées et autres hameaux ne seront pas densifiables, seules les extensions des constructions existantes et la création d'annexe seront envisageables pour tout de même permettre une évolution du bâti.



Zone agricole - Locqueltas

JUSTIFICATIONS DE L'APPLICATION DES REGLES

Souhais pour la zone	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'extension et la construction de bâtiments agricoles. - Limiter le développement des logements existants. - Favoriser le changement de destination des bâtiments existants et identifiés.
Dispositifs réglementaires Projet PLU	<p>Le projet de PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les destinations et sous-destinations autorisées (exploitations agricoles), sous conditions (logements, industrie, entrepôt). - De définir les conditions d'extensions mesurées (50 m² maximum) et d'annexes (à 30m de la construction principale d'une surface maximal de 40m²). - De définir des règles d'implantation des constructions. - De définir une hauteur maximale des constructions et des règles sur les aspects extérieurs, en fonction des destinations (notamment logement et exploitation agricole). - Distinguer la réglementation des clôtures en fonction de la typologie de la parcelle (bâtie ou non bâtie) et de la typologie de la clôture (sur rue, en limites séparatives), en fonction des destinations des constructions.

LA ZONE AE : EQUIPEMENT EN ZONE AGRICOLE

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

DEFINITION ET PRESENTATION

Situé au niveau du hameau de Kerizac, un équipement public est implanté au sein de cette zone de surface réduite. Il s'agit d'une plateforme de stockage à destination de la commune. Cette zone n'a pas pour vocation à évoluer durant le PLU.

En admettant un zonage particulier pour ce type d'occupation des sols, intégrant un règlement adapté et permettant l'installation/la pérennité des équipements, cette zone s'inscrit pleinement en cohérence avec le PADD, et constitue une traduction réglementaire de l'axe 2 « *Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer* », Objectif 3 (*Assurer la pérennité des équipements*).

Ce qu'on trouve au sein de cette zone Destination des constructions	<ul style="list-style-type: none">- Equipement communal (plateforme de stockage appartenant à la commune, sous forme de constructions modulables)
Ambiance et densité	<ul style="list-style-type: none">- Des bâtiments modulables situées au sein de la zone agricole. Terre déjà essentiellement consommée, pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers relevée sur cette zone.- Grande visibilité depuis la voie publique.
Tissu urbain et implantation	<ul style="list-style-type: none">- Constructions peu élevées (inférieure à 2-3 m).
Hauteur	<ul style="list-style-type: none">- Des constructions présentant un volume rectangulaire (conteneur)



Zone Ae - Locqueltas

Souhaits pour la zone	- Permettre le maintien de cette zone sous maîtrise foncière communale
Dispositifs réglementaires Projet PLU	<p>Le projet de PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De proposer un STECAL - D'autoriser les sous-destinations permettant le maintien de l'activité (<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>) et également les « <i>autres équipements recevant du public</i> » (pour permettre la mutation du secteur). - De limiter très fortement les nouvelles constructions, uniquement pour liés et nécessaire à la zone, au stockage ou à l'entretien (gestion) de la zone. - De définir des règles d'implantation, des règles en matière d'aspects extérieurs (façade, clôture, toiture).

LES ZONES NATURELLES (N)

- **N : Zone naturelle et forestière** : il s'agit des secteurs de Locqueltas, équipés ou non, à protéger en raison, soit 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'espace naturel.
- **Nf : Zone naturelle dédiée aux espaces boisés de plus d'un hectare ou couverts par un plan de gestion.**
- **NI : Zone naturelle à vocation de loisirs, de sport et d'équipement public**, dédiée à l'espace à proximité de l'étang du Pont-Berthois.
- **Nm : zone naturelle correspondant au camp militaire de Meucon.**

LA ZONE NA : ZONE NATURELLE

DEFINITION ET PRESENTATION

Il s'agit des secteurs de Locqueltas à protéger en raison, soit 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'espace naturel.

Les secteurs boisés de Locqueltas bénéficient, dans l'ensemble, d'un classement en zone naturelle (Na) et forestière (Nf) qui limite fortement la constructibilité. Aucune nouvelle construction n'est autorisée hormis les annexes à une construction principale. Toutes les constructions devront s'inscrire dans le cadre d'un changement de destination, dans une construction existante.

Toutefois, de nombreux hameaux se trouvent en zone naturelle Na. L'idée est ici de permettre une évolution du bâti en autorisant la réalisation d'une extension mesurée à un logement existant tout en ne dépassant pas 50 m² de surface de plancher d'extension maximale à compter de la date d'approbation du PLU.



Zone naturelle - Locqueltas

JUSTIFICATIONS DE L'APPLICATION DES REGLES

Souhaits pour la zone	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les secteurs naturels, en limitant les constructions. - Permettre et encadrer les changements de destination. - Limiter le développement des constructions isolées.
Dispositifs réglementaires Projet PLU	<p>Le projet de PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De réglementer les constructions d'annexes et d'extensions mesurées. - D'autoriser les changements de destinations des bâtiments identifiés pour le logement. - D'interdire la construction de nouveaux logements. - De définir les conditions d'extensions mesurées (50 m² maximum) et d'annexes (à 30m de la construction principale d'une surface maximal de 40m²). - De définir des règles d'implantation des constructions. - De définir une hauteur maximale des constructions et des règles sur les aspects extérieurs, en fonction des destinations autorisées (notamment logement et autres destinations). - Distinguer la réglementation des clôtures en fonction de la typologie de la clôture (sur rue, en limites séparatives).

LA ZONE NF : ZONE NATURELLE FORESTIERE

DEFINITION ET PRESENTATION

La zone Nf est une zone spécifique créée pour la gestion des espaces boisés sur tout le territoire de Locqueltas. Il s'agit des espaces soumis à un Plan Simple de Gestion (PSG) ainsi que les ensembles forestiers ou bosquets de plus d'un hectare. C'est un espace à protéger en raison, soit 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'espace naturel.

L'objectif est de permettre le bon fonctionnement de l'activité forestière, tout en veillant avant tout à la préservation du milieu naturel et des espaces de respiration. La zone Nf a vocation à être préservée pour sa qualité environnementale.



Zone naturelle et forestière le long de la RD767 – Locqueltas

JUSTIFICATIONS DE L'APPLICATION DES REGLES

Souhaits pour la zone	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces boisés sur le territoire - Limiter les constructions sur ces secteurs
Dispositifs réglementaires Projet PLU	<p>Le projet de PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'autoriser sous conditions les exploitations agricoles et forestières, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et autres équipements recevant du public - D'interdire les autres destinations - De définir des règles adaptées à d'éventuellement projets (implantation des constructions, hauteur, façades et matériaux ; identiques à la zone N).

LA ZONE NL : ZONE NATURELLE DE LOISIRS

DEFINITION ET PRESENTATION

La zone NI est une zone naturelle à vocation de loisirs, de sport et d'équipement public, dédiée à l'espace à proximité de l'étang du Pont-Berthois. L'affectation principale de cette zone est réservée à l'accueil d'activités de loisirs. La zone a été délimitée de façon à reprendre le zonage actuel de la zone UI, avec quelques ajustements afin de réduire la zone (rester au sein des parcelles souhaitées) et de rester en cohérence avec le souhait de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La commune souhaite sur cette zone l'implantation d'une potentielle activité en lien avec le cadre paysager et naturel du site sans y autoriser les constructions de pleine emprise (autorisation de constructions modulables n'admettant pas de changement d'usage du sol).



Zone NI - Etang du Pont-Berthois - Locqueltas

JUSTIFICATIONS DE L'APPLICATION DES REGLES

Souhaits pour la zone	<ul style="list-style-type: none"> - Définir une réglementation adaptée à cet espace naturel boisé, permettant des nouveaux projets sur ces sites.
Dispositifs réglementaires Projet PLU	<p>Le projet de PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De prévoir un STECAL. - D'autoriser, sous condition, la restauration, les autres hébergements touristiques, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, et autres équipements recevant du public, sous condition : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ De ne permettre que les constructions modulables. ⇒ Bonne intégration paysagère et architecturale. ⇒ Nouvelle construction autorisée. ⇒ Ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - D'interdire les autres destinations. - D'appliquer les mêmes règles en matière d'implantation, d'aspects extérieurs, etc. qu'en zone N.

LA ZONE NM : CAMP MILITAIRE DE MEUCON

DÉFINITION ET PRÉSENTATION

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.

Une zone a donc été créée lors de l'ancien PLU afin de garantir un zonage particulier propre au camp de Meuccon. Ce zonage permet l'installation de bâtiments à vocation de « *locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés* ». Le zonage souhaité reprend le zonage qui était déjà effectif au sein de l'ancien document.



Zone Nm - Camp militaire de Meucou - Locqueltas

JUSTIFICATIONS DE L'APPLICATION DES REGLES

Souhaits pour la zone	<ul style="list-style-type: none"> - Définir une réglementation adaptée à cet espace, afin de permettre le maintien l'activité militaire sur ce site tout en préservant les caractéristiques naturelles et paysagères.
Dispositifs réglementaires Projet PLU	<p>Le projet de PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De prévoir un STECAL. - D'autoriser, sous condition, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous condition : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Bonne intégration paysagère et architecturale. ⇒ Nouvelle construction autorisée. - D'interdire les autres destinations.

3. LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DES OAP ET LEURS JUSTIFICATIONS

Comme défini par l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme, « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. [...] »

L'article L.151-7 du Code de l'urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé)

- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, rénover, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;
- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition ;
- [...] ».

A. LISTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DEFINIES A TRAVERS LE PLU

LES OAP SECTORIELLES

N°	Nom	Zone du PLU	Vocation(s) dominante(s)	Superficie
1	Place de l'Eglise	Zone urbaine (U)	Habitat	1 239 m ²
2	Place de la Mairie	Zone urbaine (U)	Mixte	3 332 m ²
3	Route de Lennion - ouest	Zone urbaine (U)	Mixte	1 381 m ²
4	Route Américaine	Zone urbaine (U)	Habitat	3 942 m ²
5	Chemin du calvaire	Zone urbaine (U)	Habitat	4 085 m ²
6	Place de la mairie - est	Zone urbaine (U)	Habitat	524 m ²
7	Route de Lennion - est	Zone à urbaniser (AU)	Mixte	36 633 m ²

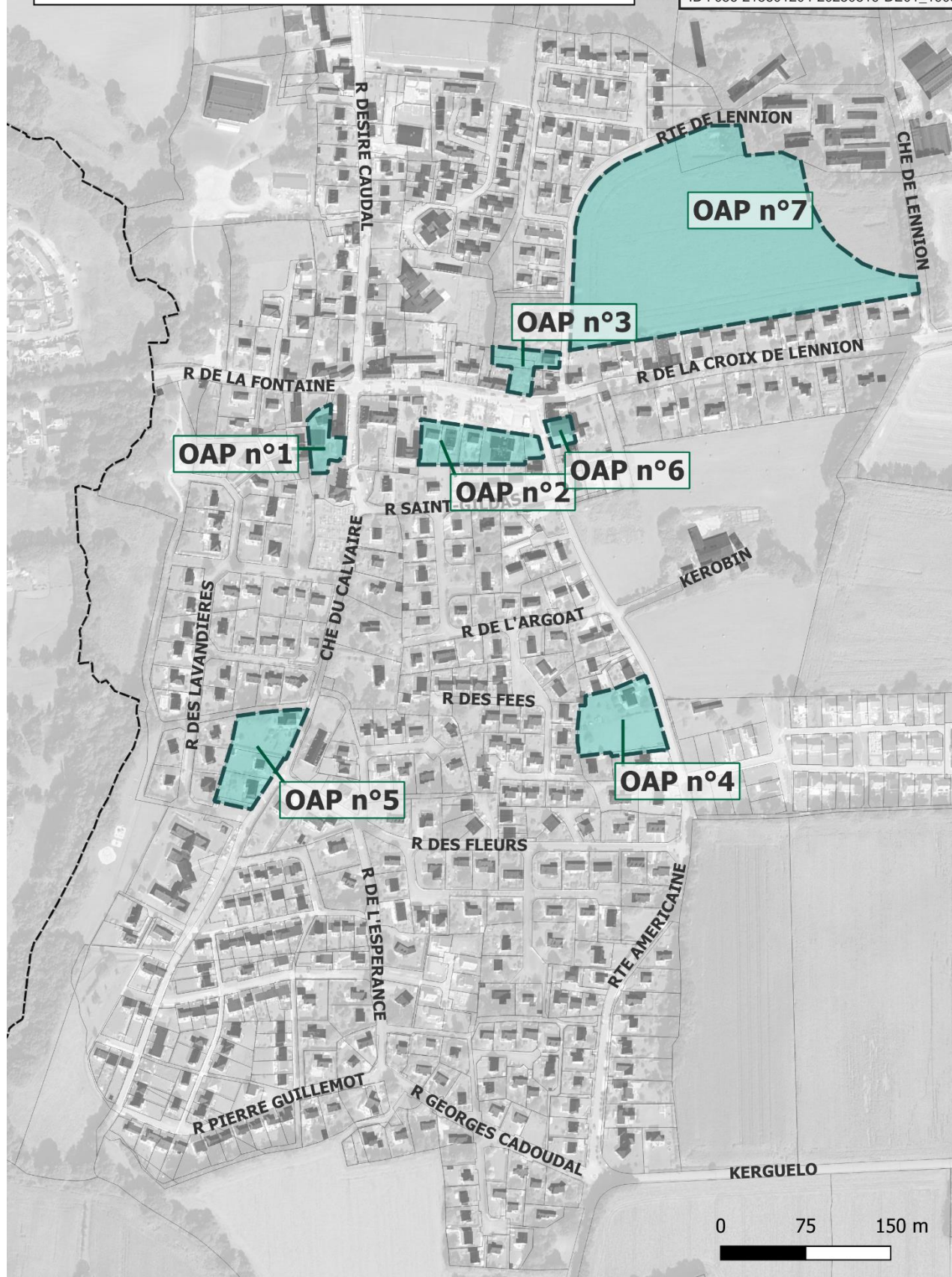
Localisation des sites d'OAP

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE



Deux OAP thématiques sont applicables sur l'ensemble du territoire communal :

- L'OAP Trame verte et bleue (OAP TVB - Document 5b du PLU), définit des orientations de préservation et de mise en valeur des éléments naturels.
- L'OAP qualité urbaine (Document 5c du PLU), qui définit des orientations en matière de :
 - Trame viaire, déplacements doux et stationnement,
 - Traitement paysager et nature en ville,
 - Qualité architecturale et urbaine.

B. JUSTIFICATION DE L'ELABORATION DES OAP SECTORIELLES

Cette partie vise à démontrer la compatibilité des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Aussi, il est proposé d'étudier sous forme de tableau la manière dont les objectifs du PADD trouve une traduction à travers les OAP.

Ne sont à chaque fois indiqués que les objectifs du PADD concernant réellement chaque OAP en fonction de sa vocation.

ECHEANCIER D'OUVERTURE A L'URBANISATION

En application de l'article L.156-6-1 du code de l'urbanisme, l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à dominante habitat est le suivant :

N°	Nom	Pas de temps	Echéancier
7	Route de Lennion - est	Court terme	Dès l'entrée en vigueur du PLU révisé

Un seul site d'OAP est classé en zone à urbaniser (AU) avec plusieurs vocations différentes :

- Développer l'offre de logements sur la commune,
- Implanter de potentielles activités commerciales,
- Renforcer l'offre en équipements.

Le secteur en extension de la Route de Lennion peut être urbanisé dès l'entrée en vigueur du PLU.

Des orientations générales sont définies et s'appliquent sur l'ensemble des orientations sectorielles. Elles permettent de répondre aux objectifs et orientations suivants du PADD :

Axes du PADD	Orientations générales
Axe 1 : Un développement cohérent et maîtrisé de Locqueltas	Vocation des sites d'OAP : cette orientation a pour objectif de permettre la mixité fonctionnelle, pour les secteurs à vocation dominante d'habitat.
Axe 2 : Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer	/
Axe 3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie naturel et paysager de Locqueltas	<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation au changement climatique : <ul style="list-style-type: none"> • Les nouvelles constructions devront prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. • L'implantation et la hauteur du bâtiment seront pensées en fonction de l'environnement immédiat pour profiter du solaire passif. • Un accès minimal au soleil sera garanti pour les espaces verts et / ou les espaces végétalisés publics. - Gestion des eaux pluviales et ressources en eau : <ul style="list-style-type: none"> • Les eaux pluviales seront réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction. • Les eaux pluviales dites « propres » (eaux de toiture notamment) seront, réutilisées ou infiltrées sur le terrain d'assiette de l'opération ou de la construction. • Ces eaux seront préférentiellement infiltrées ou collectées par des dispositifs paysagers (noues, jardin de pluie, bassin d'infiltration) participant à la qualité d'ensemble de l'opération. • La faisabilité de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques et noues pourra être étudiée : rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

Le site d'OAP se situe au cœur de la commune de Locqueltas, à proximité des écoles, des services médicaux, des équipements et des commerces.

Lors de la réunion d'analyse des capacités de densification de l'enveloppe urbaine, ce secteur est apparu comme stratégique :

- Des éléments naturels à prendre en compte (un mur en limite d'espace public/privé et une haie au sud),
- Un besoin en matière de mobilité douce,
- Une desserte à organiser,
- Une volonté de la commune de densifier ce secteur avec la proximité des équipements, commerces et des services.

Ces quatre éléments ont incité à réaliser une OAP sectorielle afin d'encadrer la densification de ce secteur.



Axes du PADD	Traduction à travers l'OAP
Axe 1 : Un développement cohérent et maîtrisé de Locqueltas	<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur est à dominante d'habitat. Afin de répondre à l'objectif démographique de la commune à horizon 2036, il est attendu au minimum 6 logements sur ce secteur, cet objectif est défini en prenant en compte la densité souhaitée au sein de ce secteur. - Il s'agit d'une opération en densification de l'enveloppe urbaine, au sein du centre-bourg historique. - Afin d'optimiser le foncier, une densité moyenne de 40 logements par hectare est attendue pour les nouvelles opérations. (6 logements pour 0,12 ha) - Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée de Locqueltas. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau du centre-bourg. - Cet OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie.
Axe 2 : Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer	<ul style="list-style-type: none"> - Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. - L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit une place par logement collectif et deux places pour le logement individuel. Cependant, elle ne définit aucun stationnement visiteur, au regard de sa superficie et de sa localisation. - Les futures constructions seront desservies par l'un des deux ou les deux accès existants depuis la place de l'Eglise au sud-est du site, tel que reporté au schéma d'aménagement.

Axe 3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie naturel et paysager de Locqueltas

- Les éléments naturels et patrimoniaux à préserver : les haies au sud de la parcelle, l'arbre remarquable au sein de l'opération.
- Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU).
- Les bâtiments existants peuvent être détruits ou mobilisés dans le cadre de l'opération.

OAP N°2 : PLACE DE LA MAIRIE

Le site d'OAP se situe au cœur de la commune de Locqueltas, à proximité des écoles, des services médicaux, des équipements et des commerces.

Lors de la réunion d'analyse des capacités de densification de l'enveloppe urbaine, ce secteur est apparu comme stratégique :

- Le souhait de la commune de faire de la place de la Mairie une place centrale de la commune,
- Un besoin en matière de mobilité douce,
- Le maintien des commerces existants,
- Une réelle volonté de la commune de densifier ce secteur avec la proximité des équipements, commerces et des services.

Ces quatre éléments ont incité à réaliser une OAP sectorielle afin d'encadrer la densification de ce secteur.



Axes du PADD	Traduction à travers l'OAP
Axe 1 : Un développement cohérent et maîtrisé de Locqueltas	<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur est à dominante d'habitat. Afin de répondre à l'objectif démographique de la commune à horizon 2036, il est attendu au minimum 20 logements sur ce secteur, cet objectif est défini en prenant en compte la densité souhaitée au sein de ce secteur. - Il s'agit d'une opération en densification de l'enveloppe urbaine, au sein du centre-bourg historique. - Afin d'optimiser le foncier, une densité moyenne de plus de 50 logements par hectare est attendue pour les nouvelles opérations. (20 logements pour 0,33 ha) - Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée de Locqueltas. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau du centre-bourg. - Au regard de la localisation du site, l'équipe municipale souhaite une opération permettant une diversification de l'offre de logements (logements locatifs, logements sociaux, appartements, etc.). Celle-ci permettra de répondre aux objectifs de mixité sociale.

	<ul style="list-style-type: none"> - Cet OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie.
Axe 2 : Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer	<ul style="list-style-type: none"> - L'opération permettra le maintien des cellules commerciales existantes, la commune souhaitant une dynamisation de cette place, le maintien et les futures installations de commerces font partie des enjeux liés à cette OAP. - Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. - L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit une place par logement. Cependant, elle ne définit aucun stationnement visiteur, au regard de sa superficie et de sa localisation. - Dans l'objectif de limiter les accès directs depuis la place de la Mairie, l'opération peut nécessiter la création d'une voirie interne. - Un cheminement piéton depuis la place de la Mairie, dans un axe nord / sud est à prévoir, permettant de connecter la place de la Mairie à la rue Saint-Gildas permettant de répondre aux enjeux de déplacement doux entre les quartiers.
Axe 3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie naturel et paysager de Locqueltas	<ul style="list-style-type: none"> - Le front bâti caractéristique de cette place doit être maintenu renforçant l'enjeu au niveau du maintien des caractéristiques des formes urbaines. - Trois bâtiments existants sont identifiés sur le schéma d'aménagement en tant que bâtiment devant être détruit, leur démolition doit permettre la réalisation de l'opération.

OAP N°3 : ROUTE DE LENNION - OUEST

Le site d'OAP se situe au cœur de la commune de Locqueltas, au niveau de la Place de la Mairie, à proximité des écoles, des services médicaux, des équipements et des commerces.

Lors de la réunion d'analyse des capacités de densification de l'enveloppe urbaine, ce secteur est apparu comme stratégique :

- Le souhait de la commune de faire de la place de la Mairie une place centrale de la commune,
- Une réelle volonté de la commune de densifier ce secteur avec la proximité des équipements, commerces et des services.

Ces deux éléments ont incité à réaliser une OAP sectorielle afin d'encadrer la densification de ce secteur.



Axes du PADD	Traduction à travers l'OAP
Axe 1 : Un développement cohérent et maîtrisé de Locqueltas	<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur est à dominante d'habitat. Afin de répondre à l'objectif démographique de la commune à horizon 2036, il est attendu au minimum 4 logements sur ce secteur. - Il s'agit d'une opération en densification de l'enveloppe urbaine, au sein du centre-bourg historique, le long de la place de la Mairie.

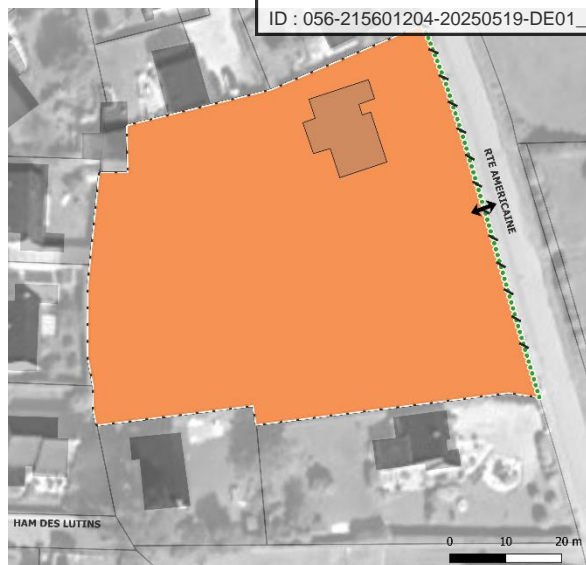
	<ul style="list-style-type: none"> - Afin d'optimiser le foncier, une densité moyenne de plus de 25 logements par hectare est attendue (4 logements pour 0,13 ha) - Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée de Locqueltas. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau du centre-bourg. - L'opération connaîtra une division en deux phases distinctes. La phase proche de la place de la mairie contiendra une densité plus forte (40 log/ha) par rapport à la deuxième phase se situant à l'arrière de la parcelle (20 log/ha). - Au regard de la localisation du site, l'équipe municipale souhaite une opération permettant une diversification de l'offre de logements (logements locatifs, logements sociaux, appartements, etc.) notamment au niveau de la phase B proche de la place de la mairie. Celle-ci permettra de répondre aux objectifs de mixité sociale. - Cet OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie.
Axe 2 : Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer	<ul style="list-style-type: none"> - Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. - L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit une place par logement collectif et deux places pour le logement individuel et 1 place pour 4 logements pour le stationnement visiteur (arrondi au supérieur). - Les futures constructions seront desservies par un ou deux accès communs depuis la route de Lennion, à l'est du site. - Un cheminement piéton depuis la place de la Mairie au sud vers le nord du site sera à prévoir permettant de répondre aux enjeux de déplacement doux entre les quartiers.
Axe 3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie naturel et paysager de Locqueltas	<ul style="list-style-type: none"> - Le front bâti caractéristique de cette place doit être maintenu renforçant l'enjeu au niveau du maintien des caractéristiques des formes urbaines. - Un bâtiment est identifié sur le schéma d'aménagement en tant que bâtiment pouvant être détruit pour la réalisation de l'opération. - Un espace de jardin est à maintenir à l'ouest du site.

