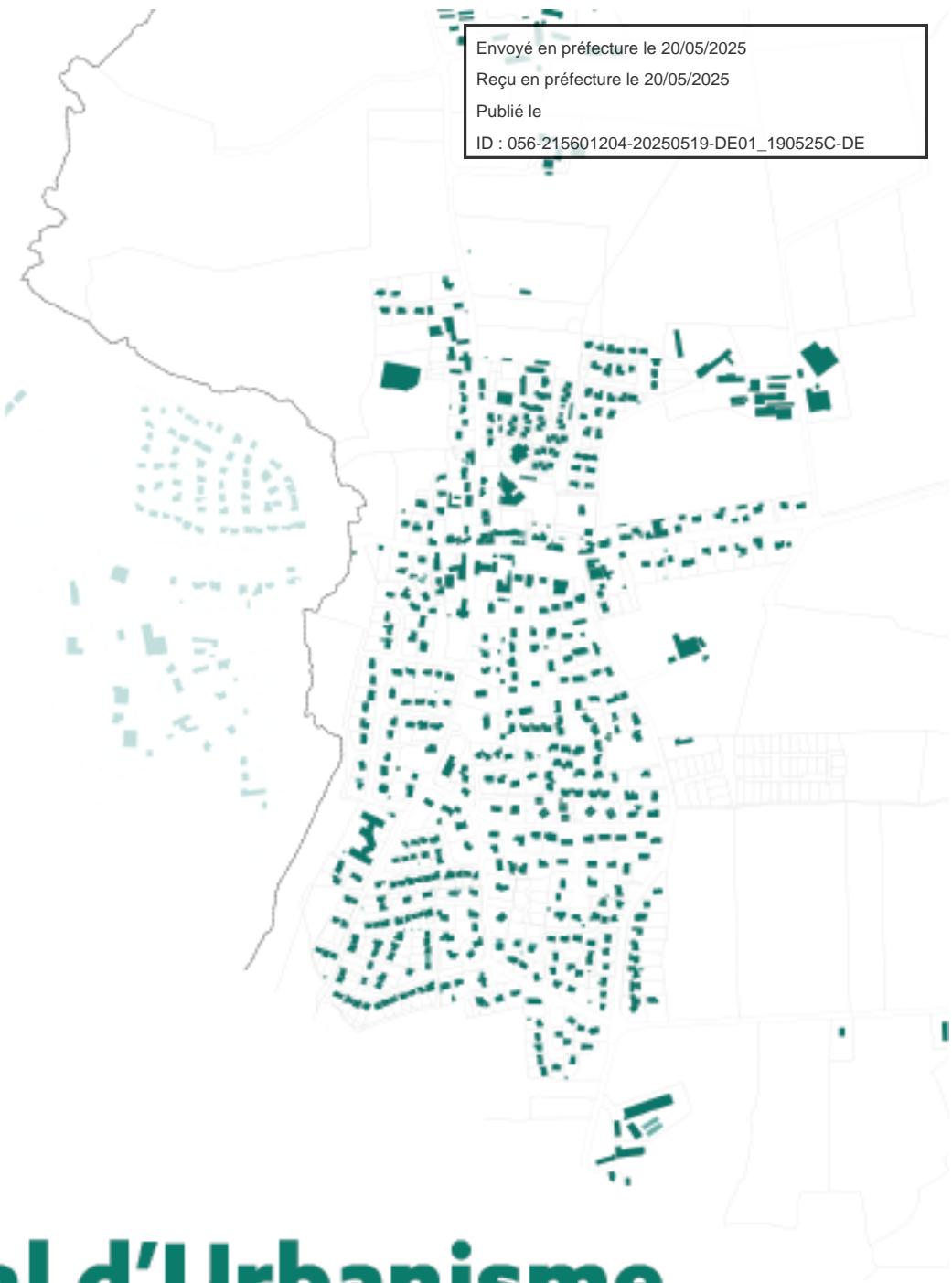


Locqueltas

2

PLU



Plan Local d'Urbanisme

Locqueltas

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Prescrit le 10 octobre 2022 par le Conseil Municipal

Arrêté le 19 mai 2025 par le Conseil Municipal

Approuvé le ... par le Conseil Municipal



Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

SOMMAIRE

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.....	4
AXE 1- UN DEVELOPPEMENT COHERENT ET MAITRISE DE LOCQUELTAS	6
Objectif 1 Poursuivre l'accueil de population	6
Objectif 2 Adapter l'offre de logements au projet démographique	7
Objectif 3 Organiser un développement cohérent du bâti en fonction de l'organisation géographique de Locqueltas	8
Objectif 4 Modérer la consommation d'espace naturel, agricole et forestier.....	10
AXE 2 – UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET DYNAMIQUE A PRESERVER ET A RENFORCER	11
Objectif 1 Conforter la dynamique économique du territoire	11
Objectif 2 Préserver et encourager l'agriculture, veiller à la pérennité des exploitations	12
Objectif 3 Assurer la pérennité des équipements	13
Objectif 4 Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.....	13
AXE 3 – LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE NATUREL ET PAYSAGER DE LOCQUELTAS	16
Objectif 1 Préserver les atouts naturels de la commune	16
Objectif 2 Atténuer l'impact humain sur les ressources naturelles dans un contexte de dérèglement climatique.....	18
Objectif 3 Préserver le patrimoine paysager et bâti.....	19
GLOSSAIRE	21

PREAMBULE

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du PLU, notamment les règlements écrit et graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le rapport de présentation.

