

Département du Morbihan

Mairie de Locqueltas

## Enquête publique

Enquête publique sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Enquête N°E250156 / 35

Enquête du jeudi 20 novembre 2025 à 9h au samedi 20 décembre 2025 à 12h,

### Partie 1 – Rapport du commissaire enquêteur

Le présent document correspond au rapport et constitue donc la partie 1 sur 2 de l'ensemble « Rapport et conclusions du commissaire enquêteur ».



Commissaire enquêteur : Stéphane Simon

## Table des matières

1 Généralités.....	4
1.1 Présentation de la commune.....	4
1.2 Le Contexte de la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU).....	4
1.2.1 Historique.....	4
1.2.2 L'élaboration du projet.....	5
1.3 Déroulement de la concertation.....	5
1.4 Procédure et cadre réglementaire de la révision du plu.....	6
1.4.1 La procédure.....	6
1.4.2 Le cadre réglementaire.....	7
2 Diagnostic territorial.....	8
2.1.1 Les formes urbaines.....	8
2.1.2 Le diagnostic socio-démographique.....	9
2.1.3 L'analyse résidentielle.....	9
2.1.4 Les activités économiques.....	10
2.1.5 Les équipements.....	11
2.1.6 Déplacements et mobilité.....	11
2.1.7 Diagnostic agricole.....	11
2.2 État initial de l'environnement.....	12
2.2.1 Le milieu physique de la commune.....	12
2.2.1.1 Climat et géologie.....	12
2.2.1.2 Hydrogéologie.....	12
2.2.1.3 Hydrographie.....	12
2.2.1.4 Qualité des eaux.....	12
2.2.1.5 Fourniture d'eau potable.....	13
2.2.1.6 Traitement des eaux pluviales.....	13
2.2.1.7 Traitement des eaux usées.....	13
2.2.1.8 Les énergies renouvelables.....	14
2.2.1.9 La trame verte et bleue.....	14
2.2.1.10 Inventaire des zones humides.....	16
2.2.1.11 Les risques et nuisance.....	16
2.2.1.12 Patrimoine.....	16
2.2.2 Dispositif de suivi.....	16
3 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).....	16
3.1 Objectifs démographiques.....	17
3.2 Objectifs en terme d'habitat.....	17
3.3 La consommation foncière.....	17
4 La traduction réglementaire du PADD.....	18
4.1 Le règlement écrit.....	18
4.2 Règlement graphique.....	20
5 Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	20
5.1 Les OAP sectorielles.....	20
5.1.1 OAP 1 – Place de l'Église.....	20
5.1.2 OAP 2 - Place de la Mairie.....	22
5.1.3 OAP 3 – Route de Lennion ouest.....	23
5.1.4 OAP 4 – Route Américaine.....	24
5.1.5 OAP 5 – Chemin du Calvaire.....	25

# Commune de Locqueltas - Rapport partie 1- Commissaire enquêteur : Stéphane Simon

5.1.6 OAP 6 – Place de la Mairie Est.....	26
5.1.7 OAP 7 – Route de Lennion-Est.....	27
5.2 Les OAP thématiques.....	28
6 Avis de la MRAE.....	28
7 Avis des personnes publiques associées.....	28
7.1.1 Région Bretagne.....	28
7.1.2 Conseil départemental du Morbihan.....	28
7.1.3 Direction départementale des territoires et de la mer (avis CDPNAF).....	28
7.1.4 Commune de Grand-Champ.....	29
7.1.5 Chambre des métiers et de l'artisanat.....	29
7.1.6 Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan.....	29
7.1.7 Golfe du Morbihan Vannes agglomération et SCoT (GMVA).....	29
7.1.8 La chambre d'agriculture du Morbihan.....	30
7.1.9 DDTM – préfet du Morbihan.....	30
7.1.10 Ministère des armées - État major de zone de Défense de Rennes.....	30
7.1.11 Délégation départementale de l'agence régionale de santé.....	30
7.1.12 Centre national de la propriété forestière (CNPF).....	31
7.1.13 Direction régionale des affaires culturelles.....	31
7.1.14 Réseau de transport d'électricité de Nantes (RTE).....	31
7.1.15 Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Morbihan et Ria d'Etel.....	31
7.1.16 Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Vilaine.....	32
7.1.17 Commune de Colpo.....	32
8 Modalités et déroulement de l'enquête.....	32
8.1 Contenu du dossier soumis à enquête publique.....	32
8.2 Organisation et déroulement de l'enquête publique.....	35
8.2.1 Phase préparatoire.....	35
8.2.2 Publicité de l'enquête.....	36
8.2.3 Permanences du commissaire enquêteur.....	37
8.2.4 Entretien réalisé en dehors des permanences pendant l'enquête.....	37
8.2.5 Visites complémentaires.....	38
8.2.6 Clôture de l'enquête.....	38
8.2.7 Remise du procès-verbal de synthèse.....	38
8.3 Bilan de l'enquête et observations recueillies.....	39
8.3.1 Ambiance de l'enquête.....	39
8.3.2 Participation.....	39
8.3.2.1 Les permanences et la consultation du dossier.....	39
8.3.2.2 Déplacements en mairie en dehors des permanences.....	43
8.3.2.3 Consultation du registre dématérialisé.....	43
8.3.2.4 Le nombre de dépositions enregistrées.....	43
8.3.2.5 Thèmes abordés par le public dans les observations écrites.....	44
8.3.3 Les observations déposées sur les registres.....	45
8.3.4 Demande de précisions complémentaires.....	50
9 Clôture.....	52
<b>Annexes</b>	
1 – Arrêté municipal n°2025-10-01 du 15 octobre 2025, prescrivant l'enquête publique	
2 – Avis d'enquête	
3 – Constat d'affichage, plan et photographies des affiches	
4 – Publications légales dans la presse (le Télégramme et Ouest France)	
5 – PV de synthèse	