Le site d'OAP se situe au cœur de la commune de Locqueltas, au sud du centre-bourg historique, à proximité des écoles, des services médicaux, des équipements et des commerces.

Lors de la réunion d'analyse des capacités de densification de l'enveloppe urbaine, ce secteur est apparu comme stratégique :

- Des éléments naturels à prendre en compte (traitement paysager le long de la route américaine),
- Une desserte à organiser,
- Une volonté de la commune de densifier ce secteur avec la proximité des équipements, commerces et des services plus au nord.

Ces quatre éléments ont incité à réaliser une OAP sectorielle afin d'encadrer la densification de ce secteur.



Axes du PADD	Traduction à travers l'OAP
Axe 1 : Un développement cohérent et maîtrisé de Locqueltas	<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur est à dominante d'habitat. Afin de répondre à l'objectif démographique de la commune à horizon 2036, il est attendu au minimum 7 à 8 logements sur ce secteur, cet objectif est défini en prenant en compte la densité souhaitée au sein de ce secteur. - Il s'agit d'une opération en densification de l'enveloppe urbaine, au sein du centre-bourg historique. - Afin d'optimiser le foncier, une densité moyenne de 20 logements par hectare est attendue pour les nouvelles opérations. (7 à 8 logements pour 0,39 ha) - Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée de Locqueltas. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau du centre-bourg. - Cet OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie.
Axe 2 : Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer	<ul style="list-style-type: none"> - Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. - L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit deux places par logement. 1 place de stationnement visiteur est à prévoir pour 4 logements (arrondi au supérieur). - Les futures constructions seront desservies par une voie interne nouvelle créée et devra être commune à toutes les nouvelles constructions. Aucun accès direct aux constructions depuis la route Américaine ne sera autorisé.

Axe 3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie naturel et paysager de Locqueltas	<ul style="list-style-type: none"> - Un traitement paysager entre espace privé et public (le long de la Route Américaine) est à réaliser. - Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). - Une construction est présente sur le site, cette construction pourra être maintenue.
---	--

OAP N°5 : CHEMIN DU CALVAIRE

Le site d'OAP se situe au sud du bourg de Locqueltas, au sud du centre-bourg historique.

Lors de la réunion d'analyse des capacités de densification de l'enveloppe urbaine, ce secteur est apparu comme stratégique :

- Des éléments naturels à prendre en compte (arbres remarquables),
- Une desserte à organiser,
- Un grand jardin avec une volonté de la commune de densifier ce secteur avec la proximité des équipements, commerces et des services plus au nord.

Ces trois éléments ont incité à réaliser une OAP sectorielle afin d'encadrer la densification de ce secteur.



Axes du PADD	Traduction à travers l'OAP
Axe 1 : Un développement cohérent et maîtrisé de Locqueltas	<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur est à dominante d'habitat. Afin de répondre à l'objectif démographique de la commune à horizon 2036, il est attendu au minimum 8 logements sur ce secteur, cet objectif est défini en prenant en compte la densité souhaitée au sein de ce secteur. - Il s'agit d'une opération en densification de l'enveloppe urbaine, au sein du centre-bourg historique. - Afin d'optimiser le foncier, une densité moyenne de 20 logements par hectare est attendue pour les nouvelles opérations. (8 logements pour 0,41 ha) - Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée de Locqueltas. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau du centre-bourg. - Cet OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie.
Axe 2 : Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer	<ul style="list-style-type: none"> - Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole. - L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit deux places par logement. Cependant, elle ne définit aucun

	<p>stationnement visiteur, au regard de sa localisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les futures constructions seront desservies par un accès commun existant depuis le Chemin du Calvaire à l'est du site et au sud depuis la rue des Lavandières, tel que reporté au schéma d'aménagement. L'accès aux constructions via le chemin au nord du site est interdit.
Axe 3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie naturel et paysager de Locqueltas	<ul style="list-style-type: none"> - Des arbres remarquables situés le long du cheminement au nord de l'opération sont à préserver. - Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). - Des constructions sont présentes sur le site, ces constructions pourront être maintenues et ne sont comptabilisés dans le calcul de logements au sein de l'OAP.

OAP N°6 : PLACE DE LA MAIRIE - EST

Le site d'OAP se situe au cœur de la commune de Locqueltas, au niveau de la Place de la Mairie, à proximité des écoles, des services médicaux, des équipements et des commerces.

Lors de la réunion d'analyse des capacités de densification de l'enveloppe urbaine, ce secteur est apparu comme stratégique :

- Le souhait de la commune de faire de la place de la Mairie une place centrale de la commune,
- Le devenir du bâtiment existant,
- Une réelle volonté de la commune de densifier ce secteur avec la proximité des équipements, commerces et des services.

Ces trois éléments ont incité à réaliser une OAP sectorielle afin d'encadrer la densification de ce secteur.



Axes du PADD	Traduction à travers l'OAP
Axe 1 : Un développement cohérent et maîtrisé de Locqueltas	<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur est à dominante d'habitat. Afin de répondre à l'objectif démographique de la commune à horizon 2036, il est attendu au minimum 2 à 3 logements sur ce secteur. - Il s'agit d'une opération en densification de l'enveloppe urbaine, au sein du centre-bourg historique, le long de la place de la Mairie. - Afin d'optimiser le foncier, une densité moyenne de plus de 40 logements par hectare est attendue pour les nouvelles opérations. (2 à 3 logements pour 0,05 ha) - Ce secteur d'OAP est imbriqué dans l'enveloppe urbanisée de Locqueltas. Il s'agit ici d'un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Ce secteur répond aux

	<p>attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau du centre-bourg.</p> <p>- Cet OAP n'engendre pas de consommation d'espaces agricoles car il se situe en densification de l'enveloppe bâtie.</p>
Axe 2 : Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer	<p>- Le site d'OAP ne vient pas mettre en péril l'exploitabilité de ces terres ni la pérennisation d'une activité agricole.</p> <p>- L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit une place par logement. Cependant, elle ne définit aucun stationnement visiteur, au regard de sa superficie et de sa localisation.</p> <p>- Les futures constructions seront desservies par un accès commun depuis la route américaine (ou place de la Mairie), à l'ouest du site, tel que reporté au schéma d'aménagement.</p>
Axe 3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie naturel et paysager de Locqueltas	<p>- Le front bâti caractéristique de cette place doit être maintenu renforçant l'enjeu au niveau du maintien des caractéristiques des formes urbaines.</p> <p>- Un bâtiment est identifié sur le schéma d'aménagement en tant que bâtiment existant pour la réalisation de l'opération. Il peut être soit détruit soit mobilisé pour l'opération.</p>

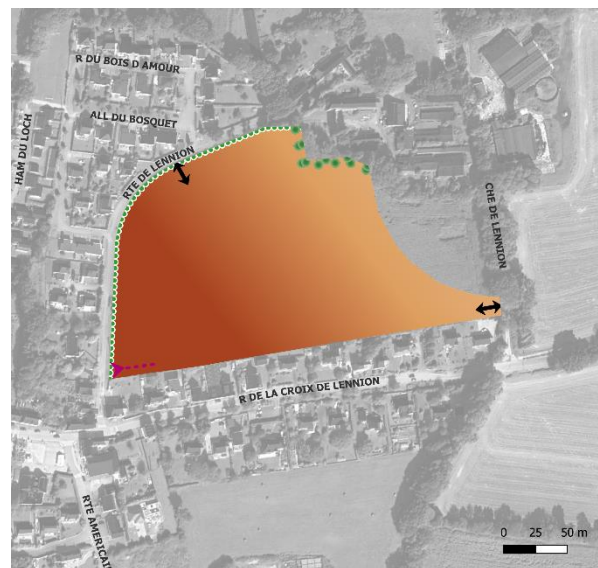
OAP N°7 : ROUTE DE LENNION – OUEST

Ce site correspond à une extension de l'urbanisation, classée en zone à urbaniser. La réalisation d'une OAP sectorielle est obligatoire, en application du code de l'urbanisme.

Cette OAP a pour objectif de favoriser l'intégration des constructions au sein de l'environnement bâti et naturel.

Ce secteur est apparu comme stratégique :

- Le souhait de la commune de faire de la place de la Mairie une place centrale de la commune,
- Une réelle volonté de la commune d'urbaniser ce secteur avec la proximité des équipements, commerces et des services.



Ces deux éléments ont incité à réaliser une OAP sectorielle afin d'encadrer l'urbanisation de ce secteur.

Axes du PADD	Traduction à travers l'OAP
Axe 1 : Un développement cohérent et maîtrisé de Locqueltas	<ul style="list-style-type: none"> - Le secteur est à dominante d'habitat. Afin de répondre à l'objectif démographique de la commune à horizon 2036, il est attendu au minimum 90 logements sur ce secteur. - Afin d'optimiser le foncier, une densité moyenne de 25 logements par hectare est attendue pour les nouvelles opérations. (90 logements pour 3,66 ha) - Ce secteur d'OAP constitue un développement cohérent en lien avec les constructions récentes proche de l'OAP. Celui-ci répond

	<p>aux attentes du PADD en permettant d'urbaniser en priorité au niveau du centre-bourg plutôt que dans les hameaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'urbanisation de ce secteur engendre une consommation de terres agricoles qui est comptabilisée dans l'enveloppe octroyée par le PADD pour répondre à l'offre de logements.
Axe 2 : Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer	<ul style="list-style-type: none"> - Des commerces, services ou équipements sont autorisés et encouragés en priorité sur la partie ouest. - L'OAP permet d'anticiper les besoins en stationnement. Celle-ci définit deux places par logement et 1 place pour 4 logements au niveau du stationnement visiteur (arrondi au supérieur). - Un accès double sens sera réalisé au niveau de la route de Lennion ainsi qu'au niveau du chemin de Lennion afin de permettre une liaison entre les deux parties du secteur. - Un cheminement piéton depuis la place de la Mairie au sud vers l'est du site sera à prévoir.
Axe 3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie naturel et paysager de Locqueltas	<ul style="list-style-type: none"> - Le traitement des limites entre espace public et espace privé participe à la qualité d'ensemble de l'opération. Ainsi, la limite entre les espaces privés et publics devra faire l'objet d'un traitement paysager et architectural de qualité et homogène, notamment le long de la route de Lennion. - Une haie présente au nord du site est à préserver. - Afin de favoriser la végétalisation de qualité et locale, les essences locales seront exigées en cas de plantation, dont la liste est annexée au règlement écrit (document 3A du PLU). - Une construction est présente sur le site, cette construction pourra être maintenue.

C. JUSTIFICATION DES OAP THEMATIQUES

OAP THEMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

L’Orientation d’Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue (l’OAP TVB – Document 5b du PLU) a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, de renforcer la place de la nature, du bocage et de l’eau au sein de la commune. Elle est ainsi porteuse d’un projet de territoire qui favorise le développement d’un milieu environnant de qualité pour les espèces végétales et animales, tout en dessinant un cadre de vie et de bien-être pour l’homme et vient édicter des principes applicables sur l’ensemble du territoire communal. Elle traduit les grandes orientations définies dans le PADD et décline les objectifs et orientations d’aménagement à mettre en œuvre par tout projet pour valoriser la trame verte et bleue.

Elle comprend plusieurs objectifs déclinés ci-après :

- Préserver et entretenir le bocage communal,
- Préserver les zones humides et milieux aquatiques,
- Encourager la présence de la nature dans les bourgs et hameaux.

Axes du PADD	Traduction à travers l’OAP
Axe 1 : Un développement cohérent et maîtrisé de Locqueltas	<i>Non concerné.</i>
Axe 2 : Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer	<i>Non concerné.</i>
Axe 3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie naturel et paysager de Locqueltas	<ul style="list-style-type: none"> - L’OAP donne les prescriptions et recommandations générales à respecter pour préserver et entretenir le bocage communal. - L’OAP mentionne que les haies identifiées au règlement graphique sont protégées au titre de la Loi Paysage et leur suppression est soumis à déclaration préalable. L’OAP définit les différentes modalités concernant l’éventuelle suppression d’une haie bocagère identifiée ou d’un talus en inscrivant les conditions de compensation ou de renouvellement. - L’OAP identifie pour l’administré un parcours pour l’arrachage d’une haie afin d’informer celui-ci sur une éventuelle déclaration préalable ou une compensation. - L’OAP définit les différents types de haies en fonction de leur intérêt (hydraulique, agricole, biologique ou paysager). - L’OAP démontre également l’importance de la préservation des zones humides, des mares et plans d’eau, des cours d’eau ainsi que leur ripisylve. Elle fixe le règlement pour l’entretien et la gestion de ces lieux. - L’OAP recommande de préserver et créer des éléments de paysage afin d’intégrer les éléments bâtis des hameaux dans leur environnement naturel ou agricole (clôtures, haies, plantations, etc.). - L’OAP entame enfin une réflexion sur la prise en compte de l’écoulement des eaux pluviales au niveau des surfaces imperméabilisées et dresse une liste de recommandations.

L'agglomération GMVA accompagne les communes dans l'élaboration, documents d'urbanisme. En parallèle, les services de l'agglomération instruisent les demandes d'urbanisme. L'agglomération a donc une vision transversale tant réglementaire qu'opérationnelle. Il est apparu la volonté de réaliser une OAP thématique appelé qualité urbaine, qui aborde différents volets, afin d'assurer l'intégration des projets dans leur environnement naturel et bâti.

Ainsi, l'OAP qualité urbaine comprend les volets suivants :

- Trame viaire, déplacements doux et stationnement
- Traitement paysager et nature en ville
- Qualité architecturale et urbaine

Cette OAP thématique (*document 5c du PLU*) traduit pleinement les orientations du PADD du PLU de Locqueltas :

Axes du PADD	Traduction à travers l'OAP Qualité urbaine (chapitre)
Axe 1 : Un développement cohérent et maîtrisé de Locqueltas	<i>Non concerné.</i>
Axe 2 : Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer	<ul style="list-style-type: none"> - Trame viaire, déplacements doux et stationnement <ul style="list-style-type: none"> • Assurer une hiérarchisation de la trame viaire • Favoriser les déplacements doux • Gérer le stationnement de manière qualitative • Bien intégrer le stationnement vélo
Axe 3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie naturel et paysager de Locqueltas	<ul style="list-style-type: none"> - Traitement paysager et nature en ville <ul style="list-style-type: none"> • Traiter les limites de l'urbanisation en s'appuyant sur les espaces naturels et agricoles • Structurer le paysage urbain • Clôtures • Assurer la pérennité du végétal en milieu urbain • Compostage collectif - Qualité architecturale et urbaine <ul style="list-style-type: none"> • Assurer une qualité des paysages urbains en travaillant la composition volumétrique des constructions et leurs façades • Optimiser l'implantation de la construction sur la parcelle. • Favoriser une convivialité urbaine en soignant les espaces de transition public/privé. • Favoriser les capteurs solaires intégrés au bâti • Préservation des matériaux : Réemploi/Réutilisation /Recyclage = 3R - Trame viaire, déplacements doux et stationnement <ul style="list-style-type: none"> • Assurer un maillage de la trame viaire des futures opérations et nouveaux quartiers

4. JUSTIFICATION DES PRESCRIPTIONS DEFINIES A TRAVERS LE REGLEMENT

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

A. LES EMPLACEMENTS RESERVES

CADRE REGLEMENTAIRE

L'article L.151-41 du Code de l'urbanisme définit les éléments suivants :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

LES EMPLACEMENTS RESERVES INSCRITS A TRAVERS LE PLU

Au total, 22 emplacements réservés sont référencés dans le plan de zonage n°1 (document 3B du PLU).

Se référer à la carte page suivante.

Emplacements réservés

Commune

COLPO
PLU de Locqueltas

SAINT-JEAN-BREVELAY

PLAUDREN

LOCMARIA-GRANDCHAMP

GRANDCHAMP

MEUCON

MONTERBLANC

SAINT-AVE

Préscriptions

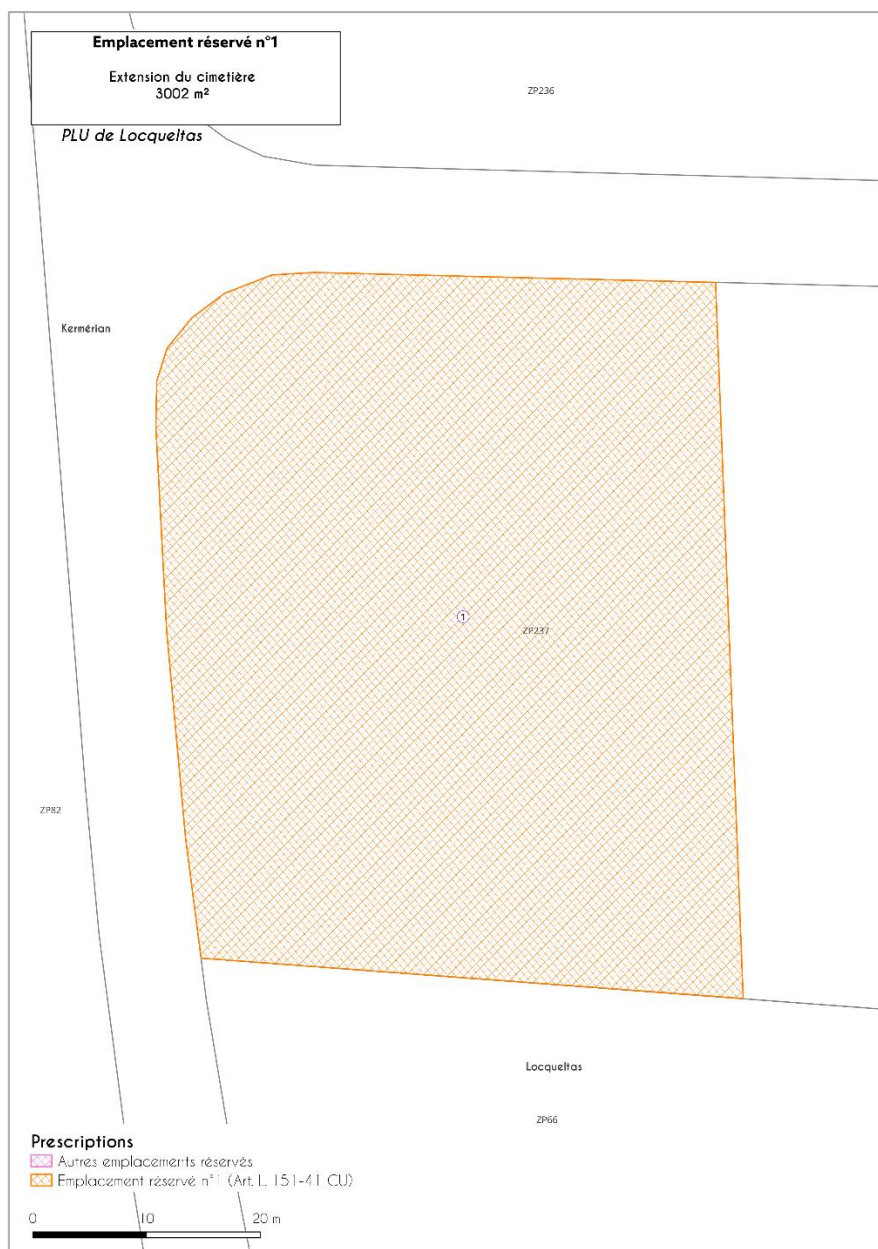
Emplacement réservé (Art. L. 151-41 CU)

0 500 1 000 m

Emplacements réservés - Locqueltas

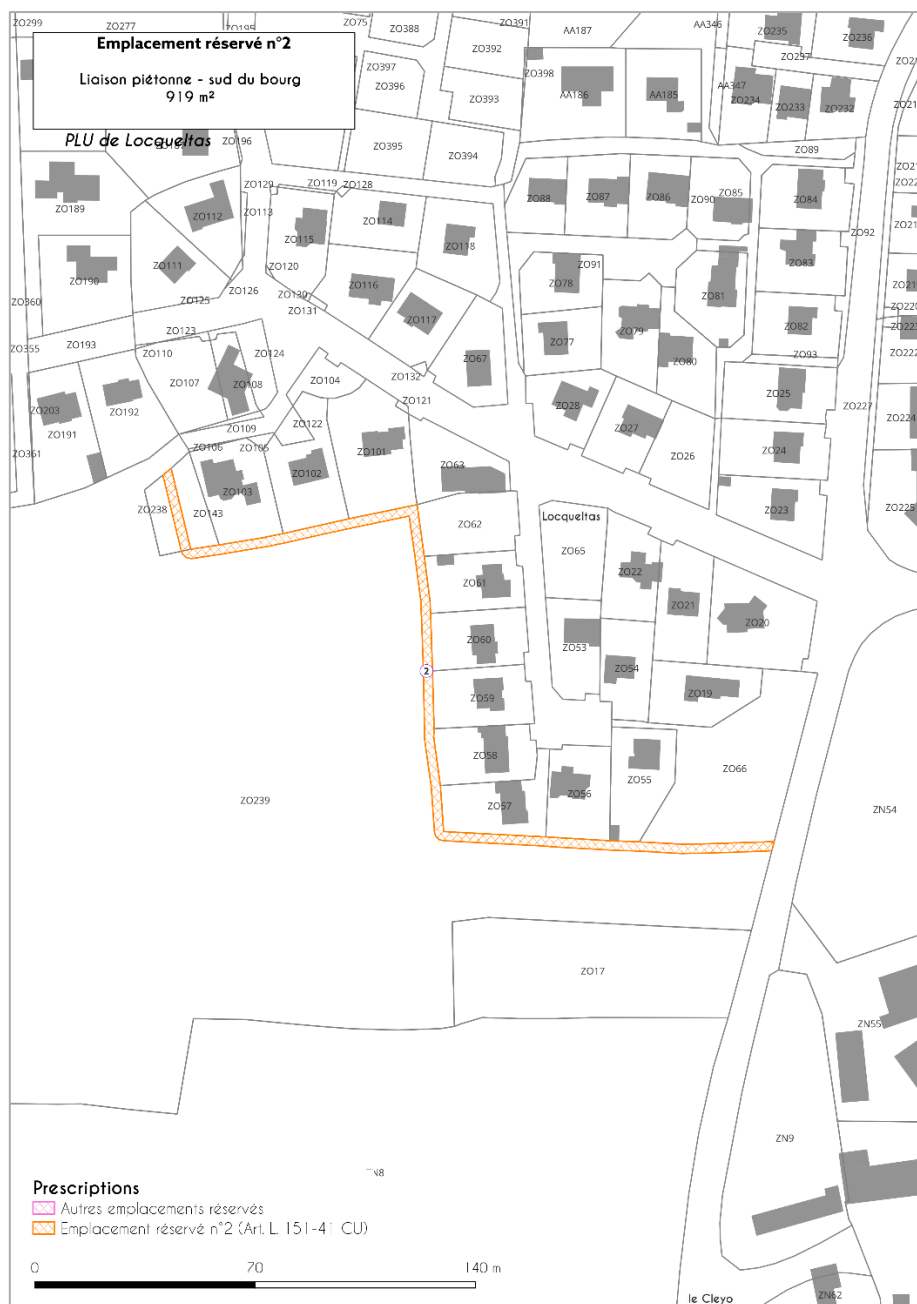
Emplacement réservé n°1

Références cadastrales concernées	ZP237
Désignation	Extension du cimetière
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	3 000 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 3 / Axe 2 : Assurer la pérennité des équipements et permet l'extension du cimetière actuel.
Justifications	Cet emplacement réservé était identifié dans le PLU de 2013.