Élaboré pour les 11 prochaines années, le PADD est d'abord l'expression d'un projet stratégique. Il traduit la volonté des élus locaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Dans une perspective de développement durable et un souci d'intérêt général, le PADD doit imaginer et dessiner la commune de demain.

Les orientations du PADD prennent forme suite à la rédaction du diagnostic territorial, document qui précise les prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, agricole, forestier, d'aménagement d'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipement et de service. Celui-ci dresse une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, de la capacité de densification et de mutation au sein des espaces bâties afin de justifier les objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Expression des choix communaux, le PADD est conditionné par le respect, la compatibilité et la prise en compte des politiques et réglementations nationales et supra communales, telles que la loi de Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois Grenelle, loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF), loi Climat et Résilience, **le SRADDET Bretagne**, les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine et Estuaire de la Loire, le Plan de Déplacements Urbains de GMVA (PDU) ainsi que le Programme Local de l'Habitat (PLH) de GMVA qui est en cours de révision durant la procédure. Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic territorial, de l'état initial de l'environnement et des enjeux exposés dans le rapport de présentation du PLU (document 1A et 1B). Il doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal et respecter les principes légaux du développement durable précisés aux articles L.151-5 et L.153-12 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions obligatoires du PADD selon le Code de l'Urbanisme – article L. 151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Situé en deuxième couronne de l'agglomération de Vannes, Locqueltas se situe dans le Morbihan Vannes Agglomération, un territoire présentant des facettes multiples marqué notamment par la présence du Golfe du Morbihan, son volet littoral, son nombre important de résidences secondaires, et son foncier dont le prix est peu abordable pour des jeunes ménages et actifs. Cependant, la partie nord de cette agglomération présente un caractère paysager constitué de landes et d'espaces agricoles affichant une croissance démographique conséquente liée à un prix du foncier plus abordable, des équipements en nombre et une situation favorable le long de l'axe Triskell. La commune de Locqueltas est une commune à dominante rurale et dynamique, dont le développement s'est organisé dans le bourg, permettant de rapprocher les habitants des équipements et des commerces.

Le constat réalisé au niveau de la dynamique démographique montre toute l'ambition de l'équipe municipale à **poursuivre l'accueil de nouveaux habitants**, et à s'adapter aux arrivées notamment en termes d'équipements ou de services. Il s'agit par ailleurs d'un des territoires où l'évolution démographique est la plus marquée durant les dernières décennies au sein de GMVA. L'équipe municipale 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 entre terre et mer**. D'autant que le territoire fait face à un besoin en logements, notamment de jeunes souhaitant s'installer sur la commune.

Cette notion de ruralité est placée au cœur de cet accueil de population avec la volonté de conserver cet aspect paysager. La **sauvegarde de ce cadre de vie** au niveau communal est un enjeu majeur pour l'équipe municipale veillant à justement conforter ce cadre en tant que facteur d'attractivité, tout en le préservant (le Loc'h, Voie verte, le bocage, etc.).

Parce qu'il est capital de préserver ce cadre de vie, l'équipe municipale souhaite conforter l'activité économique sur son territoire en dynamisant la place du centre-bourg, par des opérations de logements groupés et des projets à vocation commercial. Dans la même optique d'entretenir ce cadre, la commune souhaite permettre la mutation des activités agricoles et lutter contre la réduction du nombre d'agriculteurs sur le territoire notamment en accompagnant la mobilisation des anciens bâtiments en campagne.

La stratégie repose sur ces observations et il est essentiel de préciser que les orientations du PADD vont découler des différents constats émis à travers le diagnostic.