## 1 GÉNÉRALITÉS

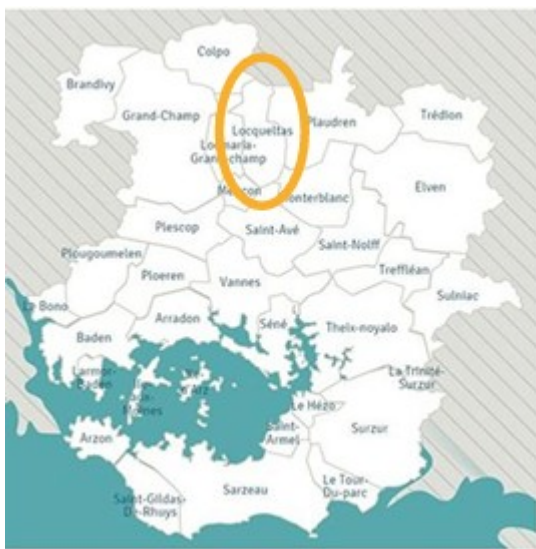
*(données reprises pour l'essentiel du dossier soumis à l'enquête)*

La présente enquête publique porte sur la révision générale du Plan local d'urbanisme de la commune Locqueltas (56).

### 1.1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Locqueltas se situe dans le département du Morbihan à 15 minutes au nord de Vannes, en deuxième couronne de cette agglomération.

Elle fait partie de l'intercommunalité Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA) qui regroupe 34 communes. Les communes limitrophes sont : Colpo, St-Jean-Brévelay, Locmaria-Grand-Champ, Meucon, Saint Avé, Plaudren et Monterblanc.



Ses nombreuses exploitations agricoles, son maillage de boisements et de haies confèrent à cette collectivité un caractère rural bocager.

Depuis 1973, sa population n'a jamais cessé de croître, atteignant 1 954 habitants en 2021 selon l'INSEE. Cette augmentation de la population est liée à un prix du foncier plus abordable que dans le secteur côtier de GMVA, à ses équipements en nombre et à une situation favorable le long de l'axe Triskell.

### 1.2 LE CONTEXTE DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

#### 1.2.1 Historique



La Commune de Locqueltas dispose actuellement d'un PLU Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 19 décembre 2013. Le PLU a connu une procédure de modification, approuvée le 9 novembre 2020.

### **1.2.2 L'élaboration du projet**

La révision du PLU a été prescrite par délibération 2022/10-72 du Conseil Municipal du 10 octobre 2022 afin :

- d'intégrer les dernières évolutions législatives et réglementaires ;
- de traduire à l'échelle communale les orientations et objectifs des documents communautaires et supra communaux ;
- d'accompagner et de maîtriser le développement urbain de la commune ;
- de préserver le cadre de vie et l'environnement ;
- de préserver et développer toutes les activités économiques sur le territoire ;
- de maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal et de permettre un développement harmonieux de la commune, en redéfinissant clairement l'affectation des sols.

Pour élaborer ce nouveau document d'urbanisme, la commune a été assistée par le cabinet d'études Géosudio.