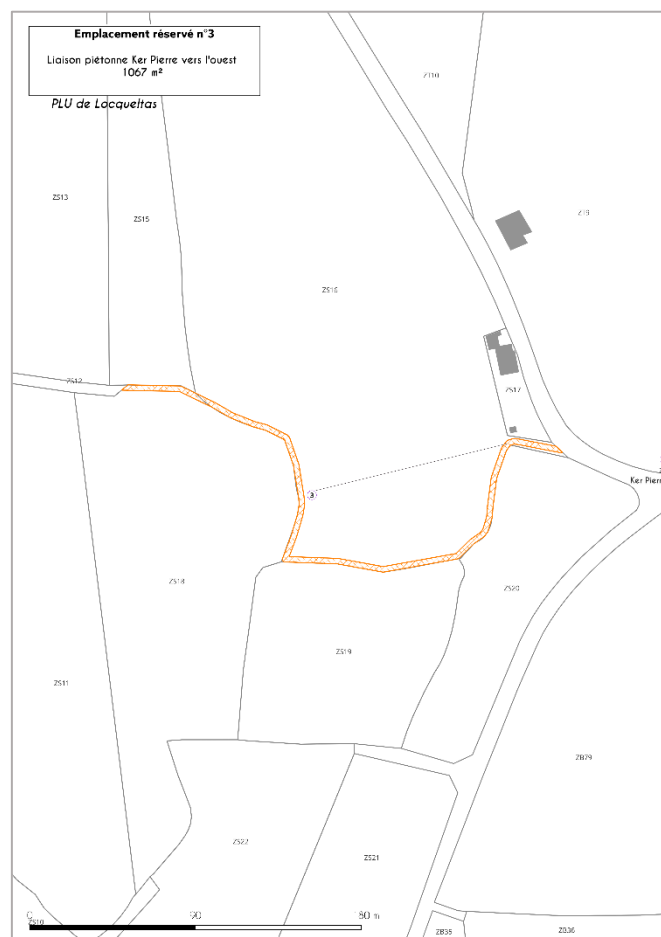
Emplacement réservé n°2

Références cadastrales concernées	ZO239 ; ZO56 ; ZO55 ; ZO66 ; ZO238 ; ZO143 ; ZO61 ; ZO62 ; ZO102 ; ZO103
Désignation	Liaison piétonne - sud du bourg (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	919 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Cet emplacement réservé était identifié dans le PLU de 2013, il a été retravaillé, des portions ont été supprimées.</p> <p>Il correspond à l'acquisition d'une liaison piétonne au sud du bourg. L'objectif est de compléter l'offre de mobilité douce avec l'acquisition d'un nouveau chemin reliant le sud du bourg (Saint-Gildas), à la route qui va vers le Clio.</p>



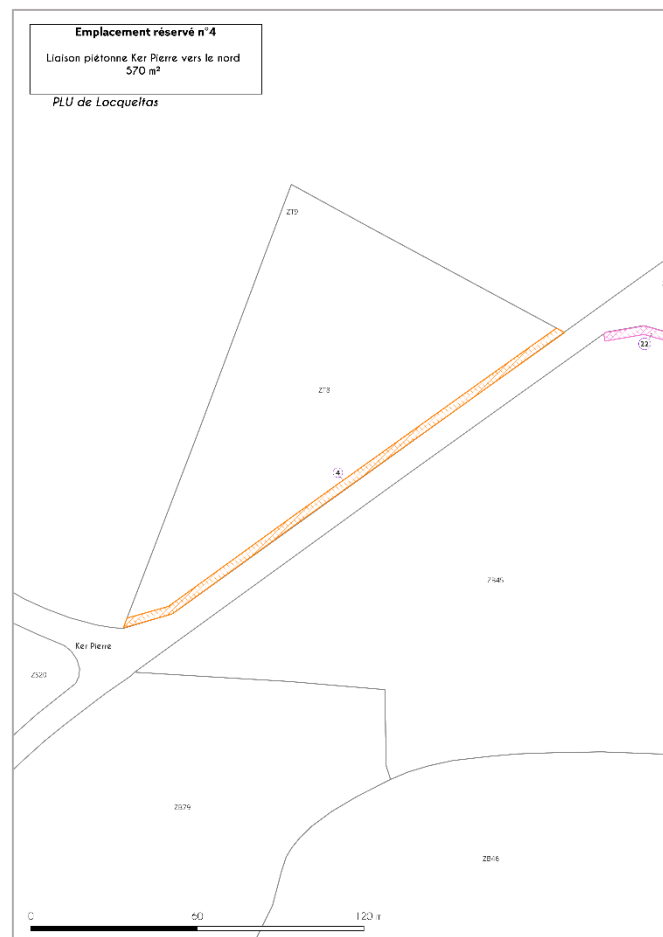
Emplacement réservé n°3

Références cadastrales concernées	ZS16 ; ZS15 ; ZS20 ; ZS18 ; ZS12 ; ZS19
Désignation	Liaison piétonne Ker Pierre vers l'ouest (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	1 067 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Le hameau de Ker Pierre est situé au nord du bourg. Ce hameau desservi par la route D181 venant du bourg au nord, et est dépourvu de continuités pédestres permettant de relier le nord du bourg au hameau. Un itinéraire par la route existe mais insécuritaire, il s'agira de créer le chemin, pour relier le hameau de Ker Pierre au maillage de voies pédestres par l'espace boisé. Cet emplacement réservé fait le lien entre le hameau, en traversant des surfaces agricoles, et l'espace boisé plus à l'ouest. Ce chemin permet dans la continuité de relier la commune de Locmaria-Grand-Champ et est sur le tracé de Grande Randonnée de Pays de Vannes.</p> <p>Cet emplacement permet la création/l'acquisition d'une alternative supplémentaire en matière de cheminement, en proposant un itinéraire permettant un bouclage des différents itinéraires présents sur le territoire et une liaison entre le hameau de Ker Pierre et le l'espace boisé plus à l'ouest (en rejoignant le cheminement existant ou l'emplacement réservé n°4 par exemple). Cet emplacement réservé permet de répondre à l'objectif de renforcer le maillage de chemins au sein de la commune et ainsi l'offre de mobilité douce avec la création d'un nouveau chemin reliant les hameaux et villages entre eux.</p>



Emplacement réservé n°4

Références cadastrales concernées	ZT9 ; ZT8
Désignation	Liaison piétonne Ker Pierre vers le nord (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	570 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Le hameau de Ker Pierre est situé au nord du bourg. Ce hameau desservi par la route D181 venant du bourg au nord, et est dépourvu de continuités pédestres permettant de relier le nord du bourg, les autres hameaux à Ker Pierre. Un itinéraire par la route existe mais insécuritaire, il s'agira de créer le chemin, pour relier le hameau de Ker Pierre au maillage de voies pédestres. Cet emplacement réservé fait le lien entre le hameau, en traversant des surfaces agricoles, et les cheminements plus au nord.</p> <p>Cet emplacement permet la création/l'acquisition d'une alternative supplémentaire en matière de cheminement, en proposant un itinéraire permettant un bouclage des différents itinéraires présents sur le territoire et une liaison entre le hameau de Ker Pierre et les autres hameaux plus au nord (en rejoignant le cheminement existant ou l'emplacement réservé n°4 par exemple). Cet emplacement réservé permet de répondre à l'objectif de renforcer le maillage de chemins au sein de la commune et ainsi l'offre de mobilité douce avec la création d'un nouveau chemin reliant les hameaux et villages entre eux. Cet emplacement évite la route pour la Grande Randonnée de Pays de Vannes.</p>

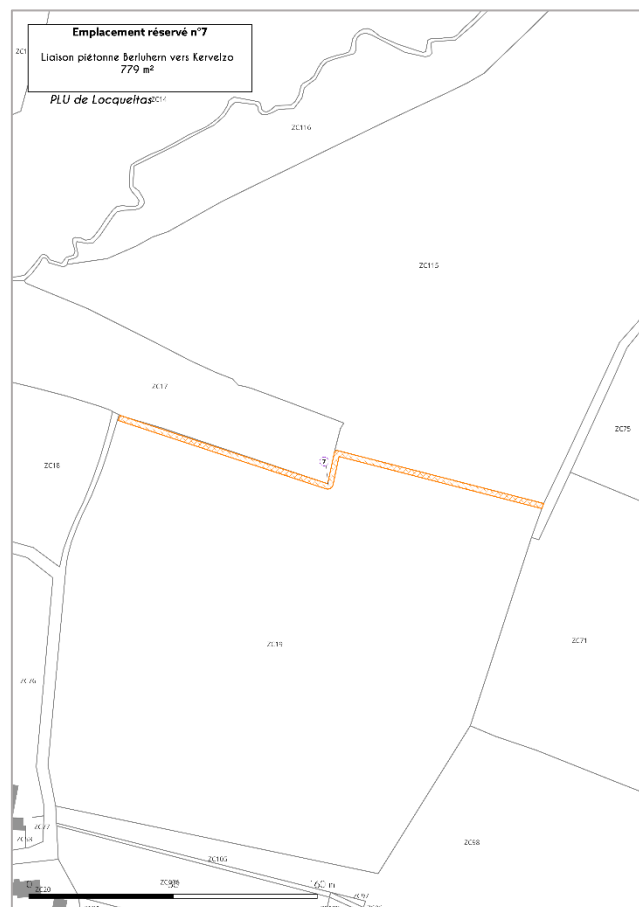


Emplacement réservé n°5	
Références cadastrales concernées	ZB46 ; ZB45
Désignation	Liaison piétonne vers Kergloannec (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	661 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Le hameau de Kergloannec est situé au nord du bourg. Ce hameau isolé desservi par des chemins reliés à la route D181 venant du bourg vers le nord, est dépourvu de continuités pédestres permettant de relier le nord du bourg, les autres hameaux à Kergloannec. Il s'agira de créer le chemin, pour relier le hameau de Kergloannec au maillage de voies pédestres. Cet emplacement réservé fait le lien entre le hameau, en traversant des surfaces agricoles, et le maillage de cheminements plus au nord.</p> <p>Cet emplacement permet la création/l'acquisition d'une alternative supplémentaire en matière de cheminement, en proposant un itinéraire permettant un bouclage des différents itinéraires présents sur le territoire et une liaison entre le hameau de Kergloannec et les autres hameaux plus au nord (en rejoignant le cheminement existant par exemple). Cet emplacement réservé permet de répondre à l'objectif de renforcer le maillage de chemins au sein de la commune et ainsi l'offre de mobilité douce avec la création d'un nouveau chemin reliant les hameaux et villages entre eux.</p>



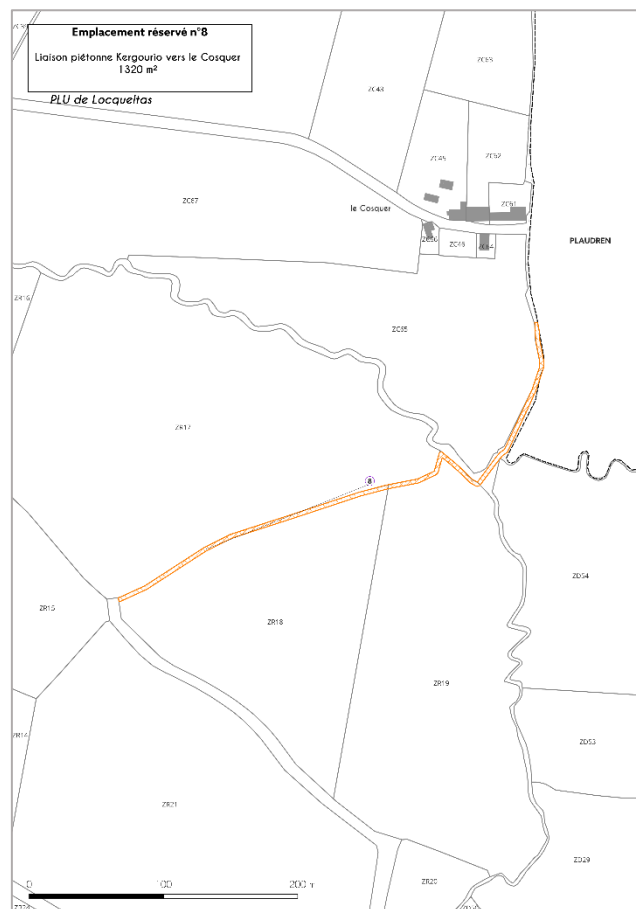
Emplacement réservé n°7

Références cadastrales concernées	ZC115 ; ZC19 ; ZC17
Désignation	Liaison piétonne Berluhern vers Kervelzo (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	779 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Les hameaux de Berluhern et Kervelzo sont, tous deux, situés au nord du bourg. Ces deux hameaux proches ne possèdent aucune relation en matière de cheminements entre eux, et sont dépourvus de continuités pédestres permettant de relier les autres hameaux. Il s'agira de créer le chemin, pour relier ces deux hameaux au maillage de voies pédestres. Cet emplacement réservé fait le lien entre eux, en traversant des surfaces agricoles, et le maillage de cheminements communal.</p> <p>Cet emplacement permet la création/l'acquisition d'une alternative supplémentaire en matière de cheminement, en proposant un itinéraire permettant un bouclage des différents itinéraires présents sur le territoire et une liaison entre les deux hameaux et les autres hameaux. Cet emplacement réservé permet de répondre à l'objectif de renforcer le maillage de chemins au sein de la commune et ainsi l'offre de mobilité douce avec la création d'un nouveau chemin reliant les hameaux et villages entre eux.</p>



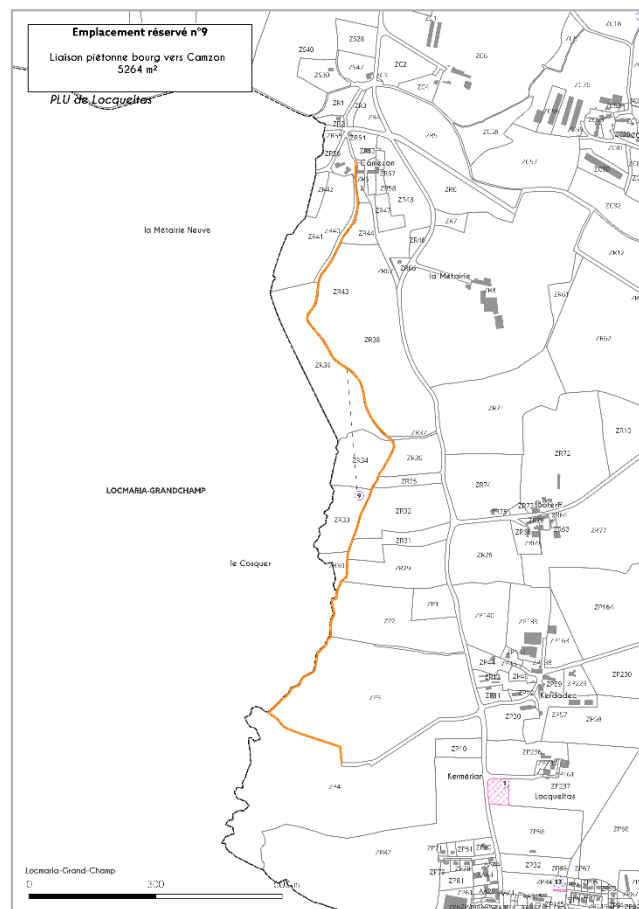
Emplacement réservé n°8

Références cadastrales concernées	ZC65 ; ZR19 ; ZR18 ; ZR17
Désignation	Liaison piétonne Kergourio vers le Cosquer (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	1 320 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Les hameaux du Cosquer et Kergourio sont, tous deux, situés au nord-est du bourg, proche de la limite communale avec Plaudren. Ces deux hameaux proches ne possèdent aucune relation en matière de cheminements entre eux, et sont dépourvus de continuités pédestres permettant de relier les autres hameaux. Il s'agira de créer le chemin, pour relier ces deux hameaux et renforcer le maillage de voies pédestres. Cet emplacement réservé fait le lien entre eux, en traversant des surfaces agricoles, et le maillage de cheminements communal.</p> <p>Cet emplacement permet la création/l'acquisition d'une alternative supplémentaire en matière de cheminement, en proposant un itinéraire permettant un bouclage des différents itinéraires présents sur le territoire et une liaison entre les deux hameaux et les autres hameaux. Cet emplacement réservé permet de répondre à l'objectif de renforcer le maillage de chemins au sein de la commune et ainsi l'offre de mobilité douce avec la création d'un nouveau chemin reliant les hameaux et villages entre eux.</p>



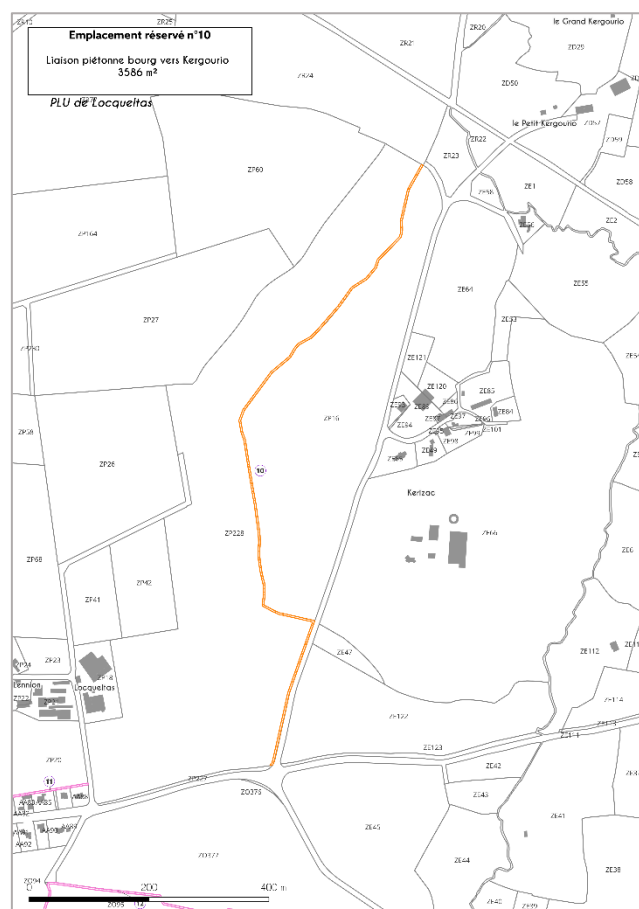
Emplacement réservé n°9

Références cadastrales concernées	ZP4 ; ZP3 ; ZP2 ; ZR43 ; ZR39 ; ZR38 ; ZR48 ; ZR31 ; ZR34 ; ZR30 ; ZR35 ; ZR36 ; ZR44 ; ZR51
Désignation	Liaison piétonne bourg vers Camzon (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	5 264 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Le hameau de Camzon est situé au nord du bourg. Ce hameau desservi par la route D181 venant du bourg au nord, et est dépourvu de continuités pédestres permettant de relier le nord du bourg au hameau. Un itinéraire par la route existe mais insécuritaire, il s'agira de créer le chemin, pour relier le hameau de Camzon au maillage de voies pédestres par des cheminements à l'ouest de la route. Cet emplacement réservé fait le lien entre le hameau, en traversant des surfaces agricoles, et le bourg plus au sud.</p> <p>Cet emplacement permet la création/l'acquisition d'une alternative supplémentaire en matière de cheminement, en proposant un itinéraire permettant un bouclage des différents itinéraires présents sur le territoire et une liaison entre le hameau de Camzon et le bourg plus au sud. Cet emplacement réservé permet de répondre à l'objectif de renforcer le maillage de chemins au sein de la commune et ainsi l'offre de mobilité douce avec la création d'un nouveau chemin reliant le bourg, les hameaux et villages entre eux.</p>



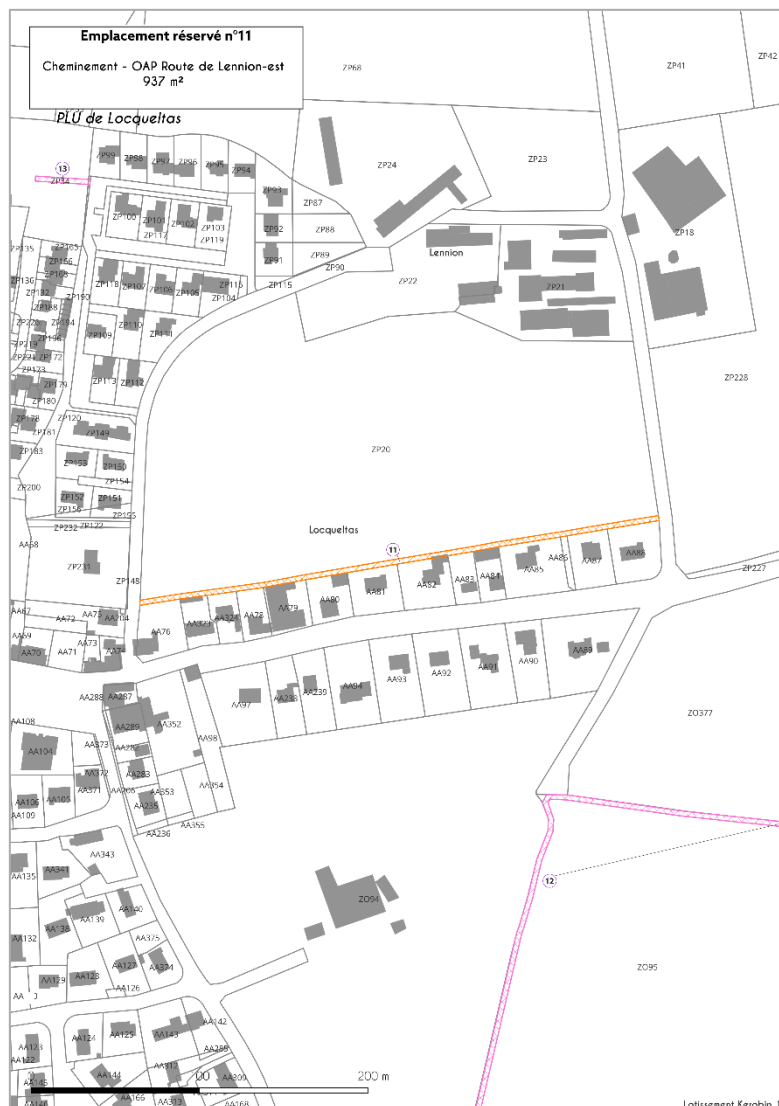
Emplacement réservé n°10

Références cadastrales concernées	ZP16 ; ZP228 ; ZP227 ; ZR24
Désignation	Liaison piétonne bourg vers le Moulin de Kerizac/Kergourio (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	3 586 m²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Le hameau de Kergourio et le Moulin de Kerizac est situé au nord du bourg. Ce hameau desservi par une route longeant le hameau de Kerizac et allant vers le nord, est dépourvu de continuités pédestres sécurisées permettant de relier le bourg au hameau. Un itinéraire par la route existe mais insécuritaire, il s'agira de créer le chemin, pour relier le hameau de Kergourio au maillage de voies pédestres existants. Cet emplacement réservé fait le lien entre le hameau, en traversant des surfaces agricoles, en contournant Kerizac et le bourg plus au sud.</p> <p>Cet emplacement permet la création/l'acquisition d'une alternative supplémentaire en matière de cheminement, en proposant un itinéraire permettant un bouclage des différents itinéraires présents sur le territoire et une liaison entre le hameau de Kergourio et le bourg plus au sud. Cet emplacement réservé permet de répondre à l'objectif de renforcer le maillage de chemins au sein de la commune et ainsi l'offre de mobilité douce avec la création d'un nouveau chemin reliant le bourg, les hameaux et villages entre eux.</p>



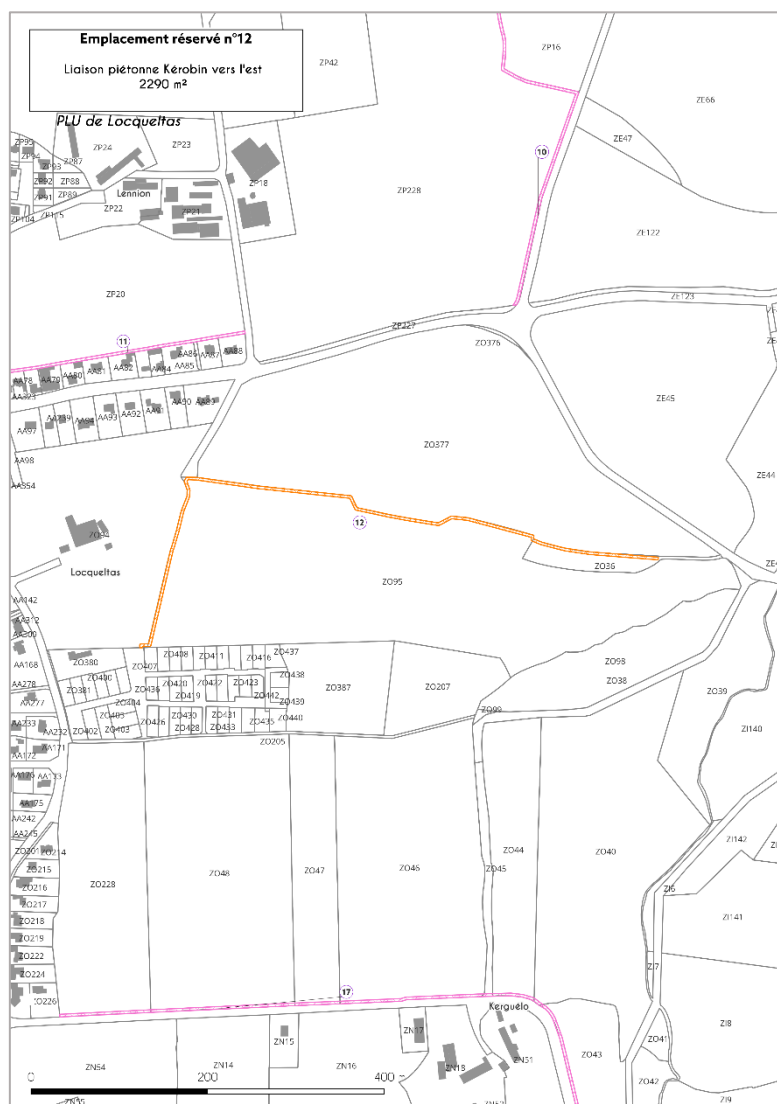
Emplacement réservé n°11

Références cadastrales concernées	ZP20
Désignation	Cheminement - OAP Route de Lennion-est (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	937 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Situé à l'arrière des propriétés situées rue de la Croix Lennion, cet emplacement réservé fait le lien au sud de l'opération OAP-Route de Lennion-est permettant la création d'un cheminement piéton dans le but de renforcer la mobilité piétonne au sein de l'opération.</p> <p>Cet emplacement permet de répondre à l'objectif de renforcer l'offre de mobilité douce avec la création d'un nouveau chemin reliant deux parties du bourg par une offre de mobilité douce permettant la mobilité alternative sur le territoire.</p> <p>De plus, cet emplacement réservé apparaît en tant que sente piétonne à créer sur l'OAP n°7 « ROUTE DE LENNION EST ».</p>