Au regard des enjeux du territoire mis en évidence dans le rapport de présentation, le PADD de Locqueltas est orienté autour de 3 axes :

- **Un développement cohérent et maîtrisé de Locqueltas ;**
- **Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer ;**
- **La préservation et la valorisation du cadre de vie naturel et paysager de Locqueltas.**

AXE 1 - UN DEVELOPPEMENT COHERENT ET MAITRISE DE LOCQUELTAS

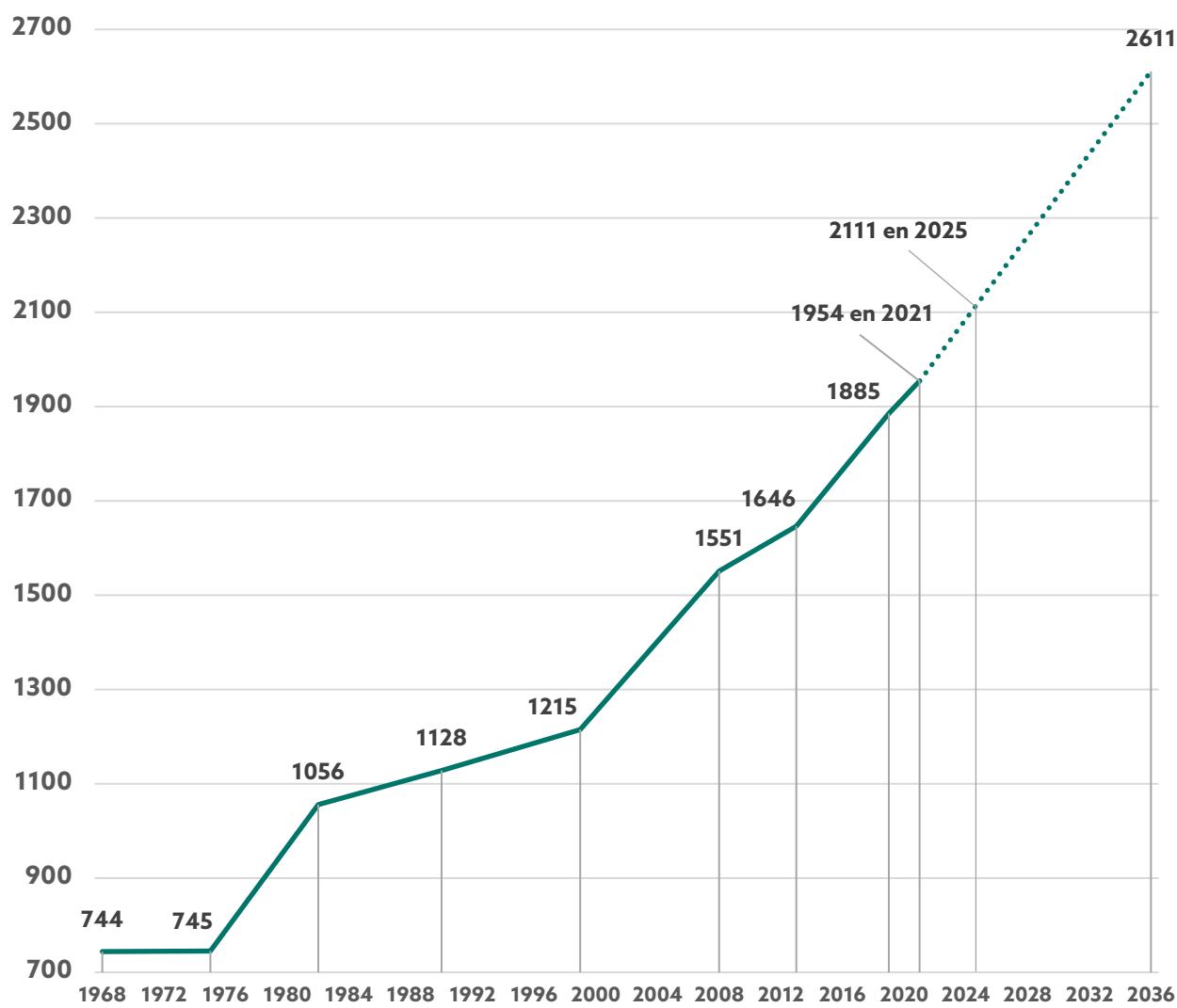
Objectif 1 POURSUIVRE L'ACCUEIL DE POPULATION

Depuis 1973, la population de Locqueltas n'a jamais cessé de croître, atteignant 1 954 habitants en 2021 selon l'INSEE. Cette croissance s'explique par des naissances en nombre supérieur aux décès et par l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune. Depuis les années 2000, la population a fortement augmenté passant de 1 215 habitants en 1999 à 1 954 habitants en 2021, le taux de croissance annuelle moyen sur cette période-là est de **2,18%**.

A titre de comparaison, GMVA enregistre une croissance de +1,22% sur la période 1999 - 2020.

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**.

Projection démographique à l'horizon 2036



Objectif 2 ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS AU PROJET DEMOGRAPHIQUE

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

En 2020, on recensait 826 logements à Locqueltas, dont 750 résidences principales (91%), 59 logements vacants (7,1%) et 17 résidences secondaires (2%).