La démarche a duré un peu moins de trois ans et au final, le projet de PLU et le bilan de la concertation ont été arrêtés par le conseil municipal, le 19 mai 2025

### **1.3 DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION**

Les modalités de la concertation ont été définies dans la délibération du conseil municipal du 31 mars 2022. Le bilan réalisé a été approuvé le 3 octobre 2024.

Une information régulière a été diffusée sur l'état d'avancement de la procédure dans les supports de communication de la commune ( 5 annonces dans le bulletin municipal entre janvier 2023 et janvier 2025 ).

Une registre a été ouvert et mis à disposition du public, permettant aux habitants et à toute personne concernée d'exprimer ses observations jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de concertation. 12 demandes ont été formulées dans ce registre de concertation (essentiellement sur la constructibilité de parcelles). 10 personnes ont envoyé un ou plusieurs courriers à la mairie.

Des réunions publiques annoncées par des avis dans la presse locale et sur les supports d'information de la commune ont été organisées :

le 15 juin 2022 pour présenter le diagnostic ;

le 16 mars 2024 pour présenter le projet de PADD ;

le 1<sup>er</sup> février 2025 pour présenter la traduction réglementaire du PADD.

Une exposition itinérante à destination du public expliquant les phases de révision du PLU a été présentée dans le hall de la Mairie. Ces panneaux ont également été affichés lors d'événements en lien avec le Plan Local d'Urbanisme, notamment lors des réunions publiques.

Des articles de presse ont enfin été publiés à différents moments de la procédure de révision du PLU.

#### **1.4 PROCÉDURE ET CADRE RÉGLEMENTAIRE DE LA RÉVISION DU PLU**

##### **1.4.1 La procédure**

Les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme sont fixées par les articles L153-1 à L153-60 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de révision du plan local d'urbanisme relève des articles L153-36 à L153-48 :

- Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

- Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

- Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

- Article L153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

- Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

- Article L153-40-1

À la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'État lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

- Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

- Article L153-42

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

- Article L153-43

À l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

- Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

#### **1.4.2 Le cadre réglementaire**

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

-Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;

- Le programme local d'habitat de la communauté d'agglomération Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA) ;
- Le plan de déplacements urbains de GMVA ;
- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne ;
- Le schéma de gestion des eaux Golfe du Morbihan et Ria d'Etel (SAGE) et le schéma de gestion des eaux de la Vilaine ;
- Le plan de climat air énergie territorial (PCAET) de GMVA ;
- Le plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) du Bassin de Loire-Bretagne.

Le SCoT de GMVA ayant été annulé par décision de la Cour administrative d'appel de Nantes le 18 mars 2025. Conformément à l'article 142-5 du code de l'urbanisme, la commune de Locqueltas a demandé une dérogation à la règle de l'urbanisation limitée. Après avis de la CDPNAF et de GMVA, Le préfet s'est prononcé favorablement pour cette dérogation le 26 août 2025. Le territoire de Locqueltas ne disposant pas de SCOT, le présent PLU doit s'articuler avec l'ensemble des documents, plans et programmes cités 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 Écologique (SRCE) lorsque celui-ci existe. Le SRADDET prend en compte les objectifs du SRCE.

## 2 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

*(données reprises pour l'essentiel du dossier soumis à l'enquête)*

### 2.1.1 Les formes urbaines

La commune présente les caractéristiques suivantes :

- Un tissu bâti dispersé dans les campagnes (une multitude de hameaux).
- Une évolution marquée des formes urbaines depuis 1950.
- Un tissu bâti résidentiel récent qui s'est développé sous la forme d'opération d'ensemble et de coup par coup.
- Une pression foncière soulignée par une consommation foncière notable et optimisée.
- Des possibilités de densification de l'enveloppe urbain.

#### LES ENJEUX DE LA MORPHOLOGIE URBAINE

- Conforter la morphologie et les formes urbaines actuellement en place :
  - ⇒ Renforcer le rôle de centre-bourg
  - ⇒ Catégoriser les hameaux permettant de maîtriser leur développement
- Favoriser la densification du centre et des espaces agglomérés en définissant lorsque cela s'avère nécessaire des principes d'aménagement
- Conserver une harmonie entre les constructions actuelles et futures
- Optimiser la consommation de terres naturelles, agricoles et forestières dans les années à venir

### *La consommation foncière passée et le potentiel foncier*

Selon le MOS, l'urbanisation à Locqueltas a engendré une consommation de **13,41 ha** entre 2011 et 2021 dont :

- Les zones urbanisées en extension avec une consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (**9,55 ha**) : 9,48 ha de consommation de terres agricoles et 0,07 ha de consommation de terres naturelles ;
- Les zones urbanisées en densification n'entraînant pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (**3,86 ha**).