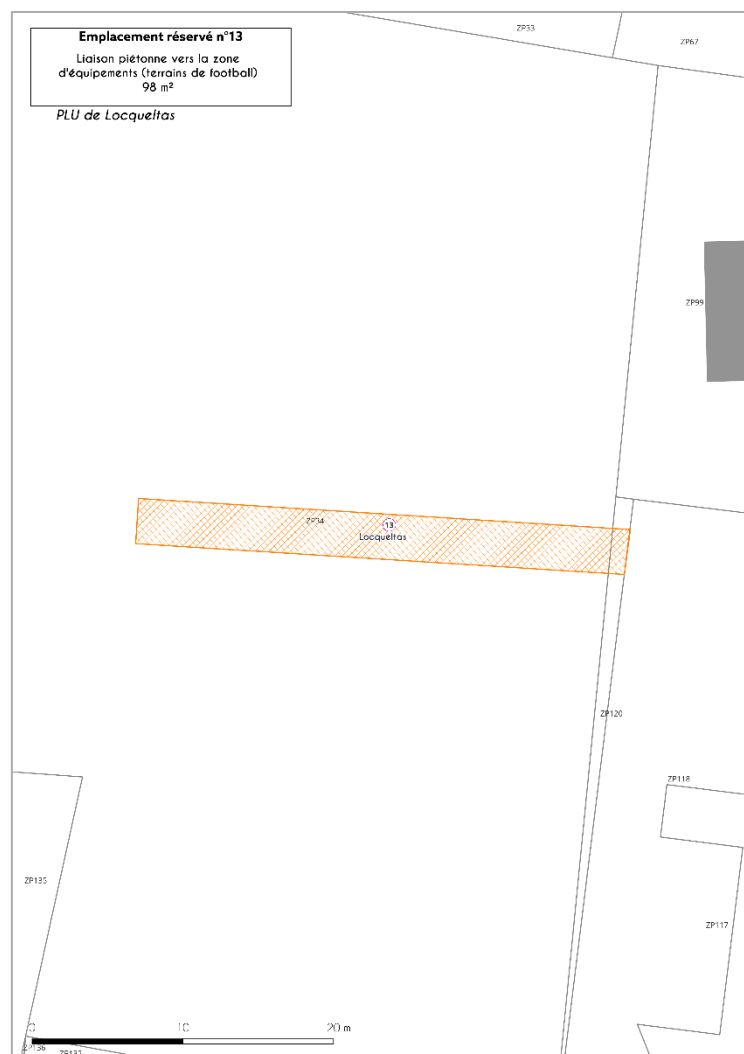
Emplacement réservé n°12

Références cadastrales concernées	ZO95 ; ZO377 ; ZO94 ; ZO36
Désignation	Liaison piétonne Ké robin vers l'est (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	2 290 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Cet emplacement réservé fait le lien entre le lotissement Ké robin et les hameaux et cheminements plus à l'est en traversant des surfaces agricoles.</p> <p>Cet emplacement permet la création/l'acquisition d'une alternative supplémentaire en matière de cheminement, en proposant un itinéraire permettant un bouclage des différents itinéraires présents sur le territoire et une liaison entre Ké robin et les hameaux plus à l'est. Cet emplacement réservé permet de répondre à l'objectif de renforcer le maillage de chemins au sein de la commune et ainsi l'offre de mobilité douce avec la création d'un nouveau chemin reliant le bourg, les hameaux et villages entre eux.</p>



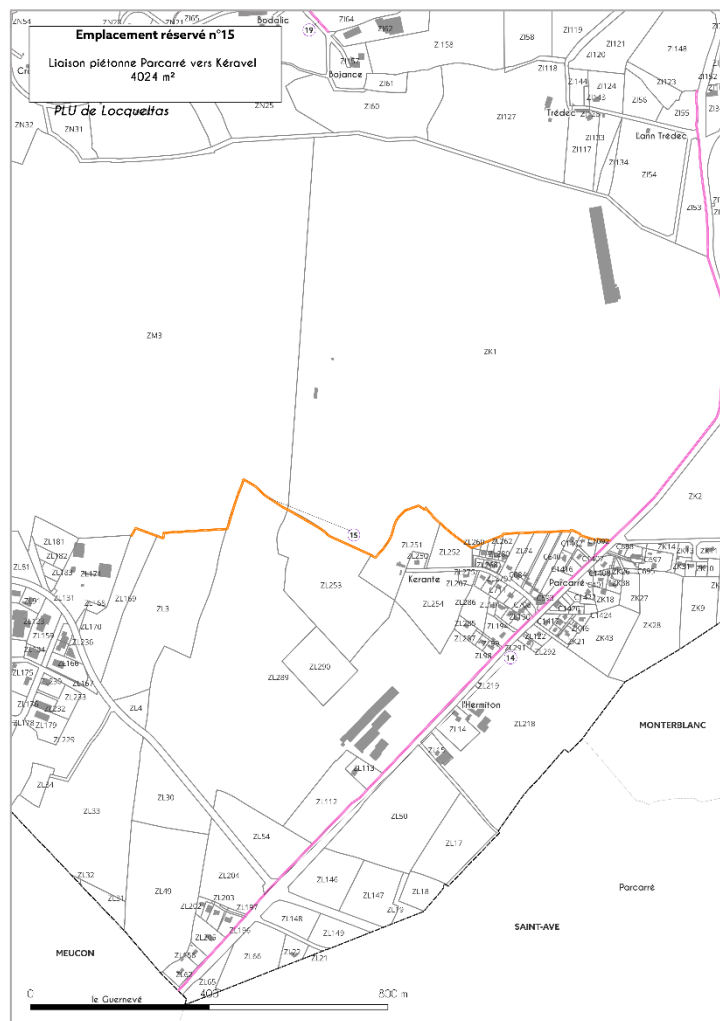
Emplacement réservé n°13

Références cadastrales concernées	ZP120 ; ZP118 ; ZP34
Désignation	Liaison piétonne vers la zone d'équipements (terrains de football) (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	98 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Cet emplacement réservé fait le lien entre le lotissement de Lennion et les terrains de sport plus à l'ouest en traversant des surfaces urbanisées.</p> <p>Cet emplacement permet la création/l'acquisition d'une alternative supplémentaire en matière de cheminement, en proposant un itinéraire permettant un bouclage des différents itinéraires présents sur le territoire et une liaison entre Lennion et les équipements au nord du bourg. Cet emplacement réservé permet de répondre à l'objectif de renforcer le maillage de chemins au sein de la commune et ainsi l'offre de mobilité douce avec la création d'un nouveau chemin reliant les différents quartiers du bourg entre eux.</p>



Emplacement réservé n°15

Références cadastrales concernées	C640 ; C652 ; C680 ; C681 ; C651 ; C1402 ; C404 ; ZK1 ; ZL289 ; ZL3 ; ZL169 ; ZL253 ; ZL171 ; ZL251 ; ZL252 ; ZL74 ; ZL266 ; ZL258 ; ZM3
Désignation	Liaison piétonne Parcarré vers Kéravel (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	4 024 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Passant à l'arrière du hameau de Parcarré, longeant la lisière forestière, et débouchant d'un côté sur l'emplacement réservé n°14 le long de la RD778 et de l'autre sur la zone artisanale de Kéravel, cet emplacement réservé a pour vocation de pouvoir relier Parcarré jusqu'à la zone artisanale de Kéravel. L'objectif est de permettre la liaison piétonne.</p> <p>Cet emplacement réservé permet de répondre à l'objectif de renforcer le maillage de chemins au sein de la commune et ainsi l'offre de mobilité douce avec l'acquisition d'un cheminement pour relier deux parties stratégiques de la commune.</p>



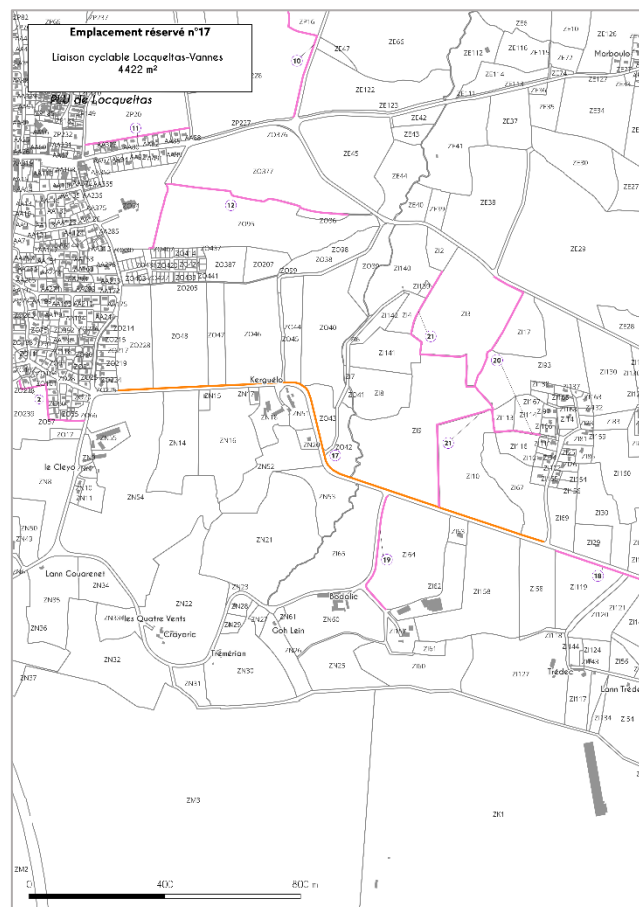
Emplacement réservé n°16

Références cadastrales concernées	ZN59 ; ZN58
Désignation	Liaison piétonne Kerdréan vers Locmaria-Grand-Champ (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	965 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Le hameau de Kerdréan est situé au sud-ouest du bourg. Ce hameau isolé, desservi par des chemins, est dépourvu de continuités pédestres permettant de relier les autres hameaux à Kerdréan. Il s'agira de créer le chemin, pour relier le hameau de Kerdréan au maillage de voies pédestres. Cet emplacement réservé fait le lien entre le hameau, en traversant des surfaces agricoles et naturelles, et les différents cheminements plus à l'ouest.</p> <p>Cet emplacement permet la création/l'acquisition d'une alternative supplémentaire en matière de cheminement, en proposant un itinéraire permettant un bouclage des différents itinéraires présents sur le territoire et une liaison entre le hameau de Kerdréan et Locmaria-Grand-Champ. Cet emplacement réservé permet de répondre à l'objectif de renforcer le maillage de chemins au sein de la commune et ainsi l'offre de mobilité douce avec la création d'un nouveau chemin reliant les hameaux et villages entre eux et plus principalement, de relier les communes voisines à Locqueltas par une offre de mobilité douce permettant la mobilité alternative sur le territoire.</p>



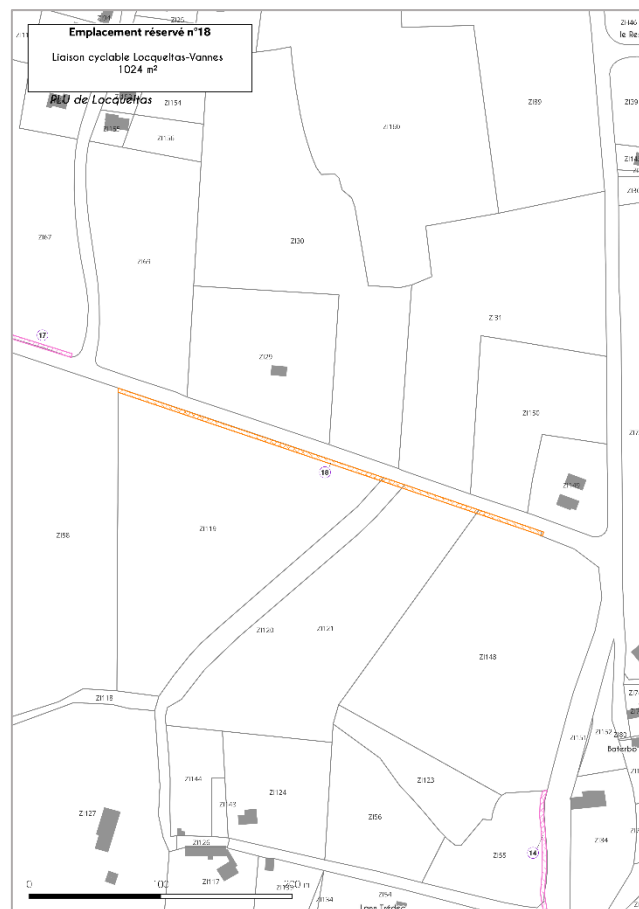
Emplacement réservé n°17

Références cadastrales concernées	ZI10 ; ZI67 ; ZI9 ; ZO40 ; ZO44 ; ZO46 ; ZO48 ; ZO21 ; ZO226
Désignation	Liaison cyclable Locqueltas-Vannes (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	4 422 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Le long de la route depuis le bourg en direction de Kerguelo et Lann-Vihan, cet emplacement réservé a pour vocation de sécuriser le trajet entre le bourg Locqueltas jusqu'à Lann-Vihan. L'objectif est de permettre la liaison cyclable et piétonne de manière sécurisée le long de la route.</p> <p>Cet emplacement permet l'acquisition d'une liaison douce, proposant un itinéraire complétant le maillage de chemins communaux et admettant surtout une liaison entre le bourg de Locqueltas à Meucon pour à terme pouvoir effectuer une liaison vers Vannes depuis Locqueltas en passant par Meucon et Saint-Avé.</p> <p>Cet emplacement réservé permet de répondre à l'objectif de renforcer le maillage de chemins au sein de la commune et ainsi l'offre de mobilité douce avec l'acquisition le long de la voie pour relier deux parties stratégiques de la commune.</p>



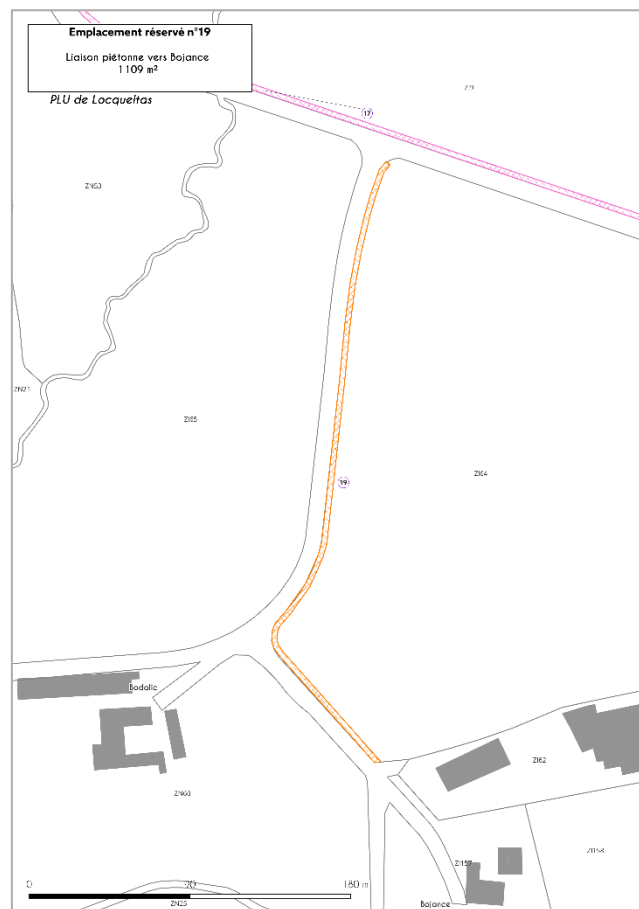
Emplacement réservé n°18

Références cadastrales concernées	ZI120 ; ZI119 ; ZI121 ; ZI148
Désignation	Liaison cyclable Locqueltas-Vannes (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	1 024 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Dans la continuité de l'emplacement réservé n°17, le long de la route depuis le bourg en direction de la RD778, cet emplacement réservé a pour vocation de sécuriser le trajet entre le bourg Locqueltas jusqu'à la RD778. L'objectif est de permettre la liaison cyclable et piétonne de manière sécurisée le long de la route.</p> <p>Cet emplacement permet l'acquisition d'une liaison douce, proposant un itinéraire complétant le maillage de chemins communaux et admettant surtout une liaison entre le bourg de Locqueltas à Meucon pour à terme pouvoir effectuer une liaison vers Vannes depuis Locqueltas en passant par Meucon et Saint-Avé.</p> <p>Cet emplacement réservé permet de répondre à l'objectif de renforcer le maillage de chemins au sein de la commune et ainsi l'offre de mobilité douce avec l'acquisition le long de la voie pour relier deux parties stratégiques de la commune.</p>



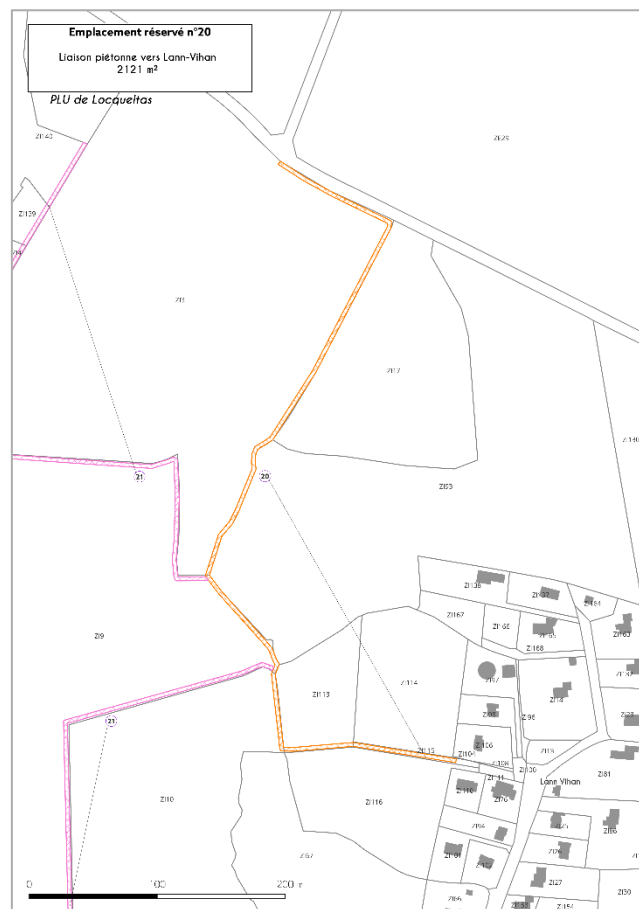
Emplacement réservé n°19

Références cadastrales concernées	ZI64
Désignation	Liaison piétonne vers Bojance (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	1 109 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Le hameau de Bojance est situé au sud-est du bourg. Ce hameau isolé desservi par des chemins reliés à la route venant du bourg vers la RD778, est dépourvu de continuités pédestres permettant de relier le bourg, les autres hameaux à Bojance. En lien avec les emplacements réservés n°17 et 18, il s'agira de créer le chemin, pour relier le hameau de Bojance au maillage de voies pédestres. Cet emplacement réservé fait le lien entre le hameau le long de la route et le maillage de cheminements plus au nord.</p> <p>Cet emplacement permet la création/l'acquisition d'une alternative supplémentaire sécurisée en matière de cheminement, en proposant un itinéraire permettant un bouclage des différents itinéraires présents sur le territoire et une liaison entre le hameau de Bojance et les autres hameaux plus au nord (en rejoignant les emplacements réservés n°17 et 18 par exemple). Cet emplacement réservé permet de répondre à l'objectif de renforcer le maillage de chemins au sein de la commune et ainsi l'offre de mobilité douce avec la création d'un nouveau chemin reliant les hameaux et villages entre eux.</p>



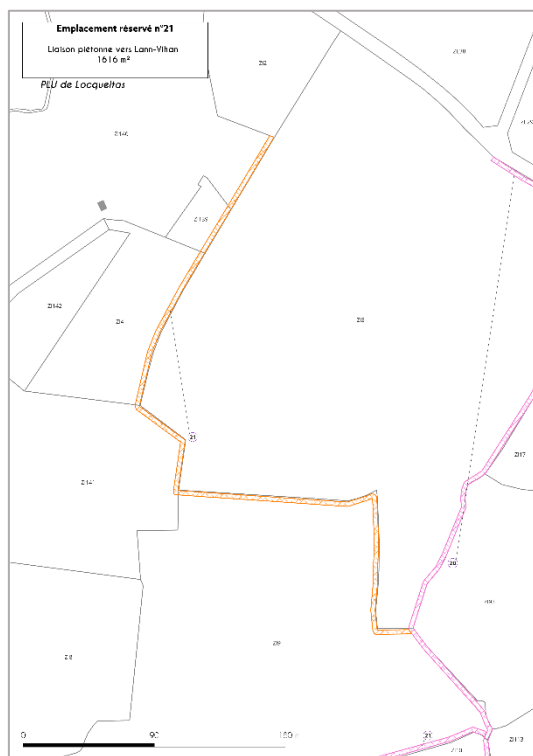
Emplacement réservé n°20

Références cadastrales concernées	ZI10 ; ZI9 ; ZI3 ; ZI93 ; ZI17 ; ZI113 ; ZI115
Désignation	Liaison piétonne de la D767A vers Lann-Vihan (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	2 121 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Le hameau de Lann-Vihan est situé à l'est du bourg. Ce hameau isolé desservi par des chemins reliés à la route venant du bourg vers la RD778, est dépourvu de continuités pédestres permettant de relier le bourg, les autres hameaux à Lann-Vihan. Il s'agira de créer le chemin, pour relier le hameau de Lann-Vihan au maillage de voies pédestres. Cet emplacement réservé fait le lien entre le hameau le long de la route, le maillage de cheminements plus au nord et la RD767A.</p> <p>Cet emplacement permet la création/l'acquisition d'une alternative supplémentaire sécurisée en matière de cheminement, en proposant un itinéraire permettant un bouclage des différents itinéraires présents sur le territoire et une liaison entre le hameau de Lann-Vihan et les autres hameaux plus au nord. Cet emplacement réservé permet de répondre à l'objectif de renforcer le maillage de chemins au sein de la commune et ainsi l'offre de mobilité douce avec la création d'un nouveau chemin reliant les hameaux et villages entre eux.</p>

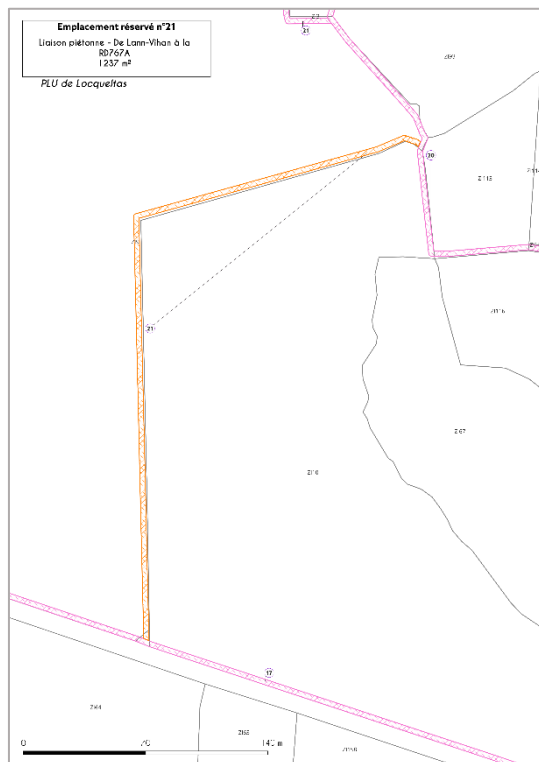


Emplacement réservé n°21

Références cadastrales concernées	Partie nord : ZI9 ; ZI141 ; ZI140 ; ZI4 ; ZI139 Partie sud : ZI9
Désignation	Liaison piétonne de la D767A vers Lann-Vihan (Largeur : 3 m) Liaison piétonne vers Lann-Vihan (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	Totalité de l'emplacement réservé n°21 : 2 853 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Le hameau de Lann-Vihan est situé à l'est du bourg. Ce hameau isolé desservi par des chemins reliés à la route venant du bourg vers la RD778, est dépourvu de continuités pédestres permettant de relier le bourg, les autres hameaux à Lann-Vihan. Il s'agira de créer un chemin, pour relier le hameau de Lann-Vihan au maillage de voies pédestres. Cet emplacement réservé fait le lien entre le hameau le long de la route, le maillage de cheminements au nord et au sud du hameau.</p> <p>En deux parties distinctes, cet emplacement permet la création/l'acquisition d'une alternative supplémentaire sécurisée en matière de cheminement, en proposant un itinéraire permettant un bouclage des différents itinéraires présents sur le territoire et une liaison entre le hameau de Lann-Vihan et les autres hameaux. Cet emplacement réservé permet de répondre à l'objectif de renforcer le maillage de chemins au sein de la commune et ainsi l'offre de mobilité douce avec la création d'un nouveau chemin reliant les hameaux et villages entre eux.</p>



Partie nord



Partie sud

Emplacement réservé n°22

Références cadastrales concernées	ZB45 ; ZB40
Désignation	Liaison piétonne vers Kergloannec et Ker Franc (Largeur : 3 m)
Bénéficiaire	Commune de Locqueltas
Superficie	1 280 m ²
Objectifs du PADD	Objectif 4 / Axe 2 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
Justifications	<p>Le hameau de Kergloannec est situé au nord du bourg. Ce hameau isolé desservi par des chemins reliés à la route D181 venant du bourg vers le nord, est dépourvu de continuités pédestres permettant de relier le nord du bourg, les autres hameaux à Kergloannec. Il s'agira de créer le chemin, pour relier le hameau de Kergloannec au maillage de voies pédestres.</p> <p>En lien avec l'emplacement réservé n°5, cet emplacement permet la création/l'acquisition d'une alternative supplémentaire en matière de cheminement, en proposant un itinéraire permettant un bouclage des différents itinéraires présents sur le territoire et une liaison entre le hameau de Kergloannec et les autres hameaux plus au nord ou plus à l'est comme le hameau de Ker Franc (en rejoignant le cheminement existant par exemple). Cet emplacement réservé permet de répondre à l'objectif de renforcer le maillage de chemins au sein de la commune et ainsi l'offre de mobilité douce avec la création d'un nouveau chemin reliant les hameaux et villages entre eux.</p>



B. LES ESPACES BOISES CLASSES

CADRE REGLEMENTAIRE

Au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, « *les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* »

Comme le prévoit l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme : « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.*

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire couvert par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

LES ESPACES BOISES CLASSES INSCRITS A TRAVERS LE PLU

Les EBC sont reportés au niveau du règlement graphique (plan de zonage n°1 – document 3B).