La taille des ménages est en diminution depuis 1968, mais reste supérieure à la moyenne des autres échelles de comparaison (GMVA, Morbihan et France). En 2020, on recensait 2,52 personnes par ménage à Locqueltas. La commune souhaite continuer à accueillir des familles et des ménages jeunes. Il est estimé que la taille des ménages diminuera légèrement en corrélation avec les évolutions sociétales, pour se stabiliser à **2,30 personnes par ménage à l'horizon 2036**.

Pour stabiliser la population au niveau enregistré en 2021 (soit 1 954 habitants), il est nécessaire d'augmenter le nombre de résidences principales pour prendre en compte le desserrement des ménages, (de 2,52 en 2020 à 2,30 en 2036), il est estimé un besoin d'environ **74 logements**.

Pour atteindre environ 2 611 habitants (soit une augmentation d'environ 657 habitants par rapport à 2021), il est nécessaire d'augmenter le nombre de résidences principales à hauteur d'environ **285 résidences principales supplémentaires**.

Afin de répondre aux objectifs fixés, il est estimé un besoin d'environ **360 résidences principales**.

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. En conséquence, l'équipe municipale souhaite adapter son offre de logements.

OPTIMISER LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS ET SOUS-OCCUPÉS

En 2020, selon l'INSEE, 7,1% du parc de logements est vacant, l'équivalent de 59 logements. Ce taux reflète une vacance qui peut être considérée comme conséquente. Cependant, un recensement des logements vacants a été effectué en 2023. Au total, 33 logements vacants ont été recensés, soit 25 de moins que l'INSEE en 2020, ce qui représenterait une part d'environ 4 à 5% traduisant une vacance fonctionnelle voire un marché tendu. Ces logements se trouvent en totalité à l'extérieur du bourg et correspondent à des bâtiments inoccupés en zone agricole.

Ainsi, la remise sur le marché des logements vacants ne constitue pas une ressource mobilisable pour l'accueil de nouveaux habitants.

En 2020, on dénombre 17 résidences secondaires, soit 2% du parc, ce qui est relativement faible. En conséquence, l'objectif démographique ne peut pas s'appuyer sur la mobilisation de résidences secondaires à Locqueltas.

Seront également pris en compte les bâtiments implantés en zones agricoles ou naturelles pouvant changer de destination. Il est estimé environ une vingtaine de logements mobilisables parmi les changements de destination repérés au règlement graphique

Pour améliorer l'optimisation de son parc de logements actuels, la commune souhaite promouvoir la rénovation du bâti existant pour répondre aux enjeux relatifs à la limitation des consommations énergétiques.

FAVORISER LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Entre 2011 et 2021, 160 logements neufs ont été produits, dont 7 logements collectifs et 153 individuels.

En considérant les projections en termes de besoin en logements ainsi que les possibilités déjà existantes pour y répondre, la production d'environ **340 nouveaux logements** sera nécessaire à l'horizon 2036.

Afin d'optimiser le foncier, une densité moyenne de 20 logements par hectare est attendue pour les nouvelles opérations en extension de l'enveloppe urbaine.

Le parc de logements de Locqueltas est relativement peu diversifié, il est composé en majorité de logements de 5 pièces et plus (66,8%), les logements de 3 pièces ou moins ne représentent que 13%. Le nombre moyen de pièce par logement est de 5, et est en légère augmentation depuis 2008 (4,9 pièces).

Alors que les ménages composés d'un couple avec enfant(s) représentent plus d'un ménage sur deux, cette part est en diminution entre 2008 et 2020 (64% en 2008 contre 57% en 2020). Le nombre de personne par ménage diminue et est de 2,52, restant assez élevé si on le distingue par rapport aux autres échelles de comparaison.

Afin de répondre aux besoins de tous les habitants de la commune et au parcours résidentiel, la stratégie est de :

- Inciter, sur les secteurs d'extension, la construction de plus petits logements (T3, T4) participant à la diversification de l'offre de logements, notamment pour permettre l'accueil de ménages plutôt jeunes et actifs,
- Promouvoir la création de logements locatifs et/ou sociaux.