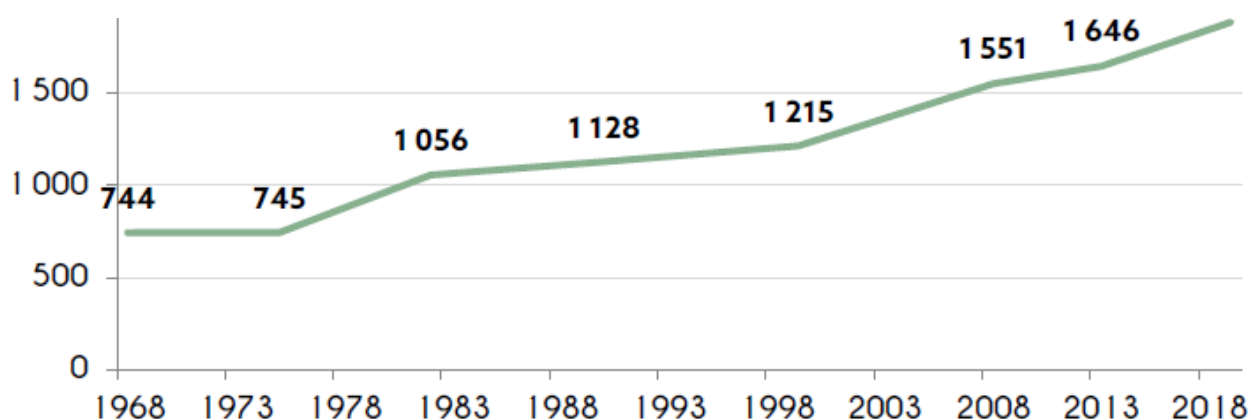
Au total, le potentiel de densification est d'environ 105 logements.

### **2.1.2 Le diagnostic socio-démographique**

En 2021, la commune recense 1 954 habitants.

#### *Les caractéristiques*

- Une densité de population assez faible (100 habitants/km<sup>2</sup> pour une commune de 19,46 km<sup>2</sup>).
- Une évolution de la population soutenue (+2,18%/ an entre 1999 et 2021), résultant de l'arrivée de nouveaux habitants et dans une moindre mesure de naissances sur la commune.
- Une population majoritairement jeune malgré une tendance au vieillissement des résidents (indice de jeunesse de 1,7).
- Un nombre de personnes par ménage en baisse, mais tout de même élevé (2,53 personnes par ménage en moyenne).
- Une part conséquente de couples avec enfant(s) (57%) en baisse depuis 2008 (64%).
- Un rééquilibrage des formations au profit des parcours "professionnalisants" et des filières courtes (CEP ou BEP).



### **2.1.3 L'analyse résidentielle**

Les constats effectués par la commune sont les suivants :

- 812 logements à Locqueltas en 2019, soit 0,8% du parc de GMVA (23ème position ;
- une croissance soutenue du nombre de logements, s'expliquant par l'attractivité de Locqueltas et un desserrement des ménages;
- un rythme annuel moyen de 15 logements neufs entre 2011 et 2021, avec un pic à 27 logements en 2015 ;
- une part très faible de résidences secondaires (2%), un taux de résidences principales très élevé (91%) ;
- 33 logements vacants recensés en 2023 ;
- un parc composé essentiellement de maisons (95,2%) ;
- Des constructions relativement récentes (50% du parc construit après 1991) ;
- une majorité de grands logements : 67% des résidences principales de 5 pièces et plus et 5 pièces en moyenne par logements.
- 80% de propriétaires ;
- une offre de logements complétée par de nombreux logement sociaux. Au 1er janvier 2021, Locqueltas dispose de 85 logements locatifs sociaux (L.L.S.) représentant 10% du nombre total de résidences principales au sens de l'inventaire de loi SRU. 19 demandes de logements sociaux étaient en attente le 27 mai 2023.