L'ensemble des bois et boisements jouent un rôle dans la biodiversité.

Les bois d'une superficie inférieure à 1 ha ont été identifiés au titre des espaces boisés classés (EBC - article L.113-1 du Code de l'urbanisme).

En revanche, les bois et boisements d'une superficie supérieure à 1 ha et/ ou couverts par un plan simple de gestion ont été classés en zone Nf, afin d'éviter une double protection de ces espaces boisés.

Au total, 31,4 ha de bois sont classés en espaces boisés classés (EBC) sur le territoire communal.

Se référer à la carte page suivante.

Espaces Boisés Classés (EBC)

Commune

COLPO
PLU de Locquetas

SAINT-JEAN-BRÉVELAY

PLAUDREN

LOCMARIA-GRAND-CHAMP

GRAND-CHAMP

MEUCON

MONTERBLANC

SAINT-AVÉ

Préscriptions

 Espace boisé classé (Art. L. 113-1 CU)

0 500 1 000 m

Espaces boisés classés - Locquetas

LE CADRE REGLEMENTAIRE

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.*

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

LES ELEMENTS NATURELS PROTEGES A TRAVERS LE PLU

Le règlement graphique définit des éléments naturels à protéger sur le territoire (plan de zonage n°2). L'ensemble des éléments identifiés (haies/arbres remarquables) jouent un rôle dans la biodiversité et ont été reportés au titre des éléments naturels protégés pour leur intérêt écologique et paysager (Art L.151-23 du Code de l'urbanisme – loi Paysage).

LES ELEMENTS BOCAGERS A PROTEGER

Le règlement graphique repère et protège les éléments naturels, tels que les haies identifiées lors de l'inventaire bocager (Haies à protéger), et les arbres remarquables isolés.

Le bureau d'études a, dans un premier temps effectué un travail de photo interprétation automatisé sous un logiciel de cartographie, afin d'obtenir une première base des haies à protéger, complétée avec les anciennes données communales. Cette analyse a porté sur les espaces non urbanisés.

Ensuite, les données transmises ont été vérifiées : s'agit-il d'une haie ou d'un alignement d'arbres ? la haie est-elle toujours présente ? la haie est-elle composée d'essences locales ?

Ce travail a été réalisé au fur et à mesure de travaux concernant la révision du PLU. L'objectif est d'avoir un recensement au plus juste de la réalité tant pour les haies que les alignements d'arbres.

Les arbres remarquables ont été identifiés par le groupe de travail, plusieurs visites sur site ont permis d'affiner le recensement.

Ces éléments sont ainsi protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. L'article 6 des dispositions générales du règlement du PLU définit des mesures de protection, telles que l'interdiction d'abattre des éléments naturels identifiés, un rayon de protection interdisant les nouvelles constructions et des mesures de compensation.

En complément, l'OAP thématique Trame Verte et Bleue a pour objectif de rappeler les intérêts écologiques des éléments naturels et définit des orientations complémentaires pour assurer la préservation des éléments naturels.

**Éléments identifiés au titre de l'article
L.151-23**

Commune

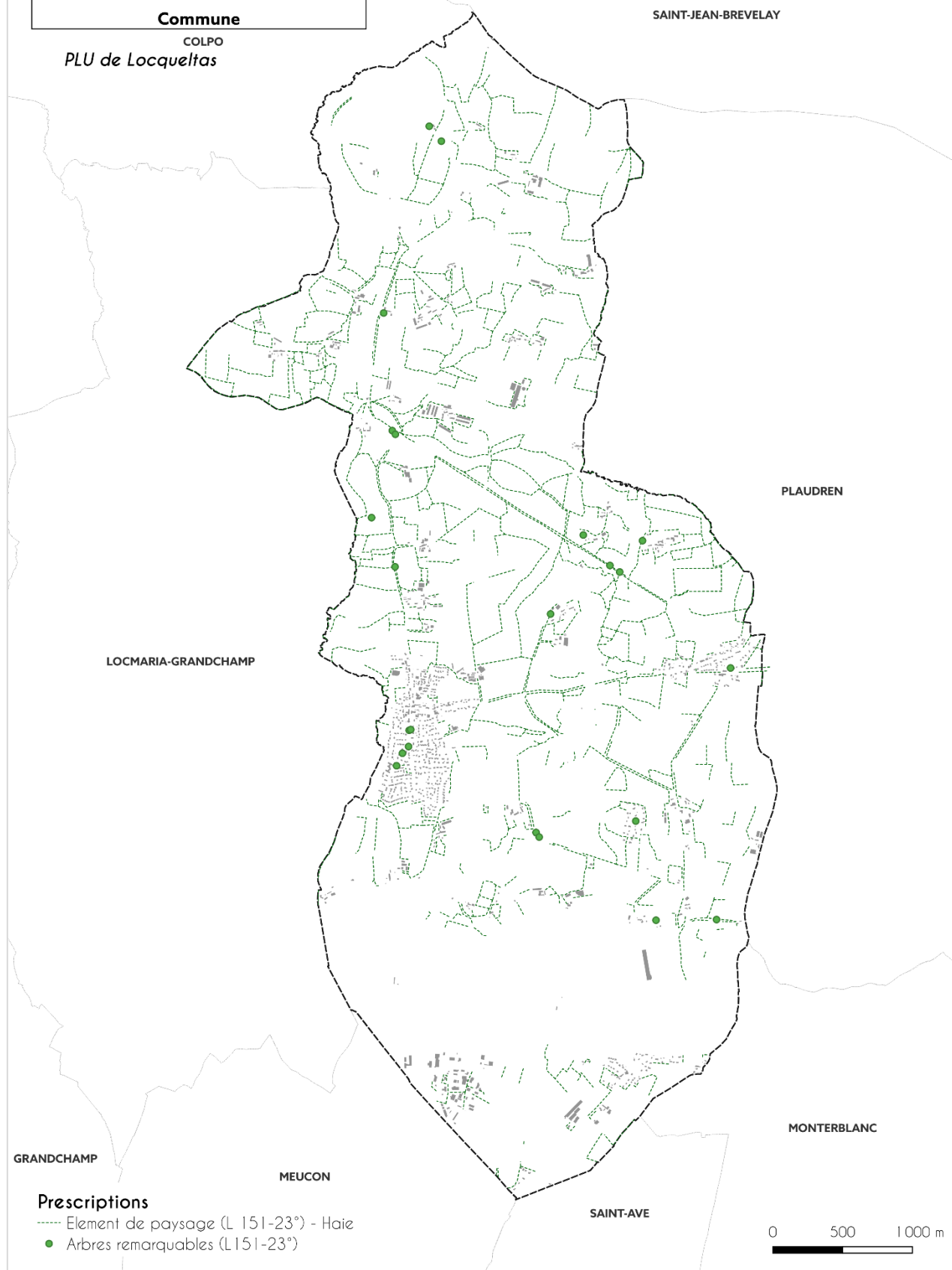
COLPO
PLU de Locqueltas

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE



Haies identifiées au titre de l'article L.151-23 - Locqueltas

Le règlement graphique repère et protège les éléments naturels autres que les bois et boisements tels que les haies identifiées lors de l'inventaire bocager (patrimoine végétal à conserver).

LE CADRE REGLEMENTAIRE

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.* »

LES ELEMENTS BATIS PROTEGES A TRAVERS LE PLU

En cohérence avec l'objectif 3 de l'axe 3 « *Préserver le patrimoine paysager et bâti* », des éléments bâtis sont repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage (ERP) à travers le plan de zonage. Il peut s'agir d'éléments bâtis remarquables, des édifices bâtis présentant une certaine singularité, ou encore des éléments constituant le « petit » patrimoine local et faisant là aussi l'histoire et l'image des lieux dans lesquels il se retrouve.

Ce recensement s'appuie sur :

- Les éléments bâtis recensés au sein du PLU approuvé en 2013,
- Des visites de terrain des élus et/ou des bureaux d'études, qui a permis de compléter la liste.

LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PAYSAGE – BATI

Ces éléments sont ainsi protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, à travers le règlement du PLU (article 6 des Dispositions Générales) et l'application de prescriptions formulées à travers l'annexe n°1 du règlement du PLU (3A). Ces ERP sont soumis à des prescriptions listées dans les fiches thématiques annexées (patrimoine religieux, bâti traditionnel, etc...). Chaque thématique fait l'objet d'une description synthétique et de prescriptions particulières. Afin de faciliter la lecture, les éléments recensés et protégés sont identifiés par leur numéro.

**Éléments identifiés au titre de l'article
L.151-19**

Commune

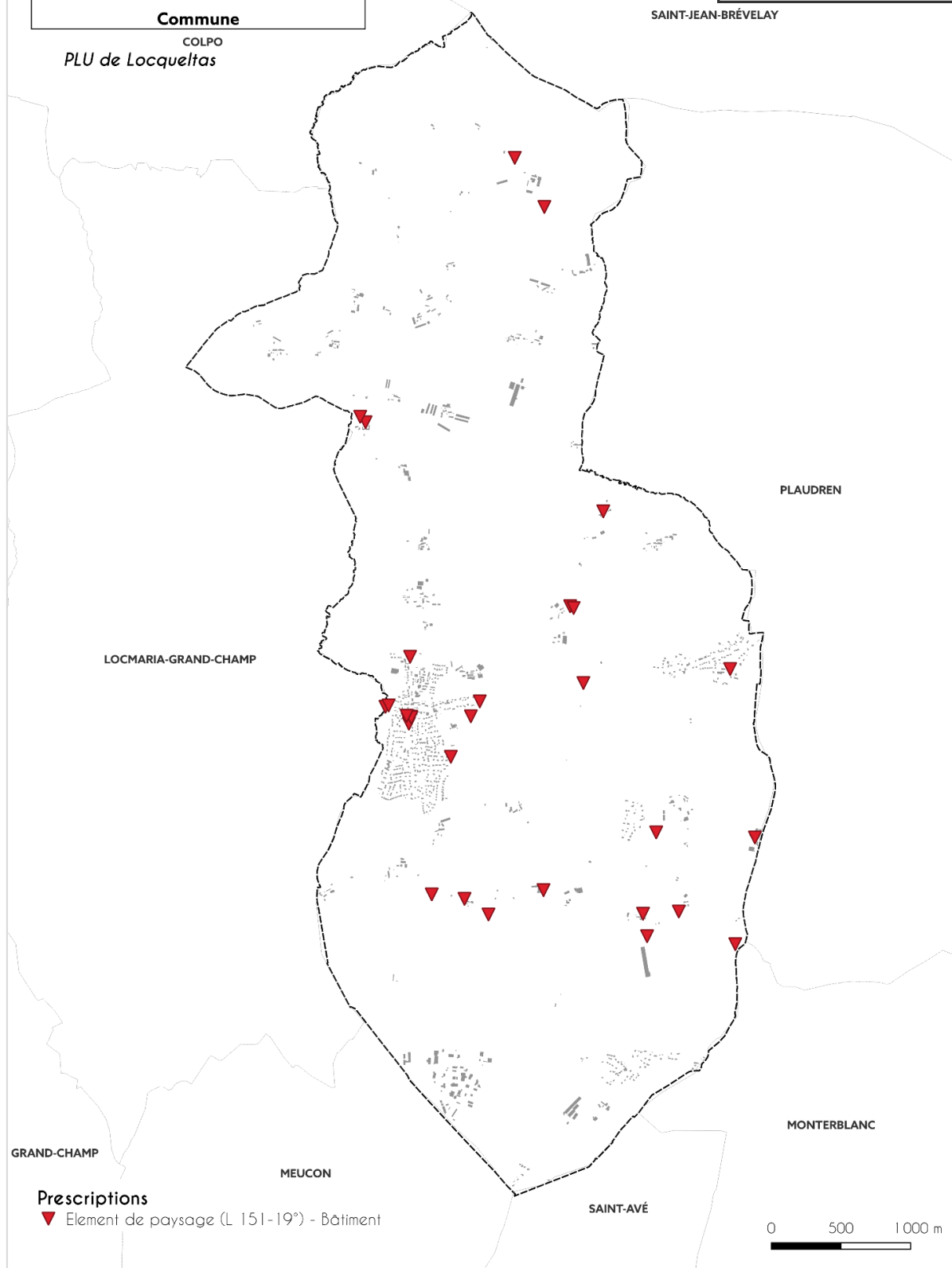
COLPO
PLU de Locqueltas

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE



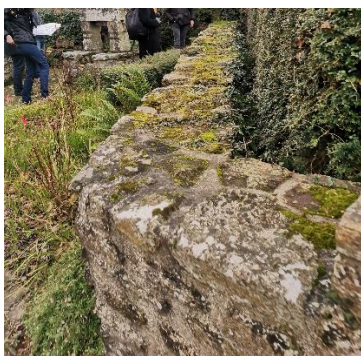
Éléments Remarquables du Paysage - Bâti - Locqueltas

Code	Catégorie de l'élément <i>Se référer à la fiche correspondante</i>	Type d'élément	Numéro de parcelle
A-1	Patrimoine religieux	Croix de la Madeleine	ZI50
A-2	Patrimoine religieux	Eglise Saint-Gildas	AA14
A-3	Patrimoine religieux	Calvaire du cimetière	AA13

Code	Catégorie de l'élément <i>Se référer à la fiche correspondante</i>	Type d'élément	
A-4	Patrimoine religieux	Croix du chemin de Coëtcandec (ABF)	ZP32
A-5	Patrimoine religieux	Chapelle de l'Ermitage	ZA26
A-6	Patrimoine religieux	Croix de Lennion	Public
A-7	Patrimoine religieux	Croix monolithique du Clio	Public
A-8	Patrimoine religieux	Calvaire de Morbouveau	ZH5
B-1	Patrimoine lié à l'eau	Chateau d'eau de Lann Vihan	ZI160
B-2	Patrimoine lié à l'eau	Lavoir de la route du Pont	ZE123
B-3	Patrimoine lié à l'eau	Lavoir de la rue de la Fontaine	ZO1
B-4	Patrimoine lié à l'eau	Fontaine de la rue de la Fontaine	ZO138
B-5	Patrimoine lié à l'eau	Château d'eau américain	Public
B-6	Patrimoine lié à l'eau	Fontaine de la Prad Saint-Gildas	Public
B-7	Patrimoine lié à l'eau	Fontaine de la Prad Saint-Gildas	Public
B-8	Patrimoine lié à l'eau	Fontaine Saint-Jacques	ZB12
B-9	Patrimoine lié à l'eau	Château d'eau - Crayaric	ZN32
B-10	Patrimoine lié à l'eau	Château d'eau - Tredec	ZI134
C-1	Manoirs et châteaux	Manoir de Trédec	ZI124
C-2	Manoirs et châteaux	Manoir du Guerno	ZH11
C-3	Manoirs et châteaux	Château de Camzon	ZR53
C-4	Manoirs et châteaux	Manoir de Bodalic	ZN60
D-1	Patrimoine bâti traditionnel	Chaumière – Le Grand Kergourio	ZD30
D-2	Patrimoine bâti traditionnel	Chaumière - Kerizac	ZE85
D-3	Patrimoine bâti traditionnel	Chaumière - Kerizac	ZE84
D-4	Patrimoine bâti traditionnel	Chaumière - Boterbo	ZI34
D-5	Patrimoine bâti traditionnel	Pigeonnière - Camzon	ZR54
E-1	Petit patrimoine vernaculaire	Four - Trémérian	ZN30
E-2	Petit patrimoine vernaculaire	Four - Crayaric	ZN22
E-3	Petit patrimoine vernaculaire	Monument aux morts - Bourg	Public

LES MURS REMARQUABLES

Ces éléments sont ainsi protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, à travers le règlement du PLU (article 6 des Dispositions Générales). Ces éléments sont référencés au sein du règlement graphique n°2 (document 3C).



Murs remarquables au niveau de la place de l'Eglise - Locqueltas



Murs remarquables - Locqueltas

LES ZONES DE PRESOMPTION DE PRESCRIPTIONS ARCHEOLOGIQUES

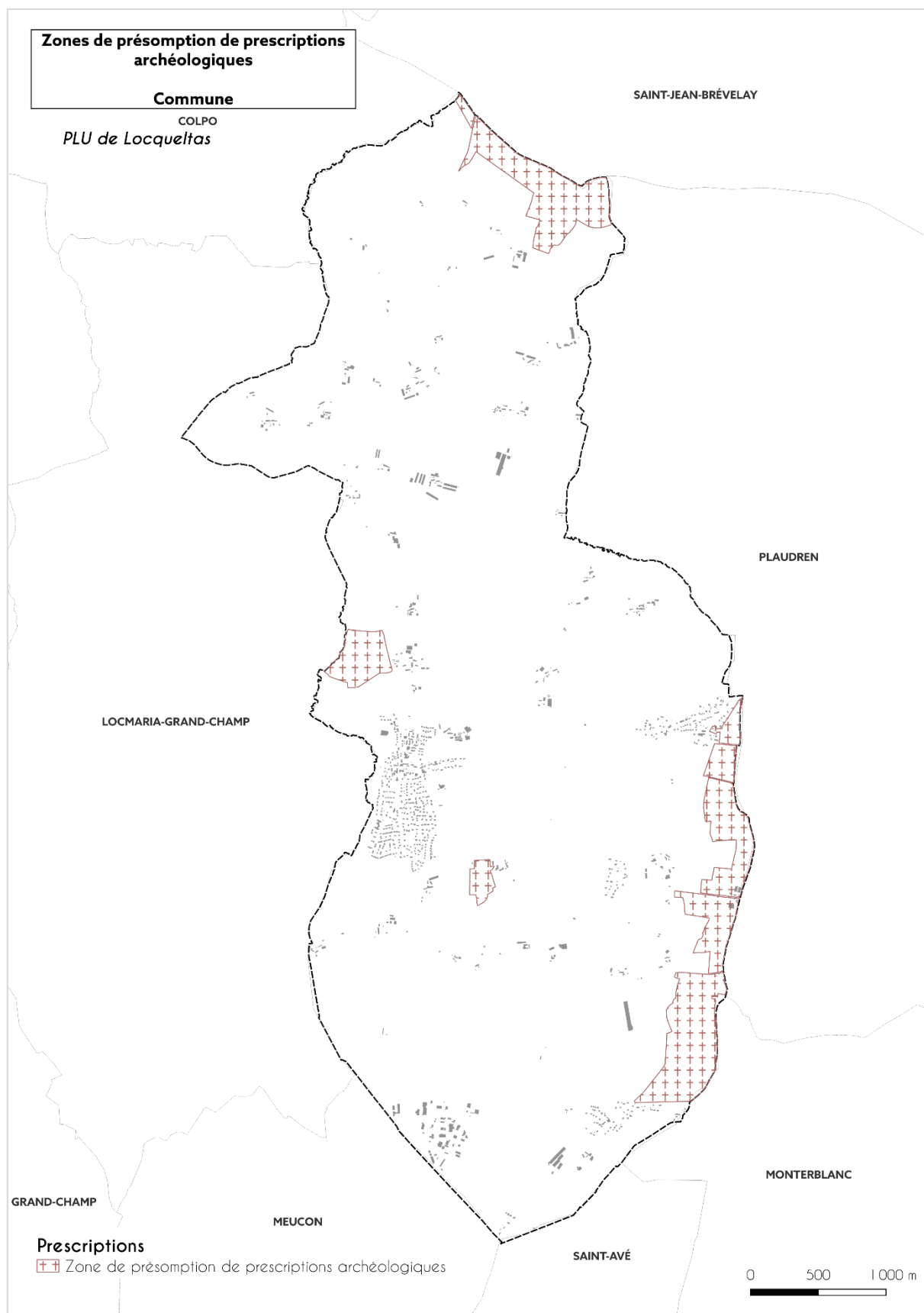
Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

Pour information au lecteur ou au porteur de projet, ces éléments sont sous le titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, à travers le règlement du PLU (article 6 des Dispositions Générales). Ces éléments sont référencés au sein du règlement graphique n°2 (document 3C).