Objectif 3 ORGANISER UN DEVELOPPEMENT COHERENT DU BATI EN FONCTION DE L'ORGANISATION GEOGRAPHIQUE DE LOCQUELTAS

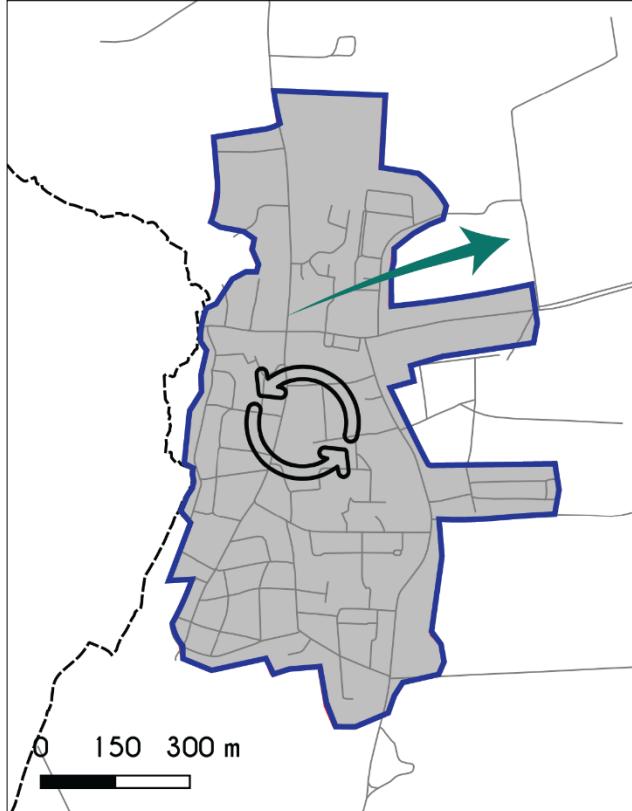
La commune de Locqueltas est étendue sur 19,46 km², et présente un centre-bourg historique, des extensions en périphérie et principalement au sud du centre-bourg, quelques hameaux et de nombreuses constructions isolées dispersées sur l'ensemble du territoire communal.

Afin de préserver l'équilibre territorial et fonctionnel, il est envisagé de :

- Privilégier la densification de l'enveloppe bâtie existante, notamment dans le centre-bourg.
- S'étendre sur les bordures extérieures de l'enveloppe urbanisée du bourg, sous la forme d'opération groupée, si cela s'avère nécessaire.
- 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 :
 - ⇒ Morbouleau,
 - ⇒ Parcarré,
 - ⇒ Lann-Vihan.

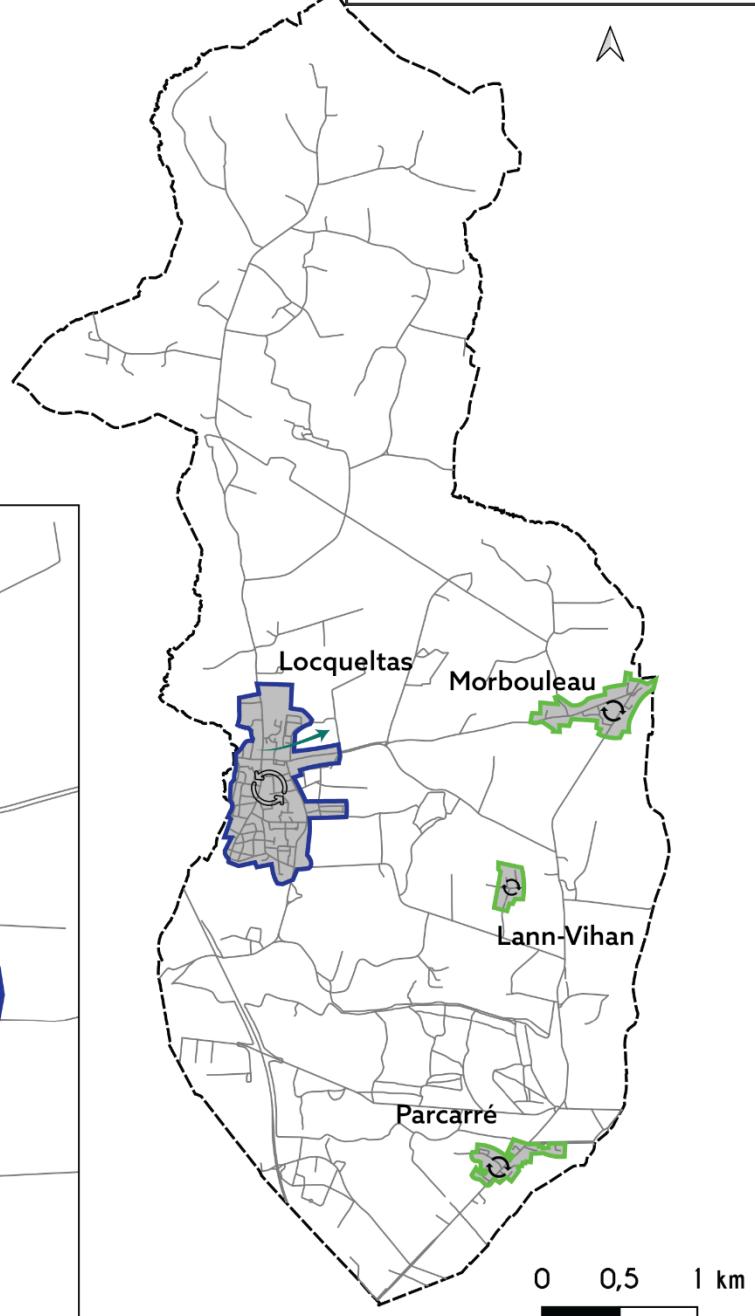
OBJECTIF 3 : ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT DU BÂTI EN FONCTION DE L'ORGANISATION DE LOCQUELTAS