#### 2.1.4 Les activités économiques

LES PRINCIPAUX CONSTATS
<u>Actifs et emplois :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Des actifs en majorité dans le secteur tertiaire.</li><li>• Une surreprésentation des employés parmi les actifs (31,2%) et des professions intermédiaires (32,8%)</li><li>• Un taux de chômage en augmentation (6,9% en 2008 contre 8,5% en 2018, données INSEE)</li><li>• Des revenus médians (22 120€) supérieurs à ceux du département (21 830€) mais inférieurs à ceux de GMVA (23 892€)</li><li>• Une concentration d'emploi inférieure à 100 (42,9 à Locqueltas) traduisant une forte dépendance vis-à-vis des territoires voisins</li><li>• 364 emplois à Locqueltas, soit 0,5% des emplois de GMVA (18ème position sur le territoire de GMVA)</li><li>• Une augmentation du nombre d'emplois sur la commune (+ 47 emplois)</li></ul>
<u>Activités économiques et entreprises :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• 105 entreprises à Locqueltas aux domaines d'activités variés</li><li>• Une terre d'entrepreneurs : 13 créations d'entreprises en 2020 et 106 entre 2011 et 2020</li><li>• Une zone d'activités économiques au sud, permettant de proposer des possibilités pour diverses vocations.</li><li>• Une activité artisanale présente et ancrée à Locqueltas (14 artisans en 2023 implantés sur l'ensemble du territoire et ceux implantés à Kéravel)</li><li>• Aucune friche économique à réhabiliter.</li></ul>
<u>Activités commerciales :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Une polarité majeure : le bourg de Locqueltas</li><li>• Une dizaine de commerces et de services</li><li>• Un marché hebdomadaire</li></ul>

### 2.1.5 Les équipements

L'offre est variée :

- domaine sportif, terrains de football, city-stade, skatepark, gymnase;
- domaine culturel : bibliothèque municipale, Maison des adolescents, salle communale ;
- deux écoles élémentaires (privée et communale)
- services, maison de l'enfance, MAM (en plus des 10 assistantes maternelles présentes) ;
- domine de la santé, présence de certains spécialistes et un établissement pour personnes handicapées.

### 2.1.6 Déplacements et mobilité

La commune est située à proximité de Vannes. Ses infrastructures routières sont importantes. L'offre alternative à la voiture est existante avec une aire de covoiturage et des liaisons douces.

#### LES PRINCIPAUX CONSTATS

- La proximité d'un pôle urbain important (Vannes)
- Des infrastructures routières importantes
- Une offre alternative à la voiture peu compétitive
- Une aire de covoiturage bien située et équipée (stationnement vélo)
- Des liaisons douces internes à la commune nombreuses et valorisées
- 2/3 des actifs habitent, mais ne travaillent pas sur la commune
- Une commune largement polarisée (logique domicile/travail) par l'agglomération de Vannes ...
- ... Mais qui dispose encore d'emplois attirant des actifs d'autres communes (surtout de jeunes ouvriers)
- Des actifs travaillant et habitant dans la commune minoritaire et de + de 50 ans.

### 2.1.7 Diagnostic agricole

55 fermes exploitent au moins une parcelle sur la commune, 14 fermes en activité principale et 10 sites secondaires ont leur siège sur Locqueltas. Au moins 30 personnes travaillent sur ces fermes.

La commune couvre 1125 ha de terres agricoles ( 59% de la surface de la commune).

21 sites d'élevage sont soumis au périmètre sanitaire des 100 m (66 ha). 36 maisons au moins se trouvent dans ces exploitations.

7 fermes seront à transmettre dans les moins de 10 ans (270 ha). 24 % de la surface agricole de la commune sera à transmettre dans moins de 10 ans.



## 2.2 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.2.1 Le milieu physique de la commune

#### 2.2.1.1 Climat et géologie

Le climat est « océanique ». Il présente des températures douces et une pluviométrie relativement abondante.

La commune se trouve au droit de l'unité lithostructurale des landes de Lanvaux. Elle se compose de 3 couches géologiques :

- granites alcalins cataclaté (horts nord)
- le groupe de Bain sur Oust (graben)
- les Granite de Questembert (horst sud)

#### 2.2.1.2 Hydrogéologie

Locqueltas se situe à l'interface de trois aquifères et deux grandes masses d'eau souterraine (Golfe du Morbihan et Vilaine) :

Masse d'eau	Aquifère	Couches géologiques associées (commune)
Bassin versant du Golfe du Morbihan	Socle métamorphique dans le bassin versant du Loc'h de sa source à la mer	Granites alcalins cataclaté, Le groupe de Bain sur Oust, Granite de Questembert,
Bassin versant du Golfe du Morbihan	Socle métamorphique dans les bassins versants du Vincin, de la Marle et du Liziec de leurs sources à la mer	Granite de Questembert,
Bassin versant de la Vilaine	Socle plutonique dans le bassin versant de l'Arz de sa source à l'Oust (non inclus)	Granite de Questembert, Le groupe de Bain sur Oust,

#### 2.2.1.3 Hydrographie

Le réseau hydrographique de Locqueltas est constitué du Loc'h et de ses affluents : le ruisseau de Rodué, le Camzon, le ruisseau du Moulin de Kerizac.