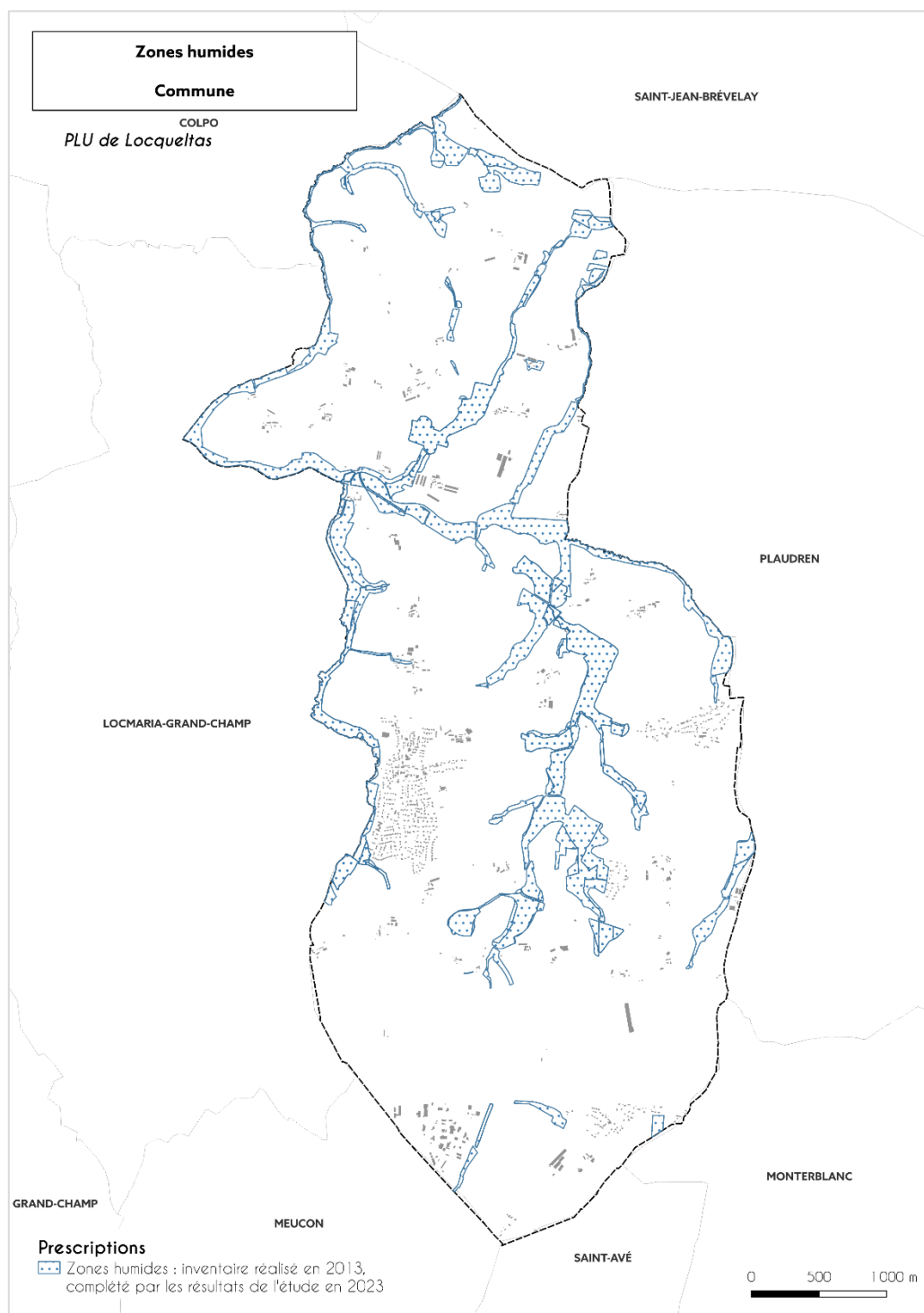


Zones de présomption de prescriptions archéologiques - Locqueltas

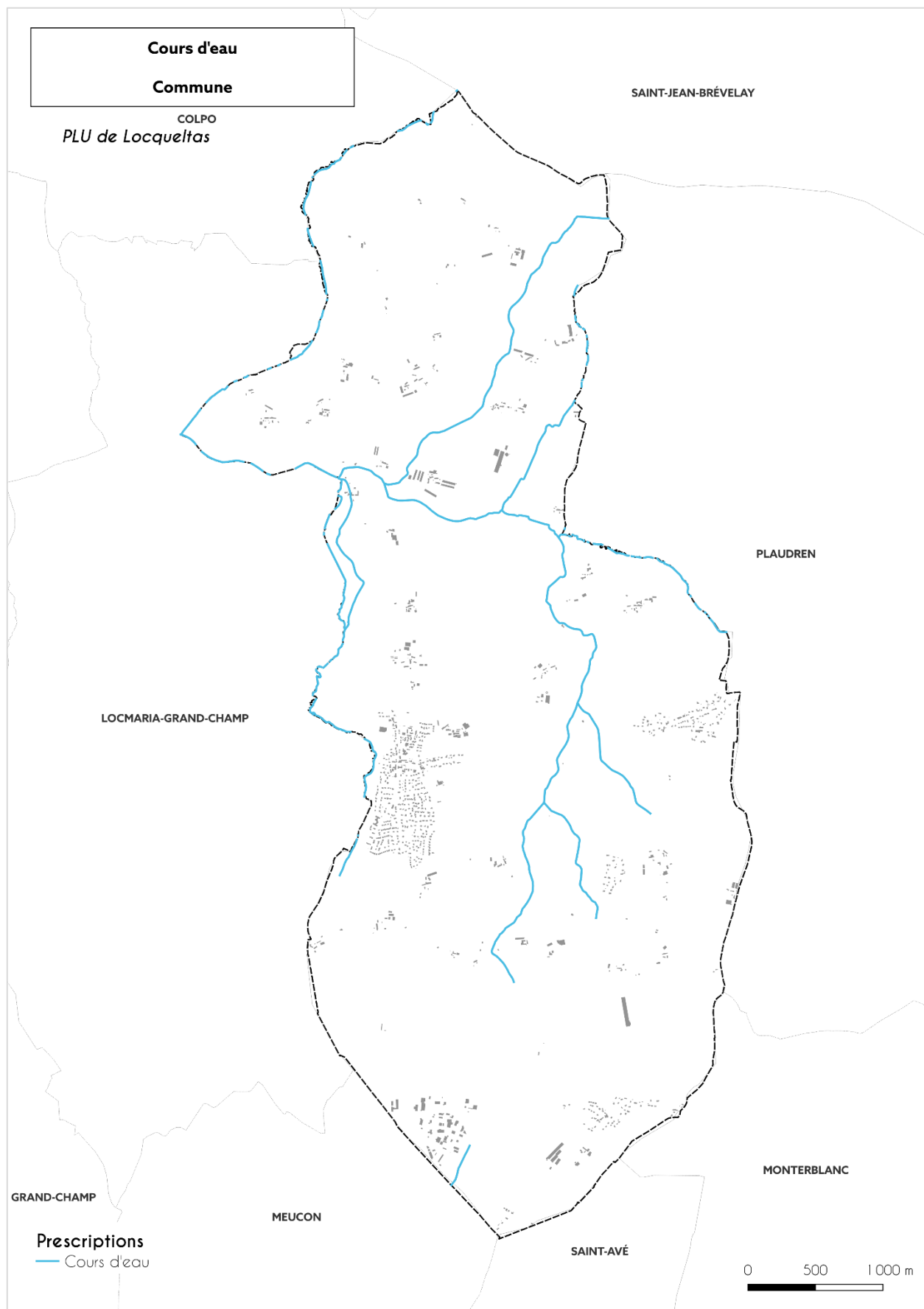
ZONES HUMIDES

Les zones humides sont reportées au règlement graphique (document 3C : Règlement graphique n°2 du PLU), il s'agit des données issues de l'inventaire réalisé lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2013. Cet inventaire a été complété par une étude zones humides menée au printemps 2024. Cette étude portait sur les secteurs présentant un enjeu, en matière de développement de l'habitat et des potentiels en densification.

Les mesures de protection des zones humides sont détaillées dans les dispositions générales du règlement écrit (article 5). Les zones humides sont reportées au règlement graphique n°2 (document 3C).

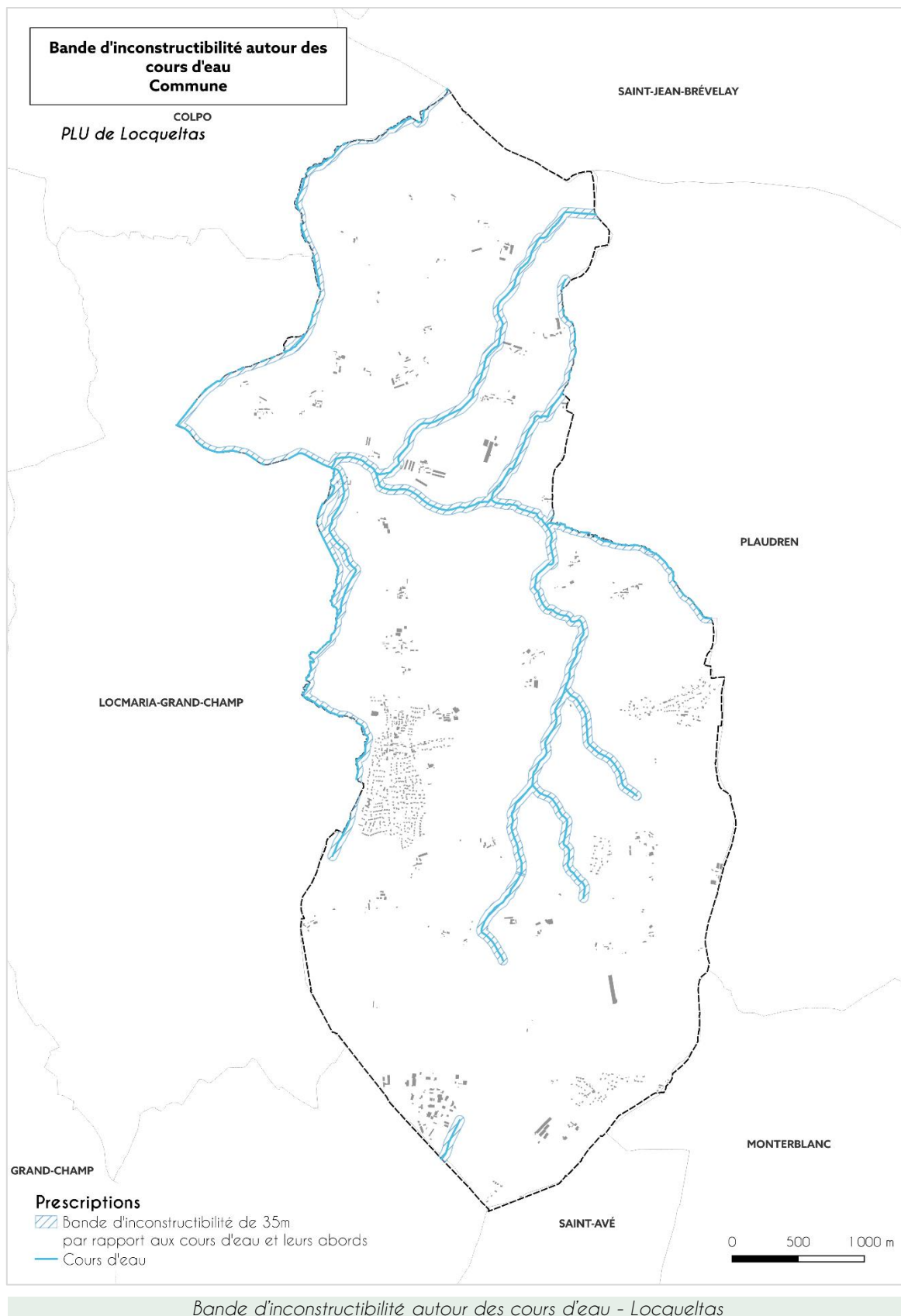


Zones humides - Locqueltas



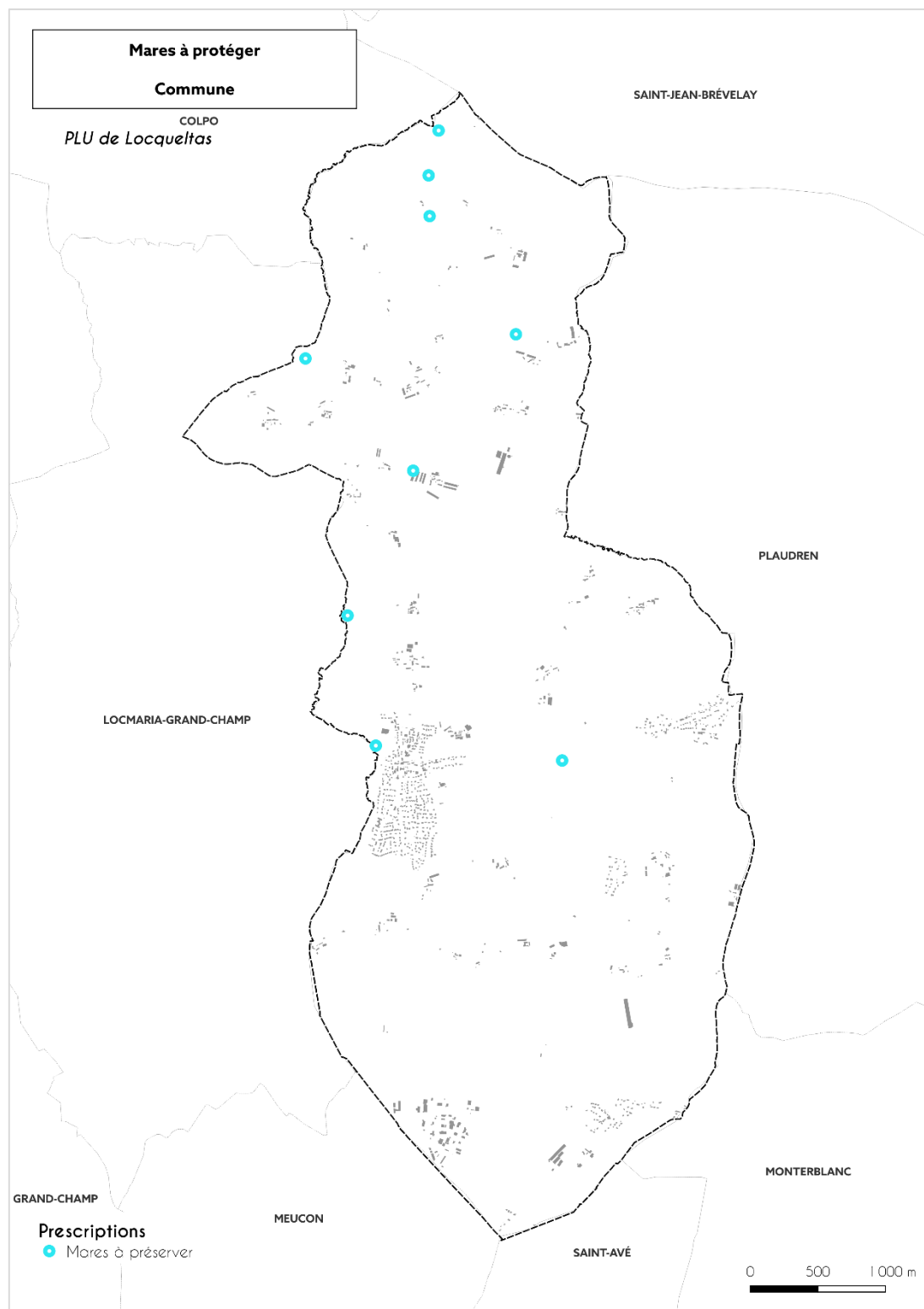
Cours d'eau - Locqueltas

En dispositions générales du règlement écrit, sont définies des mesures de leurs abords, l'objectif étant de favoriser leur préservation, notamment dans un contexte de changement climatique. Un périmètre d'inconstructibilité est défini d'une largeur de 35m.



Le règlement graphique définit des éléments naturels à protéger sur le territoire de la commune de Locqueltas. L'ensemble des éléments identifiés (haies/arbres remarquables) jouent un rôle dans la biodiversité et ont été reportés au titre des éléments naturels protégés pour leur intérêt écologique et paysager (Art L.151-23 du Code de l'urbanisme – loi Paysage).

Le règlement graphique repère et protège les éléments naturels comme les mares qu'elles soient privées ou publiques. Ces éléments sont ainsi protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, à travers le règlement du PLU (article 6 des Dispositions Générales) et l'application de prescriptions formulées à travers le plan de zonage n°2 ainsi que sur l'OAP Trame Verte et Bleue du PLU.



Mares à préserver - Locqueltas

Le règlement graphique fait apparaître un secteur à risque avec notamment de prévention des risques inondations des Bassins versants vannetais (PPRI). Il s'agit d'un secteur situé au sud de la commune n'affectant aucune construction existante.

Les zones du PPRI sont reportées au règlement graphique (document 3C : Règlement graphique n°2 du PLU).



Plan de Prévention du Risque Inondation - Locqueltas



Zoom sur le secteur concerné par le PPRI - Locqueltas

F. LINEAIRE COMMERCIAL

CADRE REGLEMENTAIRE

En application de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, « le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est 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. »

LES LINEAIRES COMMERCIAUX A LOCQUELTAS

En accord avec l'objectif 1 – Axe 2 « Conforter la dynamique économique du territoire », cet outil, matérialisé en limite cadastrale pour les façades concernées, permet d'assurer la pérennité d'un secteur commercial, pour ainsi assurer le parcours marchand à l'échelle de la rue ou du quartier. Il ne concerne que la façade du rez-de-chaussée. Il a pour objectif de renforcer les continuités marchandes et de favoriser la diversité commerciale sur les emplacements commerciaux stratégiques. L'activité commerciale est essentielle pour maintenir le dynamisme au niveau des centres.

Il a pour résultat d'interdire certains changements de destination des constructions.

Au niveau des façades* des rez-de-chaussée* sur rue des constructions concernées par l'application d'un **linéaire commercial** identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme et reporté au règlement graphique n°1, est interdit le changement de destination* vers des destinations et sous-destinations autres que « restauration », « **Artisanat et commerce de détail** » et « **Activités de services avec accueil d'une clientèle** ».

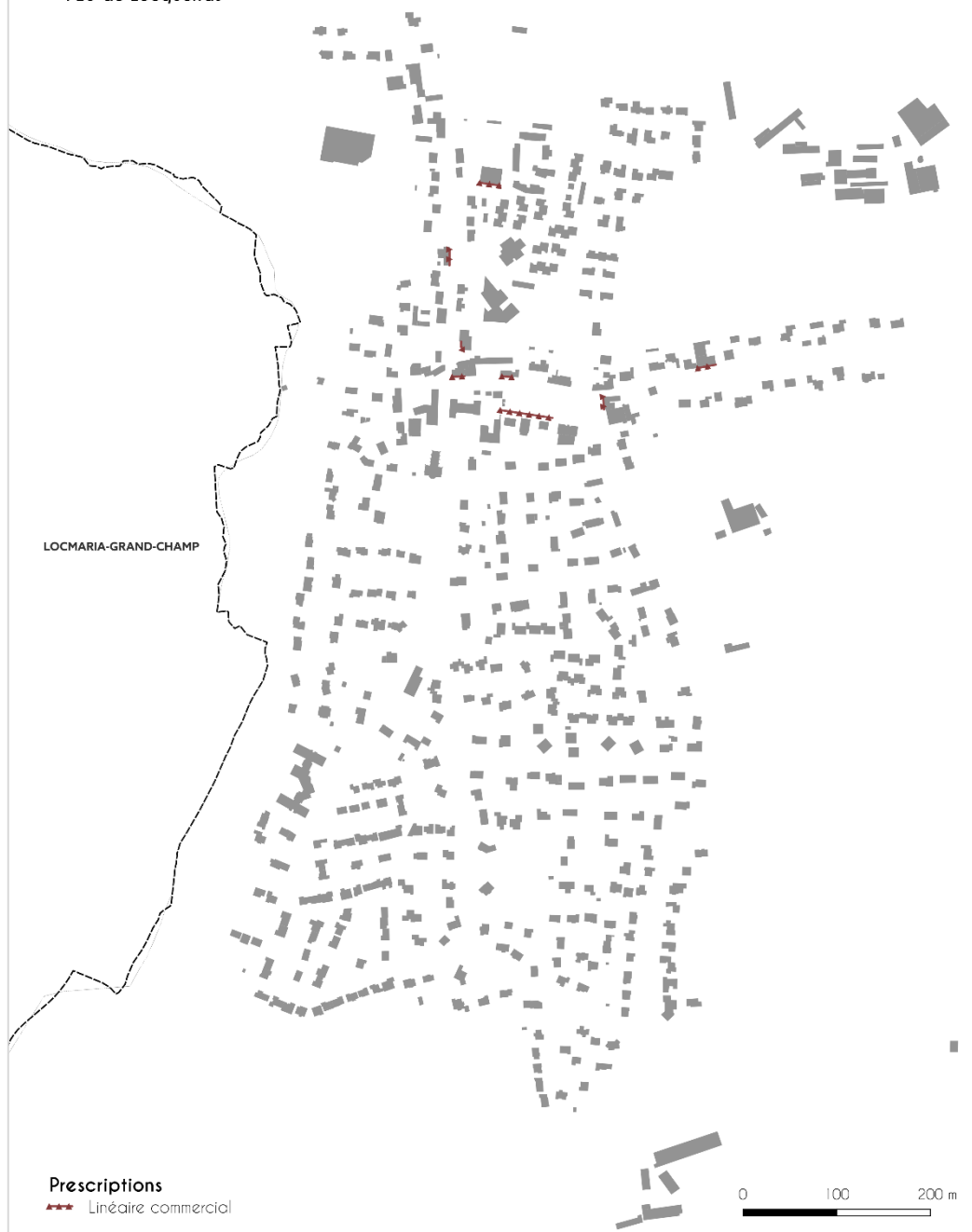
L'équipe municipale a souhaité mettre en place ce dispositif pour les lieux suivants :

- Le long de la RD 181, sur la route de Bignan
- Le long de la RD 767A, au niveau de l'intersection avec la RD 181 et au niveau de la Place de la Mairie

Linéaires commerciaux

Bourg

PLU de Locqueltas



Linéaires commerciaux - Locqueltas

Linéaires commerciaux

Bourg

PLU de Locqueltas

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE



Linéaires commerciaux - Locqueltas

L'instauration de cette règle a fait l'objet d'échanges avec le groupe de travail de Locqueltas et la Chambre de commerce et d'industrie.

Le schéma départemental du Morbihan (2020) définit un règlement pour les voiries du département. Afin de renforcer son rôle en matière d'aménagement du territoire, les règles d'urbanisme qui lui sont associées sont renforcées, notamment celles relatives aux accès sur les routes départementales et aux marges de recul des constructions neuves, dont la transcription dans les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) constitue un enjeu important pour la préservation du niveau de service des routes départementales.

Ces mesures doivent permettre d'éviter le développement de l'urbanisation le long des routes, de limiter celle des villages et de favoriser celle des centres-bourgs, afin de maîtriser la croissance des besoins de déplacement. Elles permettent, également, de limiter les nuisances sonores auxquelles sont exposés les riverains des routes.

Ainsi, pour Locqueltas, le règlement départemental indique, en dehors des secteurs situés en agglomération, que les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions devront respecter une marge de recul de :

- D767 (Vannes-Locminé) – Route classée à grande circulation : En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées par les documents d'urbanisme (document d'orientation et d'objectifs) qui peut étendre l'application de la Loi Barnier à d'autres routes que celles mentionnées ci-dessus. Il peut être dérogé aux dispositions de la loi Barnier, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.
- Autres départementales (D767A, D181, D133, D778, D778E) :
 - ⇒ 35 mètres de recul de part et d'autre de l'axe de la chaussée dans les zones agricoles et naturelles (zones N et A du PLU),
 - ⇒ 20 mètres de recul de part et d'autre de l'axe de la chaussée dans les zones urbaines ou urbanisables (zones, U, AU) hors agglomération,
 - ⇒ En agglomération : étude selon le contexte local.

Les marges de recul des constructions par rapport aux routes départementales sont fixées par un document d'urbanisme opposable. Les dérogations à ces marges de recul ainsi fixées relèvent exclusivement d'une procédure de modification ou de révision du document d'urbanisme menée par la commune dans les conditions prévues par la législation sur l'urbanisme. Elles peuvent faire l'objet d'une consultation du gestionnaire de la voie.

Pour les constructions déjà implantées dans la marge de recul, les extensions limitées et les annexes sont autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul du ou des bâtiment(s) existant(s). Les changements de destination de bâtiments implantés dans la marge de recul sont interdits.

**Marges de recul par rapport à l'axe de la
voirie départementale**

Commune

PLU de Locquetas

SAINT-JEAN-BRÉVELAY

GRAND-CHAMP

LOCMARIA-GRAND-CHAMP

PLAUDREN

MEUCON

MONTERBLANC

SAINT-AVÉ

Prescriptions

 Marges de recul par rapport à l'axe de la voie

0 0,5 1 km

Marges de recul par rapport à l'axe de la voirie départementale - Locquetas

H. LES CHEMINS A CREER ET A PRESERVER

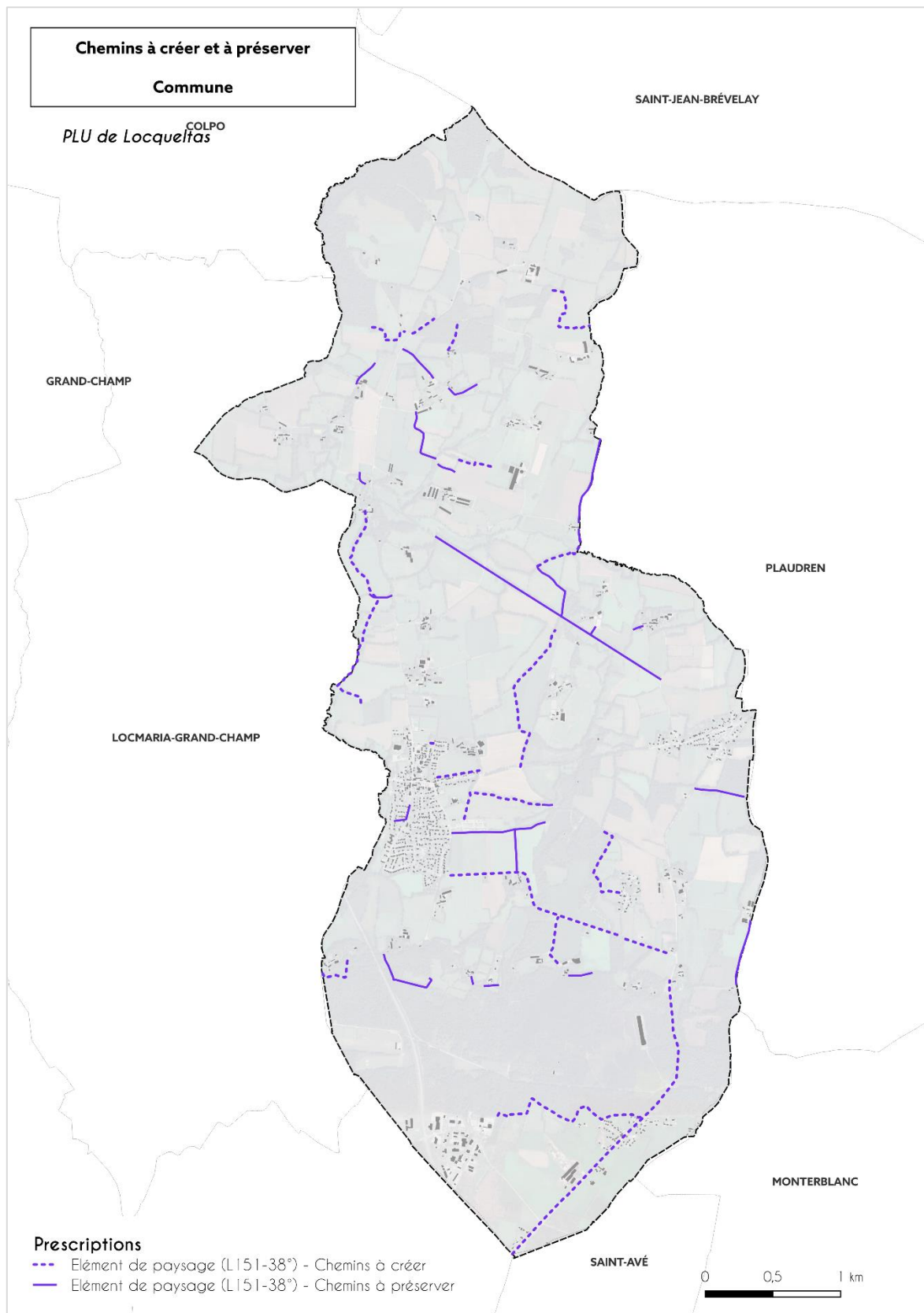
Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

Afin de répondre à l'objectif 3 – axe 2 du PADD « Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs », la mise en place de ce dispositif permet d'assurer la pérennité des chemins ruraux et des circuits de randonnée, l'équipe municipale a souhaité protéger des chemins, essentiellement ceux non carrossables, qui permettent de relier des secteurs urbanisés ou de former un circuit ou une boucle. Au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme sont recensés au règlement graphique n°2, les chemins à préserver et à créer.