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



UNE ORGANISATION GÉOGRAPHIQUE

- Un centre-bourg historique et ses extensions périphériques
- Morbouleau, Lann-Vihan et Parcarré : Les hameaux communaux



ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT DU BÂTI

- ⟳ Catégoriser les hameaux pour cibler les secteurs pouvant accueillir de nouvelles constructions en densification
- ➡ Privilégier la densification de l'enveloppe bâtie existante, notamment dans le centre-bourg
- ⟳ Favoriser le développement du bourg en lien avec la création d'équipements et de services
- ➡ S'étendre sur les bordures extérieures de l'enveloppe urbanisée du bourg, sous la forme d'opération groupée, si cela s'avère nécessaire

Objectif 4 MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

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 couvent en logements et une démolition 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.

Afin de mesurer et de suivre l'évolution de la consommation foncière, la Région a mis en place un indicateur : le Mode d'Occupation des Sols en 2011 et en 2021.

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 :

- **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 foncière (consommation non comptabilisée selon les décrets d'application de la loi Climat et Résilience).

Les 13,41 ha ont été consommés à destination d'habitation.

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).

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

Objectif 1 CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

CONFORTER L'OFFRE COMMERCIALE

Des commerces de proximité sont implantés dans le centre-bourg, le long de la RD 767A et de la RD 181. Pour assurer la dynamique commerciale, la commune souhaite :

- 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.



GARANTIR LE MAINTIEN DES ACTIVITES ECONOMIQUES EN PLACE ET FAVORISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES

Environ 115 entreprises sont implantées à Locqueltas en 2020 dont environ un tiers se situant dans la zone économique de Kéravel.

Pour favoriser le maintien des activités économiques déjà en place, et en développer de nouvelles, l'équipe municipale souhaite, en lien avec la stratégie économique menée par GMVA :

- 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, ...).
- 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

Objectif 2 PRESERVER ET ENCOURAGER L'AGRICULTURE, VEILLER À LA PERENNITE DES EXPLOITATIONS

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

Les terres valorisées par l'agriculture représentent 65% du territoire communal de Locqueltas, l'agriculture est une composante essentielle, elle participe au cadre de vie, façonne le paysage et joue un rôle économique non négligeable. L'agriculture nourricière est à privilégier.

En effet, 14 exploitants agricoles possèdent leur siège d'exploitation à Locqueltas en 2023.

Pour préserver cette dynamique agricole et veiller à la pérennité des exploitations, les élus souhaitent :

- 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,



Objectif 3 ASSURER LA PERENNITE DES EQUIPEMENTS

La commune accueille de nombreux équipements sur son territoire : écoles publique et privée, équipements sportifs, culturels, de loisirs et de santé.

De manière générale, le développement actuel des équipements se situe au nord du bourg. Le développement de l'habitat s'est réalisé sur le sud tandis que les services de santé sont implantés sur l'ensemble.

Afin de conforter le développement des équipements, les élus souhaitent :

- Favoriser la pérennité des équipements actuellement en place,
- Permettre l'installation / construction de nouveaux équipements.



Objectif 4 PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS EN DEPLACEMENTS DE L'ENSEMBLE DES HABITANTS, TOURISTES ET TRAVAILLEURS

SECURISER LES AXES MAJEURS

La commune est traversée à l'ouest par la route départementale 767 qui relie Vannes à Pontivy, sans passer par le bourg. Néanmoins, il s'agit de l'axe majeur du territoire qui est également appelé l'axe Triskell (reliant Vannes à Saint Brieuc) car il est emprunté par environ 24000 véhicules/jour. En complément, le réseau secondaire s'étend via un maillage routier rejoignant les bourgs et les villages de plus petite importance. Ces axes, concernant un nombre plus minime de passages de véhicules sont néanmoins sujets à des sécurisations pour permettre à l'usager qu'il soit piéton, cycliste ou automobiliste d'aborder ces routes en toute sécurité. Pour sécuriser ces axes, les élus souhaitent :

- 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),



DEVELOPPER LES MOBILITES DOUCES

Locqueltas dispose d'un fonctionnement périurbain tourné vers la voiture. Afin de diversifier les modes de transports, il est nécessaire de poursuivre la réflexion sur le développement d'infrastructures alternatives. La commune est parcourue par quelques voies douces ainsi que des cheminements doux. Toutefois, il existe que très peu de liaisons externes ni d'axes doux permettant de rejoindre le reste de l'agglomération de GMVA.

Afin d'encourager et développer les déplacements doux, Locqueltas souhaite :

- 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.