#### 2.2.1.4 Qualité des eaux

Les orientations du SDAGE Loire-Bretagne pour la période 2022-2027 et les règles du SAGE Golfe du Morbihan et Ria d'Étel sont à prendre en compte.

L'état écologique des eaux de surface est moyen pour la partie irriguée par le Loc'h sauf la partie irriguée par l'Arz qui est bonne et celle du Bilai qui est médiocre. L'état chimique est quant à lui considéré comme bon.

Les eaux souterraines sont majoritairement classées en bon état chimique (bassin versant Golfe du Morbihan). Elles sont toutefois mauvaises sur la partie sud-est de la commune (bassin versant de la Vilaine).

L'état quantitatif des masses d'eau est bon.

#### 2.2.1.5 Fourniture d'eau potable

C'est GMVA qui exerce la compétence eau potable depuis le 1er janvier 2020. La qualité des eaux distribuées sur le territoire est globalement satisfaisante.

Il n'existe pas de captage assurant l'alimentation en eau potable sur la commune, qui est toutefois concernée par des périmètres de protection des eaux potables situés sur des communes limitrophes : Les captages de Kerbotin et Lihanteu (Saint-Avé) et Les captages de Guernevé et Cadual (Meucon).

Sur la base des projections réalisées par GMVA, le réseau fonctionne à plein avec peu de marge de sécurité. Il en ressort des enjeux tels que :

- poursuivre les échanges d'eau entre Eau du Morbihan et la ville de Vannes ;
- poursuivre voire développer les imports extérieurs de l'IAV et du Blavet ;
- développer des ressources alternatives à des fins de sécurisations locales et apporter de la souplesse de gestion de crise (recherche d'eaux souterraines sur la presqu'île de Rhuys et mobilisation de la ressource à la carrière de Liscuit de Saint-Avé).

#### 2.2.1.6 Traitement des eaux pluviales

Le règlement de gestion des eaux pluviales réalisé à l'échelle de GMVA a été approuvé le 30 juin 2022.

#### 2.2.1.7 Traitement des eaux usées

##### Assainissement collectif

La commune de Locqueltas est rattachée à 4 STEU (Station de Traitement des Eaux Usées), dont deux situées sur la commune (Morboulo et Lann Vihan) et deux autres à Locmaria Grand-Champ et Meucon. Le tableau ci-dessous synthétise l'état de fonctionnement des 4 infrastructures. Les paramètres sont calculés par rapport aux équipements sans prendre en compte les taux de chaque commune indépendamment.

Nom STEU	Mise en service	Part des raccordement s à Locqueltas	Charge organique (DBO5 en kg/j)	Capacité organique (DBO5 en kg/j)	Taux de charge organique	Charge hydraulique (m³ /j)	Capacité hydraulique (m³ /j)	Taux de charge hydraulique	Nombre potentiel d'habitant raccordable	Fonctionnement	Commentaires
LAGUNES de Morbouleau	2005	100%	7,20	15	48%	15	28	54%	100	Bon	Curage programmé
LAGUNES de Lann Vihan	2005	100%	2	6	33%	7	15	46.6%	66	Bon	//
STEP de Collec (raccordée au bourg)	2010	52%	95 (charge moyenne)	360	26%	278 (débit max)	900	31%	4100	Bon	Réflexions à moyen terme de rediriger les flux de Morbouleau vers cette STEP
STEU de Meucon (Park Carré, l'Hermiton et Lann Guernevé)	1998	/	129	300	43%	148	357	41%	2850	Bon	//

Les STEU sont toutes conformes et ne sont pas saturées. De plus, elles disposent d'une marge solide de traitement tant pour les paramètres hydrauliques qu'organiques. De ce fait, ces infrastructures n'apparaissent pas comme limitantes pour le développement de nouvelles constructions à Locqueltas.

#### *Assainissement non collectif*

Le taux de conformité des assainissements non collectifs pour le secteur de GMVA (ex CC du Loc'h dont fait partie Locqueltas) est de 92%.

#### **2.2.1.8 Les énergies renouvelables**

GMVA affiche un objectif de couverture de 32% de la consommation de son territoire par les énergies renouvelables d'ici 2030 (énergies à l'échelle PCAET). Un fort potentiel de développement de la biomasse et du photovoltaïque est identifié sur ce territoire.