Chemins à préserver et à créer - Locqueltas

CADRE REGLEMENTAIRE

Comme le décrit l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme « *dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* ».

CHANGEMENT DE DESTINATION

En accord avec l'objectif 2 – Axe 2 « Préserver et encourager l'agriculture, veiller à la pérennité des exploitations » et l'objectif 3 – Axe 3 « Préserver le patrimoine paysager et bâti » - Autoriser le changement de destination de certains bâtiments identifiés », les bâtiments identifiés sur le plan de zonage par un figuré surfacique de couleur rose présentent une structure et un volume intéressant dans le cadre d'un changement de destination, en respectant les destinations et sous-destinations autorisées dans la zone concernée. L'enjeu étant d'autoriser voire de favoriser la diversification agricole et également la reconversion des bâtiments existants ne faisant pas partie d'une exploitation agricole.

Des critères ont été définis pour l'identification d'un changement de destination au PLU :

- Une surface minimum de 40m²,
- Une desserte par les réseaux (eau, électricité, etc.),
- Une desserte par la voirie,
- Un bâtiment possédant un caractère architectural,
- La distance par rapport à la voie, excluant les bâtiments au milieu d'une grande parcelle agricole,
- Absence de risques naturels (zones humides, etc.),
- Un bâtiment n'étant pas à l'état de ruine (murs et toits en bon état).

En fonction de ces critères, le groupe de travail PLU a parcouru la commune à la recherche de bâtiments pouvant répondre à ces critères, dans un souci d'équité de traitement.

Deux autres critères ont été étudiés et ont permis d'exclure des bâtiments :

- Les bâtiments se situant au sein d'un périmètre agricole (disponibles dans le diagnostic agricole du PLU).
- Les bâtiments se situant au sein d'une marge de recul (marge définie par le département).

Au total, 44 bâtiments « habitat » sont identifiés au règlement graphique (plan de zonage n°1).

Le règlement écrit, en annexe n°3, définit les recommandations du changement de destination, qui par bon sens ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et architecturale du bâtiment.

Changements de destination

Commune

PLU de Locqueltas

SAINT-JEAN-BRÉVELAY

GRAND-CHAMP

LOCMARIA-GRAND-CHAMP

PLAUDREN

MEUCON

MONTERBLANC

SAINT-AVÉ

Prescriptions

- Changements de destination identifiés

0 0,5 1 km

Changements de destination - Locqueltas

LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

1. RAPPEL SUR LA CONSOMMATION ENAF

Comme le décrit l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

« 1° La première tranche de dix années débute à la date de promulgation de la présente loi »

« 2° Pour la première tranche de dix années, le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes »

« 3° Pour la première tranche de dix années, le rythme prévu à l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales **ne peut dépasser la moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée au cours des dix années précédant la date mentionnée au 1° du présent III** »

Comme le décrit l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme,

« Le PLU **analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme** et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 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. »

Par conséquent, en accord avec les différentes lois, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire de Locqueltas va concerner d'une part, la décennie 2011-2021 (loi n° 2021-1104 du 22 août 2021) et, d'autre part, la décennie 2014-2024 (L.151-4 du Code de l'Urbanisme).

2. RAPPEL DE LA CONSOMMATION ENAF ENTRE 2011 ET 2021

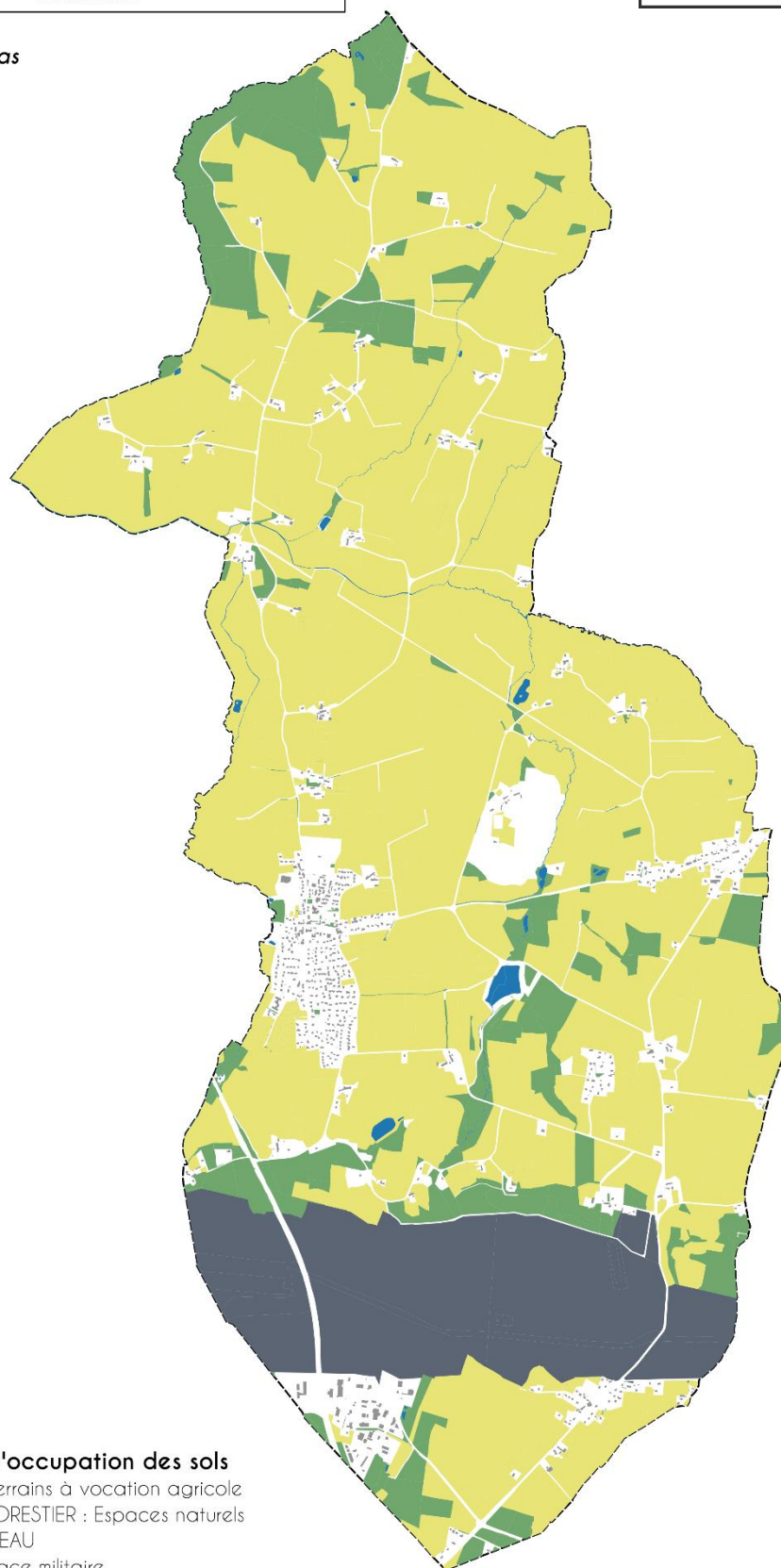
ANALYSE MENEÉ PAR LA REGION, LE MODE D'OCCUPATION DES SOLS (LE MOS)

La région, dans le cadre de la révision de son schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) a mis en place un outil permettant d'identifier et de quantifier la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Le mode d'occupation des sols est disponible pour les années 2011 et 2021.

PLU de Locqueltas

MOS - Mode d'occupation des sols

- AGRICOLE : Terrains à vocation agricole
- NATUREL ET FORESTIER : Espaces naturels
- SURFACES EN EAU
- DEFENSE : Espace militaire



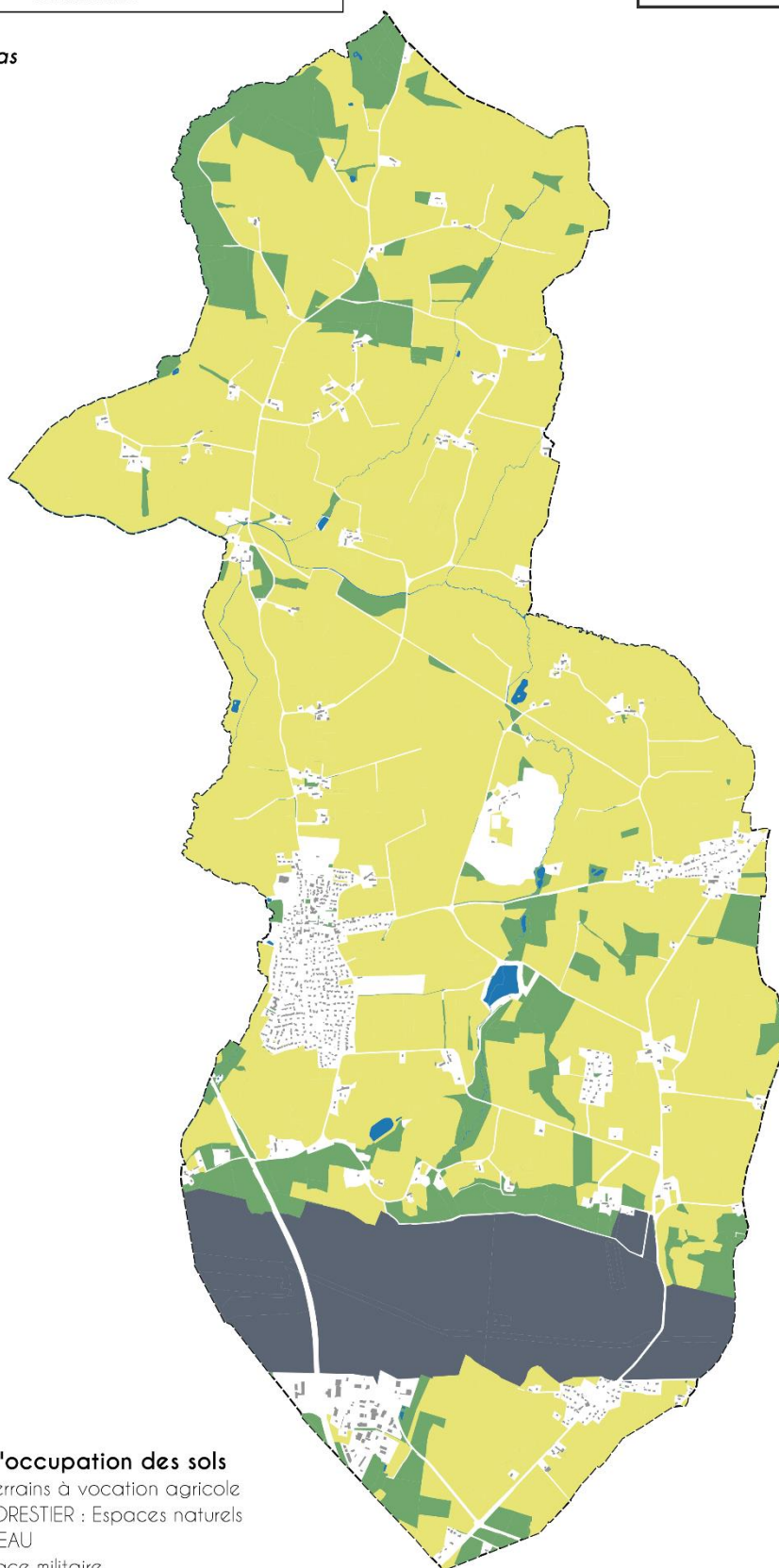
Mode d'occupation des sols en 2011 - Locqueltas

**Mode d'occupation des sols en 2021 - Bretagne
Commune**

PLU de Locqueltas

MOS - Mode d'occupation des sols

- AGRICOLE : Terrains à vocation agricole
- NATUREL ET FORESTIER : Espaces naturels
- SURFACES EN EAU
- DEFENSE : Espace militaire



Mode d'occupation des sols en 2021 - Locqueltas

A Locqueltas, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été **estimé à 9,55 ha.**

3. CONSOMMATION ENAF OBSERVEE ENTRE 2014 ET 2024

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

L'article L151-4 précise le contenu du rapport de présentation, il stipule que l'analyse de la consommation ENAF doit porter sur « *la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ».

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de Locqueltas entre 2014 et 2024 a été réalisée à partir des deux analyses : 2011 et 2021 et 2021 à 2035 :

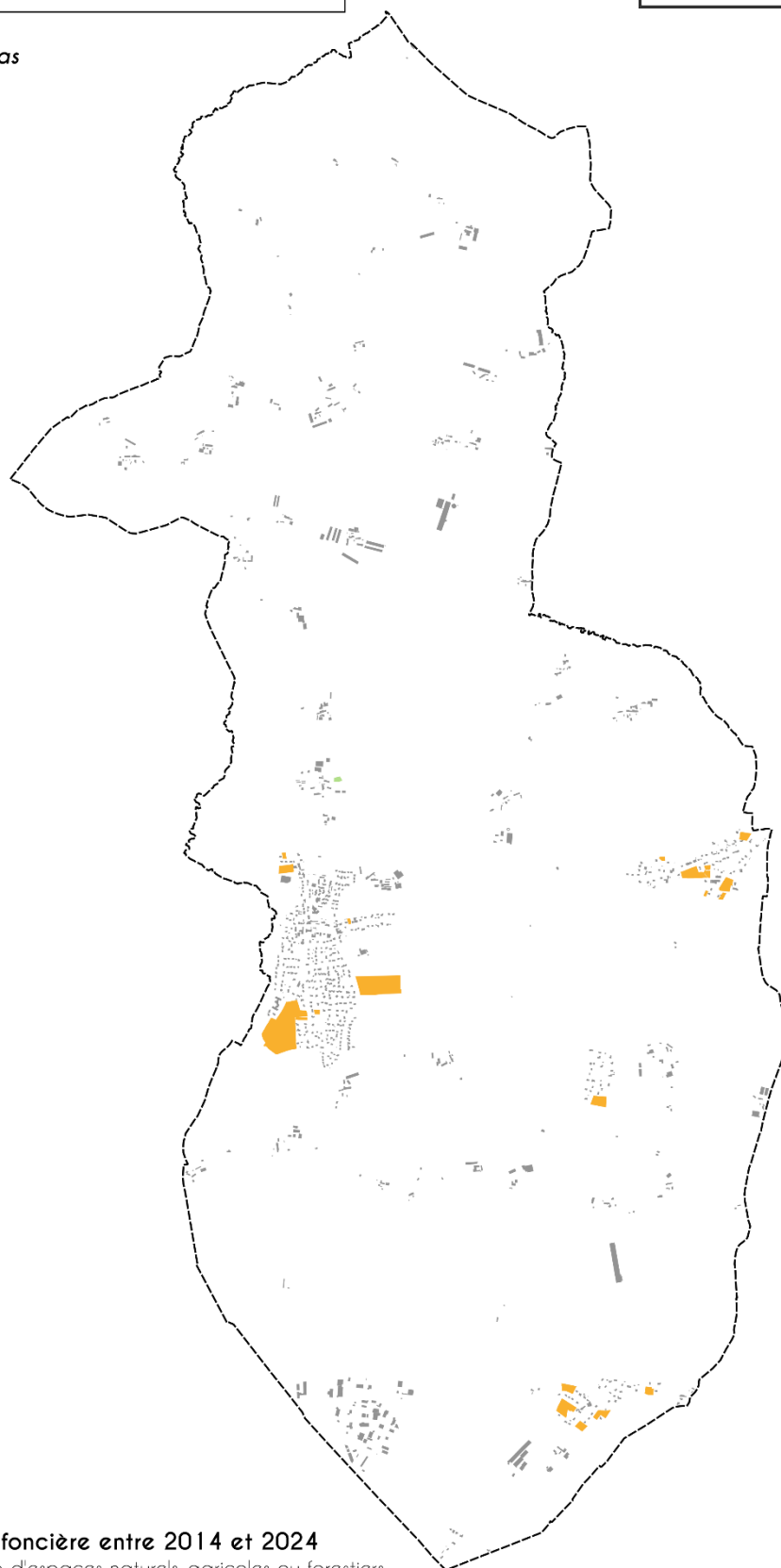
- La consommation entre 2021 et 2024, en supprimant les éléments de consommation entre 2024 et 2035 (consommation engendrée par le PLU).
- La consommation entre 2011 et 2024 a été supprimée à l'aide dans un premier temps de photos aériennes et de google street view, en dernier ressort.

Cette analyse ne s'appuie pas sur la méthode mise en place par la Région, l'analyse du Mode d'occupation des sols, les données disponibles étant 2011 et 2021.

Entre 2014 et 2024, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à **10,52 ha**. Cette consommation est complétée par des constructions réalisées au coup par coup, sur l'ensemble du territoire, y compris dans les villages identifiés en zone Ubb au PLU de 2013.

**Consommation foncière entre 2014 et 2024
Commune**

PLU de Locqueltas



Consommation foncière entre 2014 et 2024

■ Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Consommation entre 2014 et 2024 - Locqueltas

4. L'IMPACT DU PLU SUR LA CONSOMMATION ENAF

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

SURFACE DES ZONES DU PROJET DE PLU ET COMPARATIF AVEC LE PLU ACTUEL

La commune de Locqueltas dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération le 19 décembre 2013. Depuis, plusieurs évolutions ont été réalisées :

- Modification du document, le 9 novembre 2020

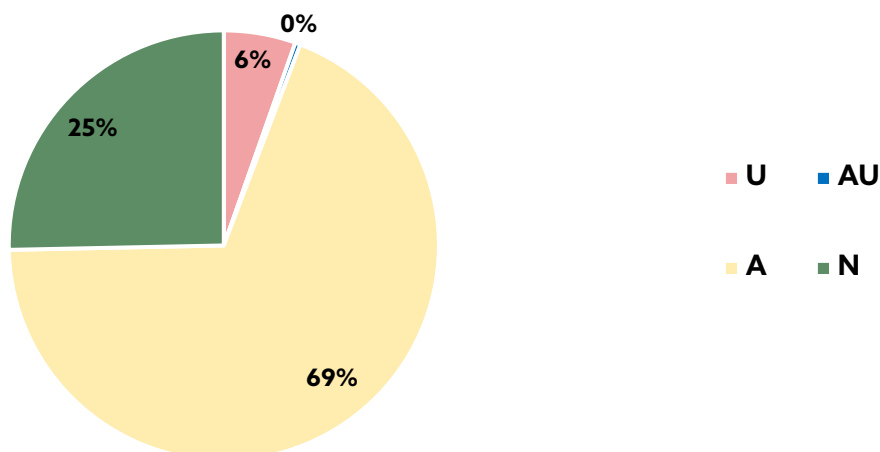
L'objectif est de comparer les surfaces entre le PLU actuel et le PLU en projet pour constater la différence entre les deux PLU et démontrer l'effort produit par la commune dans le but de modérer sa consommation.

Ci-dessous, les deux plans de zonage sont proposés avec une légende similaire pour en simplifier la comparaison.

PLU ACTUEL

PLU actuel	Total (en ha)	Total (en %)
U	105,5	5,41
AU	7,78	0,39
A	1 345,6	68,88
N	494,8	25,32
Total	1 953,7 ha	

Répartition des zones sur la surface globale du territoire (2013)



1. ZONE

ZONE URBAINE (U)

- Ua : Centre ancien
(habitat et autres activités compatibles)
- Uba : Secteurs d'extension
(habitat et autres activités compatibles)
- Ube : Secteurs d'extension (équipements)
- Uc : habitat et autres activités compatibles
avec l'habitat (lotissement du Hameau
Saint-Gilles)

- Ui : Activités ou installations
(nuances incompatibles avec l'habitat)

- Ul : activités de loisirs et de sports
sous réserve d'une bonne intégration
paysagère

ZONE A URBANISER (AU)

- AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 2AU : Zone à urbaniser à long terme

ZONE AGRICOLE (A)

- A : Zone agricole où sont la construction
de bâtiments agricoles
- Ab : secteurs de la commune à protéger
en raison du potentiel agronomique,
biologique ou économique des terres agricoles
- Ar : bâti présentant un intérêt patrimonial
ou architectural, est affectée à l'aménagement
et à la réfection de bâtiments dans des
secteurs de taille et de capacité d'accueil limités
- Azh : Zones humides

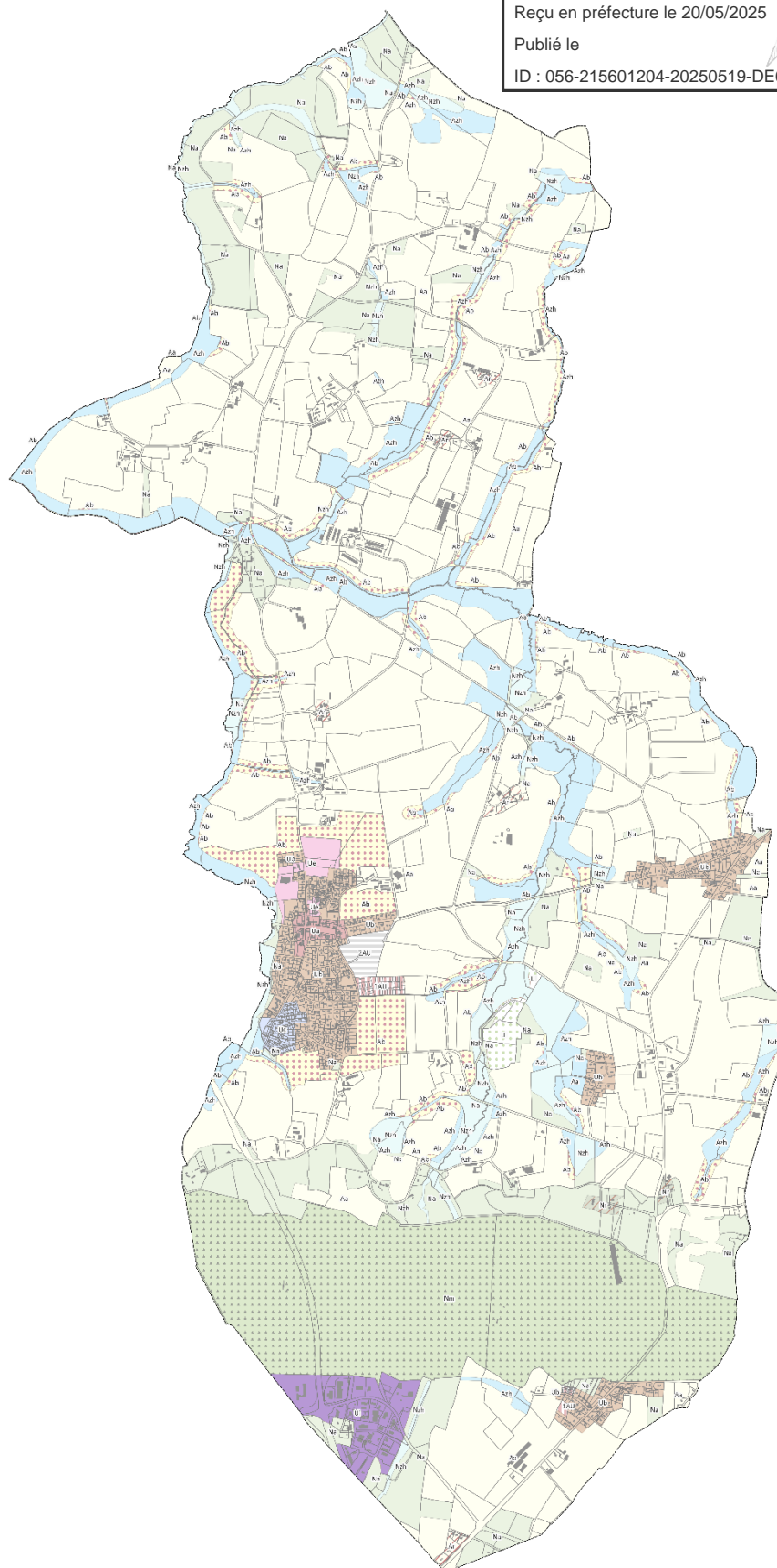
ZONE NATURELLE (N)