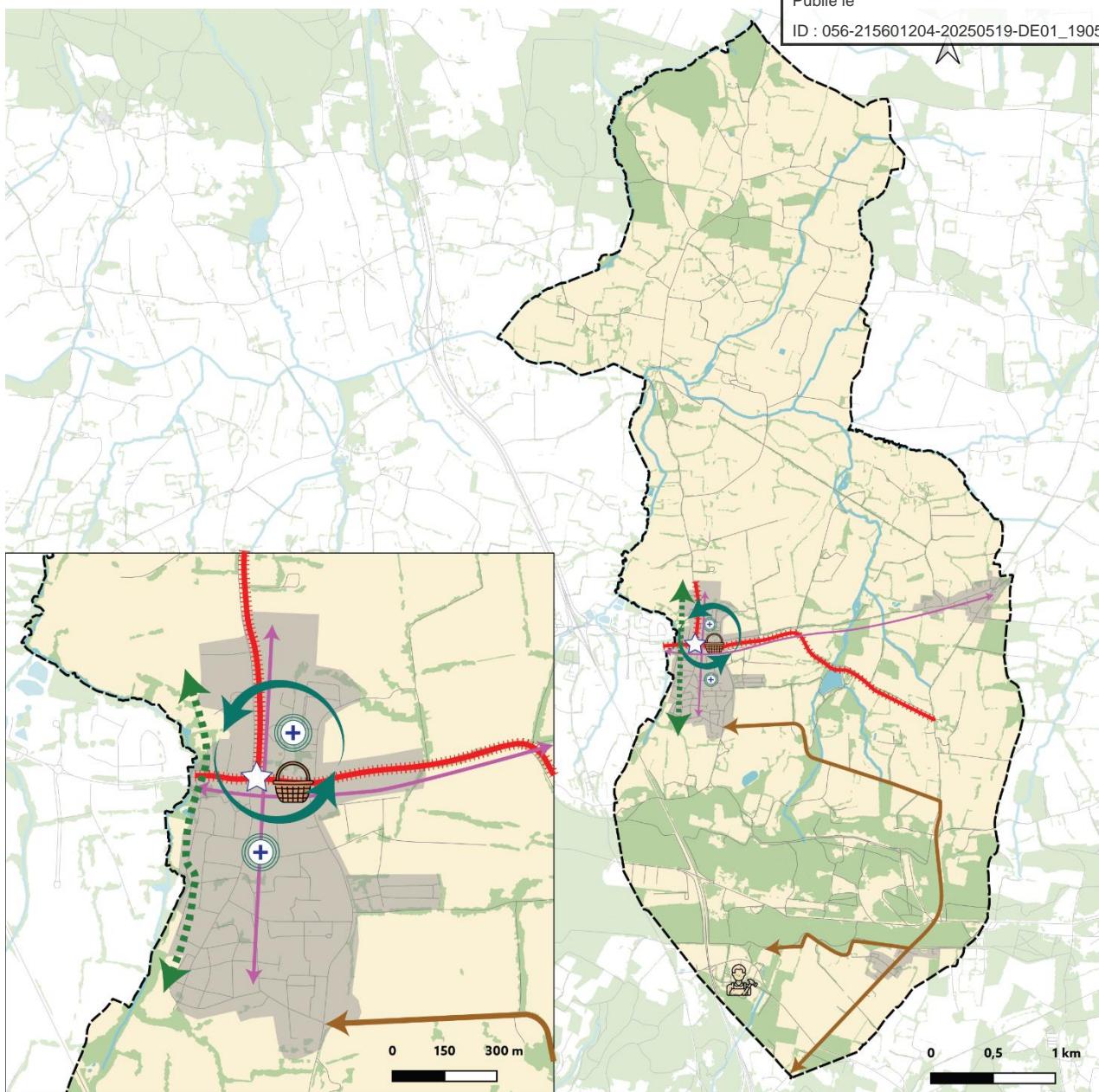
AXE 2 : UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET DYNAMIQUE À PRÉSERVÉR ET À RENFORCER

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE



CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

- Renforcer l'offre commerciale de proximité
- Conforter le rôle de la zone économique de Kéralvel

PRÉSERVER LA DYNAMIQUE AGRICOLE

- Maintenir l'activité agricole en protégeant les terres valorisées par l'agriculture

ASSURER LA PÉRÉNNITÉ DES ÉQUIPEMENTS

- Garantir la pérennité des équipements et permettre la création de nouveaux

- Garantir la pérennité des équipements de santé et permettre l'installation de nouveaux praticiens

PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS EN DÉPLACEMENT

- Créer et développer les liaisons douces
- Maintenir les liaisons douces internes au bourg
- Maintenir et valoriser la coulée verte à l'ouest du bourg en lien avec la préservation de la TVB
- Sécuriser autant que possible les axes majeurs de la commune : La RD 767A et RD 181
- Sécuriser les liaisons douces internes au bourg

AXE 3 – LA PRESERVATION VALORISATION DU CADRE DE VIE NATUREL ET PAYSAGER DE LOCQUELTAS

Objectif 1 PRESERVER LES ATOUTS NATURELS DE LA COMMUNE

La commune de Locqueltas présente une richesse environnementale : on y recense en effet de nombreuses zones humides, des cours d'eau (situés en tête de bassin versant), des massifs boisés et un maillage bocager assez dense. La préservation de ces éléments est intimement liée à la protection du cadre de vie communal et à sa richesse écologique et paysagère.