Afin de développer sa propre énergie la commune de Locqueltas projette de mettre en place :

- une chaudière biomasse au niveau de l'ancien couvent afin d'alimenter des bureaux ainsi que 11 logements ;
- des panneaux photovoltaïques sur la future Maison des Assistantes Maternelles et sur le futur restaurant scolaire ;
- 1 à 3 mats éoliens d'une puissance projetée de 6MW à 9MW ;
- une chaudière biomasse pour alimenter l'actuelle cantine et l'ALSH. Une réflexion est en cours pour une filière de plaquettes bois avec GMVA pour l'alimentation de la chaufferie.

#### **2.2.1.9 La trame verte et bleue**

On y recense de nombreuses zones humides, des cours d'eau (situés en tête de bassin versant), des massifs boisés et un maillage bocager assez dense.

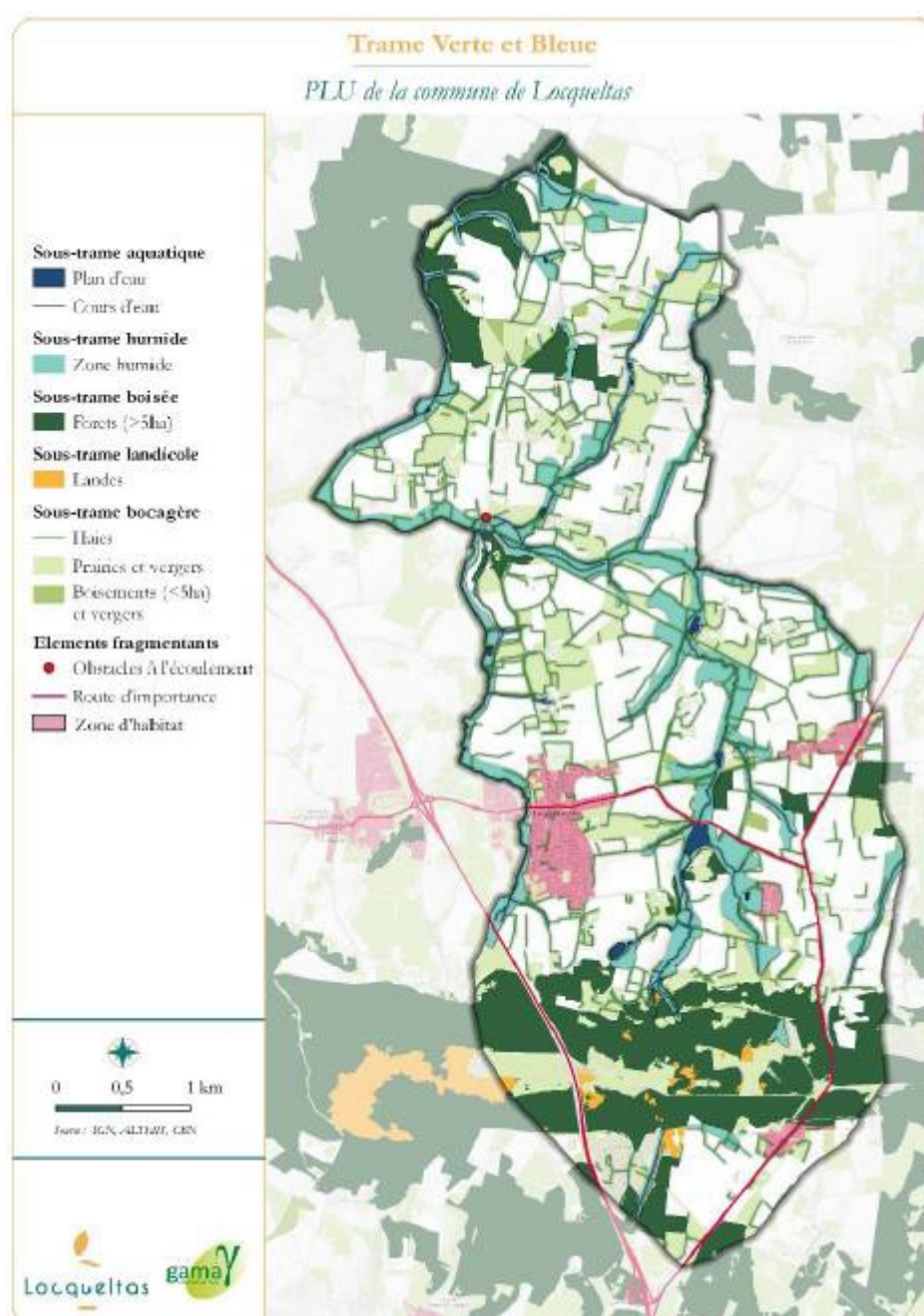
Le territoire communal est constitué d'un patrimoine naturel aux fonctions diverses (paysagères, hydrauliques, écologiques). On y trouve :

- 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.