- Na : Zone naturelle
- Nn : Canal militaire de Meuron
- Ni : Espace naturel à vocation de sports,
loisirs et activités socio-culturelles
- Nr : bâti présentant un intérêt patrimonial
ou architectural, est affectée à l'aménagement
et à la réfection de bâtiments dans des secteurs
de taille et de capacité d'accueil limités
- Nn : Zones humides

3. INFORMATIONS

- Parcelle
- Limite communale
- Bâtiment

0 0,5 1 km



**1. ZONE****ZONE URBAINE (U)**

- Ua : Centre ancien
(habitat et autres activités compatibles)
- Ub : Secteurs d'extension
(habitat et autres activités compatibles)
- Ube : Secteurs d'extension (équipements)
- Uc : habitat et autres activités compatibles avec l'habitat (lotissement du Hameau Saint-Gilles)
- Ui : Activités ou installations
(nuisances incompatibles avec l'habitat)
- Uis : activités de loisirs et de sports
sous réserve d'une bonne intégration paysagère

ZONE A URBAINER (AU)

- AU : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 2AU : Zone à urbaniser à long terme

ZONE AGRICOLE (A)

- A : Zone agricole autorisant la construction de bâtiments agricoles
- Ab : secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- Ar : bâti présentant un intérêt patrimonial ou architectural, est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités
- Azh : Zones humides

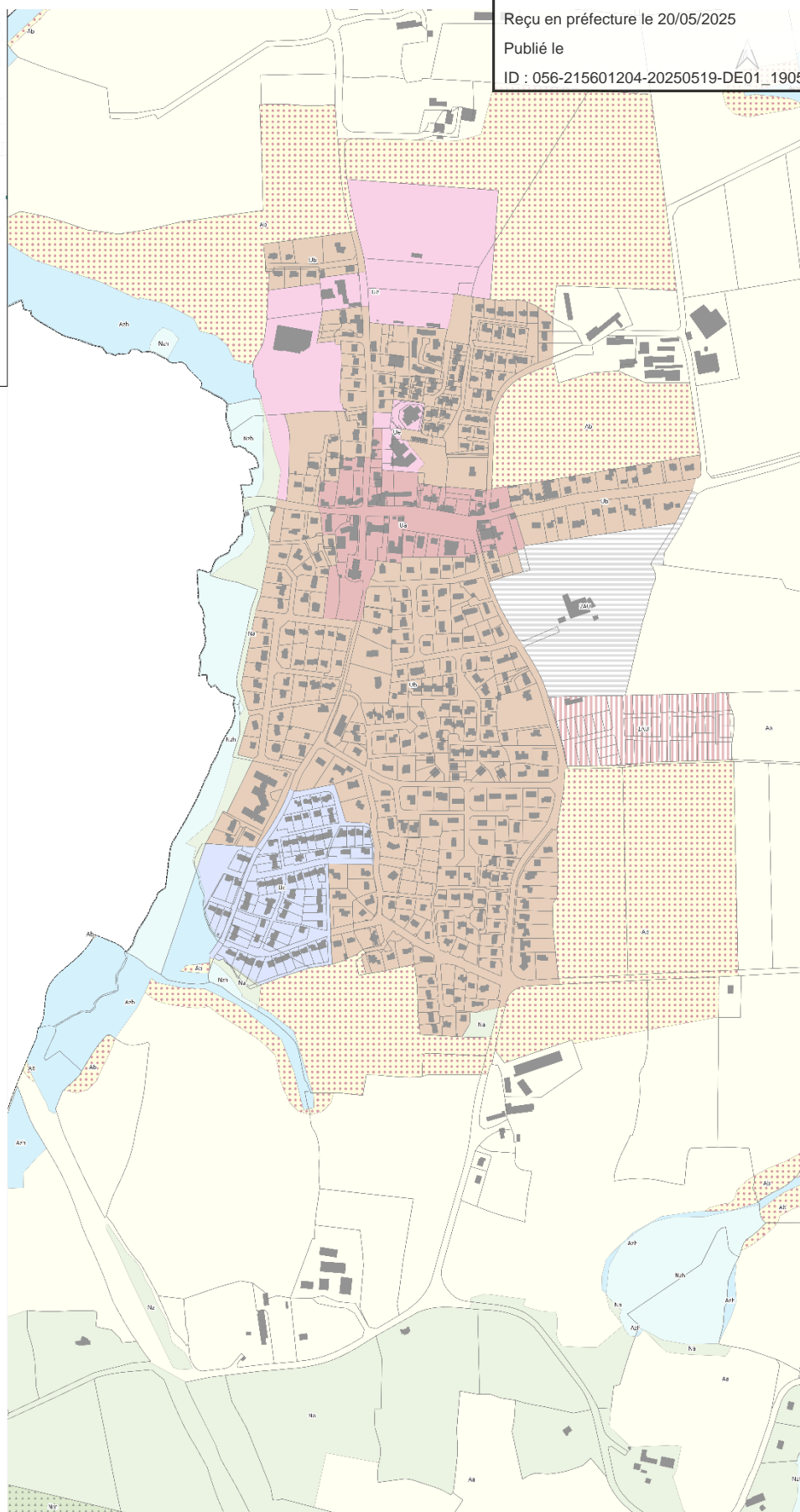
ZONE NATURELLE (N)

- N : Zone naturelle
- Nn : Corridor militaire de Meucou
- Ni : Espace naturel à vocation de sports, loisirs et activités socio-culturelles
- Nrb : bâti présentant un intérêt patrimonial ou architectural, est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités
- Nrn : Zones humides

3. INFORMATIONS

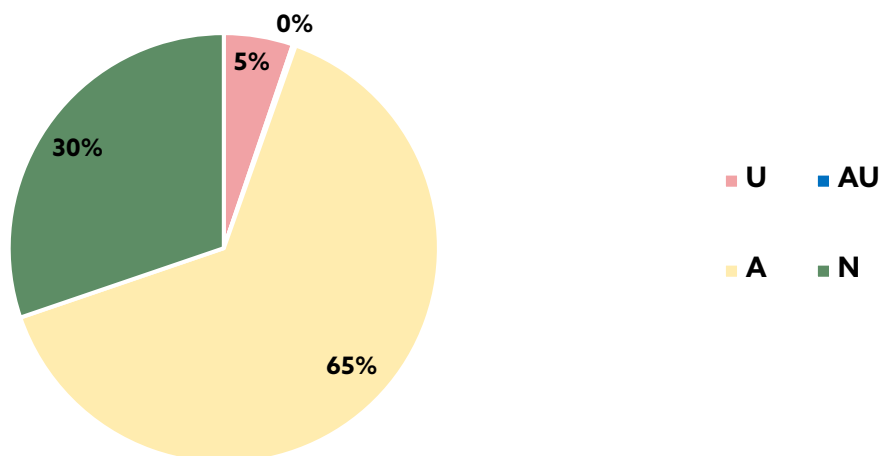
- Parcelle
- Limite communale
- Bâtiment

0 100 200 m



PLU en projet	Total (en ha)	Total (en %)
U	101,71	5,21
AU	4,32	0,22
A	1257,04	64,34
N	590,64	30,23
Total	1 953,7 ha	

Répartition des zones sur la surface globale du territoire (2024)



**1. ZONE****ZONE URBAINE (U)**

- Ua : Zone urbaine dédiée au centre ancien
- Ub : Secteurs d'habitat et hautes densités
- Uc : Zone urbaine dédiée aux équipements
- Uj : Activités ou installations (souvent incompatibles avec l'habitat)

ZONE A URBANISER (AU)

- 1AUb : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 2AU : Zone à urbaniser à long terme

ZONE AGRICOLE (A)

- A : Zone agricole
- As : Zone d'agglomération agricole

ZONE NATURELLE (N)

- Nn : Zone naturelle
- Ns : Zone naturelle soumise au Comp. national de l'eau
- Nt : Espace naturel à vocation de loisirs, loisirs et activités sportives
- Nf : Zone naturelle forestière

2. PRESCRIPTIONS

- Emplacement réservé (Art. L. 151-81 C.U.)
- Espace boisé classé (Art. L. 112-1 C.U.)
- Secteur couvert par une Déclaration d'Arrêté de Préfecture et de Préfecture
- Secteur couvert par une Déclaration d'Arrêté de Préfecture et de Préfecture
- Secteur couvert par une Déclaration d'Arrêté de Préfecture et de Préfecture

3. INFORMATIONS

- Parcelle
- Ligne cadastrale
- Bornier

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- 1. Les emplacements réservés ont été identifiés par numéro.
- Se référer à la liste des emplacements réservés situés en annexe n°3 du règlement écrit.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- OMP n°1 : Les OMP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) ont été identifiés par numéro.
- Se référer au document 'Orientation d'Aménagement et de Programmation'.

CHANGEMENT DE DESTINATION

- Se référer aux recommandations situées en annexe n°3 du règlement écrit.



**1. ZONE****ZONE URBAINE (U)**

- Ua : Zone urbaine dédiée au centre ancien
- Ub : Secteurs d'extension et nouveaux développements
- Ue : Zone urbaine dédiée aux équipements
- Ui : Activités ou installations insensibles incompatibles avec l'habitat

ZONE A URBANISER (AU)

- 1AUb : Zone à urbaniser à vocation d'habitat
- 2AU : Zone à urbaniser à long terme

ZONE AGRICOLE (A)

- A : Zone agricole
- Ae : Zone d'équipement agricole en secteur agricole

ZONE NATURELLE (N)

- Na : Zone naturelle
- Nie : Zone naturelle isolée ou Camp militaire de Meucan
- Ni : Espace naturel à vocation de loisirs locaux et activités socio-culturelles
- Nr : Zone naturelle riveraine

2. PRESCRIPTIONS

- 11 Emplacement réservé (Art. L. 151-41 CU)
- 12 Espace boisé classé (Art. L. 113-1 CU)
- 13 Bâtiment pouvant changer de destination (L. 151-1, 2^e CU)
- 14 Secteur soumis par une Orientation d'Aménagement et de Programmation
- 15 Ligne de chemin de fer à préserver (Art. L. 151-16 CU)

3. INFORMATIONS

- Parcelle
- Limite communale
- Bâtiment

EMPLACEMENTS RESERVES

- 1 Les emplacements réservés ont été identifiés par le maire.
- Se référer à la liste des emplacements réservés située en annexe n°3 du règlement écrit.

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- 1 Les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) ont été identifiés par le maire.
- Se référer au document "Orientation d'Aménagement et de Programmation".

CHANGEMENT DE DESTINATION

- Se référer aux recommandations situées en annexe n°3 du règlement écrit.

0 75 150 m



La comparaison des surfaces des zones du PLU actuel et celui en projet met

De manière générale, le projet de zonage du PLU a réduit considérablement les possibilités de développement de Locqueltas, les réflexions menées pendant l'élaboration du zonage avaient pour objectif de modérer la consommation, faciliter la lecture et la compréhension du fonctionnement de la commune, et ainsi conforter le centre bourg de Locqueltas. L'analyse par type de zone met en évidence les évolutions suivantes :

- Sur les zones urbanisées :

Zone urbanisée (en ha)			
PLU actuel		PLU en projet	
Ua (bourg)	3,95	Ua (bourg)	3,95
Ub (extension)	59,90	Ub (extension)	67,24
Uc (Saint-Gildas)	4,55	Ue (équipement)	6,59
Ue (équipement)	6,92	Ui (économie)	23,92
Ui (économie)	23,92		
Ul (Pont-Berthois)	6,22		
Total	105,47 ha	Total	101,71 ha
Total % territoire	5,41%	Total % territoire	5,21%

Les zones urbanisées ont faiblement diminué, passant de 105,47 ha à 101,71 ha, soit une baisse de 3,56% (-3,76 ha). Dans le PLU actuel, les hameaux de Morbouleau, Parcarré et Lann-Vihan étaient déjà classés en **Ub** (zone densifiable). La dynamique positive de la zone Ub (passant de 59,90 ha à 67,24 ha) est surtout conséquent au passage du lotissement de Ké robin de zone 1AU à zone Ub et la disparition de la zone Uc de Saint-Gildas.

La zone Ua n'a pas forcément connu d'évolution, au contraire de la zone Ub qui a augmenté. Plusieurs changements sont constatés au niveau de la zone Ub :

- ⇒ La zone 1AU de Ké robin a été transformé en zone Ub, pour tenir compte des caractéristiques de la zone 1AU qui est semblable à la zone Ub.
- ⇒ La zone 1AU de Parcarré a été urbanisée et passe donc, au même titre que la zone 1AU de Ké robin, en zone Ub, pour tenir compte des caractéristiques des formes urbaines.
- ⇒ Certaines zones Ub ont été ajustées en fonction des différents projets en cours pendant la révision du PLU.

La zone Ue a connu une diminution de son emprise. Cela s'explique par ;

- ⇒ L'intégration de l'école publique au sein de la zone Ub.

La zone Ui (zone artisanale de Kéravel) n'a pas connu d'évolution.

La zone Ul du Pont-Berthois (zone de loisirs) est passée en tant que zone naturelle NI.

On constate également une baisse au niveau du pourcentage de zones déjà urbanisées sur la commune passant de 5,41 à 5,21%. Cela montre l'impact de la révision du PLU, et ainsi la volonté des élus d'être en accord avec les enjeux et les objectifs du PADD et des différentes lois.

- Sur les zones à urbaniser :

Ouverture à l'urbanisation (en ha)			
PLU actuel		PLU en projet	
1AUh	3,21	1AUb	3,66
2AU	4,57	2AU	0,66
Total	7,78 ha	Total	4,32 ha
Total % territoire	0,39%	Total % territoire	0,22%

Les zones à urbaniser ont considérablement diminué, passant de 7,78 ha à 4,32 ha, soit une baisse de 44% (-3,46 ha). La commune, dans son dernier document, faisait déjà l'objet d'un développement vertueux avec seulement 7,78 ha de consommation possible. Cependant, l'ensemble des zones 1AU étant urbanisé, elles ont été transformées en zone Ub. Il restait dans le dernier document la zone 2AU, qui n'a pas été urbanisée finalement. La commune, avec son potentiel démographique a fait le choix d'ouvrir une unique zone d'extension. Elle fait désormais l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Stratégiquement, l'équipe municipale a retenu une seule zone à urbaniser pour la vocation résidentielle.

On constate en conséquence une baisse du pourcentage des zones urbanisées sur le territoire. Cela montre, comme pour les zones urbanisées, l'impact de la révision du PLU, et ainsi la volonté des élus d'être en accord avec les enjeux et les objectifs du PADD (développement démographique, production de logements, réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, etc.) et des différentes lois.

- Sur les zones naturelles :

Zone naturelle (en ha)			
PLU actuel		PLU en projet	
Na	202,62	Na	179,81
Nm	223,46	Nm	223,46
Nr (hameaux)	2,30	Nf	186,01
Nzh (zones humides)	66,44	NI	1,36
Total	494,8 ha	Total	590,6 ha
Total % territoire	25,32%	Total % territoire	30,23%

Les zones naturelles ont fortement augmenté passant de 494,8 ha à 590,6 ha (+95,8 ha), de part notamment l'intégration la création de zones spécifiques comme la zone Nf dédiée aux boisements soumis à un plan de gestion, le maintien également de la zone Nm (qui n'a connu aucun changement) ou encore la création de la zone NI qui remplace la zone UI au sein du dernier document (et qui a été légèrement réduite). La zone Na connaît une baisse de sa superficie, avec des surfaces prises par la zone Nf qui valorise et gère mieux l'espace forestier et boisé. Avec les enjeux actuels ainsi que les changements au niveau du règlement et du zonage, cette zone concerne une grande partie du territoire.

- Sur les zones agricoles :

Zone agricole (en ha)			
PLU actuel		PLU en projet	
Aa	1 099,30	A	1 256,67
Ab (inconstructible)	85,86	Ae	0,37
Ar (hameaux)	5,49		
Azh (zones humides)	154,98		
Total	1 345,6 ha	Total	1 257,0 ha
Total % territoire	68,88%	Total % territoire	64,34%

Les zones agricoles ont légèrement baissées (-88,6 ha). Cette évolution est expliquée par certaines terres classées en zone agricole par le précédent PLU désormais classées en zone naturelle, à urbaniser ou déjà urbanisée. Les zones Ab, Ar et Azh ont disparu, l'ensemble est désormais classé en zone A tout comme la zone Ab pour plus de facilité pour la lecture et la compréhension. La zone Ab était une réserve foncière ou protection le long des cours d'eau n'autorisant pas les constructions agricoles pour une éventuelle future urbanisation du secteur et éviter ainsi l'installation d'activité agricole sur un lieu stratégique. En accord avec les objectifs du PADD visant à préserver l'activité agricole (obj. 2 – axe B) et modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (obj. 4 – axe A), ce type de zonage n'a plus lieu d'être au niveau de ce PLU.

TABLEAU RECAPITULATIF

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

PLU actuel		PLU révisé	
ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525			
Zone urbanisée (U)			
Ua (bourg)	3,95	Ua (bourg)	3,95
Ub (extension)	59,90	Ub (extension)	67,24
Uc (Saint-Gildas)	4,55	Ue (équipement)	6,59
Ue (équipement)	6,92	Ui (économie)	23,92
Ui (économie)	23,92		
Ul (Pont-Berthois)	6,22		
Total	105,47 ha	Total	101,71 ha
Total % territoire	5,41%	Total % territoire	5,21%
Ouverture à l'urbanisation (AU)			
1AUh	3,21	1AUB	3,66
2AU	4,57	2AU	0,66
Total	7,78 ha	Total	4,32 ha
Total % territoire	0,39%	Total % territoire	0,22%
Zone naturelle (N)			
Na	202,62	Na	179,81
Nm	223,46	Nm	223,46
Nr (hameaux)	2,30	Nf	186,01
Nzh (zones humides)	66,44	Nl	1,36
Total	494,8 ha	Total	590,6 ha
Total % territoire	25,32%	Total % territoire	30,23%
Zone agricole (A)			
Aa	1 099,30	A	1 256,67
Ab (inconstructible)	85,86	Ae	0,37
Ar (hameaux)	5,49		
Azh (zones humides)	154,98		
Total	1 345,6 ha	Total	1 257,0 ha
Total % territoire	68,88%	Total % territoire	64,34%
Total			
Total (Toutes zones)	1 953 ha	Total (Toutes zones)	1 953 ha

ZONES CONSTRUCTIBLES

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

PLU actuel		PLU en projet	
Total (toutes zones)	1 953 ha	Total (toutes zones)	1 953 ha
Total zones constructibles (Ua, Ub, Uc, Ue, Ui, Ul, 1AUh, 2AU)	113,24	Total zones constructibles (Ua, Ub, Ue, Ui, 1AUb, 2AU)	106,02
Soit (% du territoire) :	5,7%	Soit (% du territoire) :	5,4%
Total zones non constructibles (Na, Nm, Nzh, Nr, Aa, Ab, Azh, Ar)	1 840,46	Total zones non constructibles (Uj, Na, Nf, Ni, Nz, A, Ae)	1 847,7
Soit (% du territoire) :	94,3%	Soit (% du territoire) :	94,6%

La commune enregistre également une baisse de la surface des zones constructibles entre le PLU actuel et celui en cours de révision, passant de 113,24 ha de zones constructibles à 106,02 ha sur le PLU en projet soit une baisse de 7,22 ha (6 % de diminution) passant d'une surface de 5,7% de zones constructibles sur l'ensemble du territoire à 5,4%.

Globalement, le PLU s'est attaché à délimiter les espaces constructibles au plus près des parcelles actuellement bâties dans les secteurs les plus denses (au sein de l'enveloppe urbaine et dans les deux hameaux densifiables), en fonction de l'occupation actuelle des sols et veille au respect d'équité voire d'égalité de traitement entre les différents hameaux et également au sein d'un hameau, entre les différentes parcelles.

La baisse provient surtout des changements de zones, avec le passage de la zone Ul en tant que zone naturelle, et des suppressions des zones Nr et Ar.

LA CONSOMMATION ENAF PREVUE A TRAVERS LE PLU

La commune de Locqueltas s'est développée en priorisant le développement du bourg, à travers des projets de lotissement portés par la municipalité (Ké robin, Saint-Gildas, Lennion) et des opérations de densification du bourg, les dernières en date sont la réhabilitation de l'ancien couvent en logements et une démolition de maisons individuelles pour construire de petits collectifs. La modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, son optimisation et la prise en compte des enjeux environnementaux sont au centre des préoccupations des élus, depuis de nombreuses années

Au regard de son projet démographique, la commune a besoin de construire environ 360 logements d'ici à 2036 en privilégiant l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie de la commune (dents creuses et parcelles mutables). Les OAP à vocation résidentielle quant à elles prévoient la construction d'une cinquantaine de nouveaux logements. Au total, environ 360 logements pourront être construits d'ici à 2036 sur la commune de Locqueltas.

Ainsi, à Locqueltas, l'analyse du MOS révèle que 9,55 ha de terres ont été consommées entre 2011 et 2021, soit 0,95 ha par an en moyenne et l'ensemble pour la vocation habitat.

En lien avec la loi Climat et Résilience et ses décrets d'application, les élus s'engagent à modérer la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières et de tendre vers une réduction de 50% de la consommation par rapport à celle enregistrée sur la dernière décennie, correspondant à une enveloppe annuelle d'environ 0,5 ha.

Ainsi entre 2021 et 2036, l'enveloppe approximative globale est de 6,25 hectares de terres agricoles naturelles et forestières, pour toutes les vocations (équipement, habitat et activités économiques).

Secteur	Zonage du PLU		Superficie (en ha)	Temporalité
	Précédent PLU	PLU révisé		
Consommation avant arrêt du PLU (2021-2024)				
Urbanisation – Nord du bourg	Ub	Ub	0,33 ha	Consommation après 2021
Parcarré	A	Ub	0,69 ha	
Total consommation entre 2021 et 2024			1,02 ha	
Consommation entre approbation et 2036				
Classement en 1AU/2AU				
OAP – Route de Lennion - est	A	1AU	3,66 ha	Consommation prévue 1AU
Zone 2AU – Route de Lennion	A	1AU	0,66 ha	Consommation prévue 2AU
Emplacement réservé				
Emplacement réservé - Cimetière	A	A + ER	0,30 ha	Possible mobilisation
Total consommation entre 2024 et 2036			4,62 ha	
Total consommation PLU			5,64 ha	

Ainsi, le total de consommation prévue à travers le PLU est de **5,64 ha**, soit un principe de compatibilité entre les orientations du PADD et sa traduction réglementaire (soit -10,8%, en compatibilité avec l'orientation du PADD).

Les emplacements réservés n'ont pas été comptabilisés. Il est nécessaire de distinguer un outil d'acquisition foncière tel que l'emplacement réservé et la consommation foncière ENAF effective, qui correspond à la création ou à l'extension d'espace urbanisé (au sens de la loi climat et résilience, article 194).

Enfin, le territoire de Locqueltas n'étant pas couvert par un SCoT, le secteur de développement fait l'objet d'une demande de dérogation auprès des services de l'Etat, pour une ouverture à l'urbanisation.

ANALYSE DE L'IMPACT DU L'ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

CADRE REGLEMENTAIRE

Tel que le prévoit l'article R.151-1, 3° du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU « *analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement* ».

L'ANALYSE DE L'IMPACT DU PLU DE LOCQUeltas SUR L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des effets et incidences du PLU de Locqueltas sur l'environnement est réalisée à travers l'Evaluation environnementale du document d'urbanisme (se reporter au document 1e « Evaluation environnementale »).

RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'application d'indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU transparaît à travers l'article R.151-4 du Code de l'urbanisme. Celui-ci indique en effet que « *le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153- 27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29* ».

L'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, cité précédemment par l'article R 151-4, fixe le fait que « *Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

Article L.101-2 du Code de l'urbanisme

« *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une 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 ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

LES INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU PLU DE LOCQUeltas

Se référer à l'évaluation environnementale (document 5e du PLU).

REGLEMENTATION NATIONALE

ALUR : Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

ELAN : Loi portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique

SRU : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

DOCUMENTS D'URBANISME

POS : Plan d'occupation des sols

PLU : Plan Local d'Urbanisme

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

PLH : Programme Local de l'Habitat

PDU : Plan de Déplacements Urbains

SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

PCAET : Plan climat-air-énergie territorial

PGRI : Plan de gestion des risques d'inondation

AUTRES

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

CDPENAF : Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

STECAL : Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

PPA : Personnes Publiques Associées

GMVA : Golfe du Morbihan - Vannes agglomération

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durables

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