On retrouve donc sur le territoire communal de nombreux espaces qui constituent un patrimoine naturel aux fonctions diverses (paysagères, hydrauliques, écologiques) :

- ⇒ De nombreux espaces boisés répartis sur la commune,
- ⇒ De nombreux petits plans d'eau et zones humides,
- ⇒ Des continuités aquatiques représentées par le réseau hydrographique de la commune, le Loc'h et ses affluents,
- ⇒ Un paysage rural associant cultures et prairies pâturées,
- ⇒ Un site parcouru par une ancienne voie romaine induisant une zone de présomption de prescriptions archéologiques.

VEILLER A LA PROTECTION DES BOISEMENTS ET DE LA TRAME BOCAGERE

Le souhait de la commune est de maintenir la trame verte et la qualité du cadre de vie marquée par le bocage et les boisements. Afin de préserver ces caractères naturels qui définissent l'identité de la commune, les élus souhaitent :

- 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.



PROTEGER ET VALORISER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

Les mares présentent un intérêt paysager, mais également écologique puisqu'elles sont un refuge pour de nombreuses espèces et participent ainsi à la biodiversité. Le réseau hydrographique de la commune permet également d'assurer des continuités aquatiques. Pour assurer une préservation de la Trame Bleue et de l'ensemble de ses fonctionnalités, la commune souhaite :

- Préserver les milieux aquatiques dans une situation de tête de bassin versant :
 - ⇒ Porter un point d'attention particulier à la protection des cours d'eau et leurs abords,
 - ⇒ Protéger les mares revêtant un intérêt écologique et/ou hydraulique.
- 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.



CONFORTER LA TRAME VERTE

Locqueltas présente des espaces verts d'intérêt au sein de son enveloppe urbanisée, notamment une coulée verte ponctuée de zones humides en limite de bourg et de commune. La végétalisation de ces espaces fait partie intégrante de la qualité du cadre de vie de la commune, des orientations visant à conforter et à favoriser le développement de la végétation sont prévues :

- 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) :
 - ⇒ 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



Objectif 2 ATTENUER L'IMPACT HUMAIN SUR LES RESSOURCES NATURELLES DANS UN CONTEXTE DE DEREGLEMENT CLIMATIQUE

PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU

La ressource en eau est un enjeu majeur pour les années à venir, tant d'un point de vue de quantité (raréfaction de la ressource dans un contexte de changement climatique) que de qualité (limitation des pollutions). Elle nécessite une protection accrue et une gestion à la fois durable et soutenable.

- 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 :
 - ⇒ En favorisant une gestion durable des eaux pluviales avec une réglementation adaptée,
 - ⇒ En protégeant les éléments participant à l'infiltration naturelle dans ces zones.
- Encourager la récupération des eaux pluviales et l'infiltration à la parcelle :
 - ⇒ 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.



Dans un objectif de transition énergétique, la commune tient également compte de la production d'énergies renouvelables et de réduction de la consommation énergétique. Il s'agira de prendre en compte ces projets tout en veillant à la qualité paysagère du territoire :

- Poursuivre les efforts de la collectivité dans le développement des énergies renouvelables et encourager les initiatives privées, collectives et/ou participatives,
 - ⇒ 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.

Objectif 3 PRESERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI

Jalonné par des bâtisses et des calvaires remarquables (Manoir de Tredec, Château d'eau de Lennion, le Moulin, Château de Camzon...), le territoire dispose d'un patrimoine riche et diversifié témoin de son histoire.



Ces édifices en pierre sont à préserver, notamment par leurs caractéristiques architecturales, mais également comme héritage du passé de la commune. Pour ce faire, il s'agira principalement de :

- 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.

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



Préserver les atouts naturels de la commune

- Espace bocager à préserver et à restaurer
- Forêts et lisières à préserver tout en facilitant leur gestion
- Veiller à conserver et valoriser une cohérence entre les interfaces urbanisées et agricoles
- Coulée verte à protéger et valoriser
- Préserver les milieux aquatiques et les berges associées

Atténuer l'impact humain sur les ressources naturelles dans un contexte de dérèglement climatique

- Protéger les vallées humides
- Préserver les périmètres de captage au sud

GLOSSAIRE

Envoyé en préfecture le 20/05/2025

Reçu en préfecture le 20/05/2025

Publié le

ID : 056-215601204-20250519-DE01_190525C-DE

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 Associés

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