La commune de Locqueltas n'est pas concernée directement par un site Natura 2000, mais la commune est située en amont du Golfe du Morbihan qui présente deux sites Natura : La Zone de Protection Spéciale « Golfe du Morbihan » qui se situe à environ 2,5 km au sud de la commune de Locqueltas et la Zone Spéciale de Conservation « Golfe du Morbihan, Côte Ouest de Rhuys ».

Deux ZNIEFF sont identifiées :

- Le Camp de Meucon, ZNIEFF de type 1 ;
- Les landes de Lanvaux, ZNIEFF de type 2.



#### **2.2.1.10 Inventaire des zones humides.**

Un inventaire des zones humides potentielles a été réalisé sur quatre sites (démarche PLU).

Il ressort des investigations de terrain menées le 15 avril 2024 pour le critère de végétation (habitats) et le critère de sol (sondages pédologiques), définis par l'arrêté du 24 juin 2008 et du 1er octobre 2009, qu'aucune zone humide n'a été observée sur les sites d'étude.

#### **2.2.1.11 Les risques et nuisance**

##### **a) Risques**

- Risque d'inondation : PPRI des bassins versants vannetais, atlas des zones inondables (le long du Loc'h). Locqueltas n'est concerné que par une infime partie du zonage réglementaire de ce PPRI, en aval de la Zone d'Activités de Kéravel au nord du cours d'eau le « Meucon » ;
- Risque de retrait et de gonflement d'argile (faible à moyen) ;
- Risque sismique faible ;
- Risque lié au radon ;
- Installations à risques : des ICPE, des anciens sites industriels et d'activité de services ;
- lignes à hautes tensions.

##### **b) Nuisances**

La RD 767 est une route classée pour les nuisances sonores.

#### **2.2.1.12 Patrimoine**

Deux Monuments historiques sont présents sur le territoire :

- le calvaire du cimetière ;
- la Croix du chemin de Coëtcandec .

De plus, de nombreux éléments participant à l'identité locale figurent dans divers endroits de la commune : Manoir de Tredec, Château d'eau de Lennion, le Moulin, Château de Camzon...).

Par ailleurs, le territoire est concerné par une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) provenant d'une ancienne voie romaine.

#### **2.2.2 Dispositif de suivi**

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats d'un nouveau PLU, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans.

Un tableau de bord est proposé à cet effet dans l'évaluation environnementale.

### **3 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

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 à renforcer ;
- La préservation et la valorisation du cadre de vie naturel et paysager de Locqueltas.

### 3.1 OBJECTIFS DÉMOGRAPHIQUES

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. Le taux de croissance annuelle moyen sur cette période-là est de 2,18%.

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**.

### 3.2 OBJECTIFS EN TERME D'HABITAT

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

La même année, la collectivité comptabilisait 2,52 personnes par ménage. C'est un taux supérieur à celui de GMVA. 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**.

Le point mort a été estimé. Il fixe un besoin d'environ **74 logements** (stabilisation de la population actuelle en augmentant le pourcentage de résidences principale et en tenant compte du desserrement des foyers pour atteindre 2,30 pers/famille).

Pour accueillir 2 611 habitants environ (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 pour** accueillir de jeunes familles et ménages et pérenniser la population actuelle dans les centralités.

### 3.3 LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Pendant la période comprise entre 2011 et 2021, la consommation globale a été établie à **13,41 ha**, répartis de la manière suivante :

- **9,55 ha** de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers pour de l'habitat exclusivement ;
- **3,86 ha** de consommation d'espaces en densification.

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).





## 4 LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

Les dispositions réglementaires sont traduites dans le règlement et dans les documents graphiques.

### 4.1 LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Ce document possède un règlement distinct pour chaque zonage (zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles).



#### ZONE URBAINE (U)

-  Ua : Zone urbaine dédiée au centre ancien
-  Ub : Secteurs d'extension et hameaux densifiables
-  Ue : Zone urbaine dédiée aux équipements
-  Ui : Activités ou installations  
(nuisances 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 public en secteur agricole

#### ZONE NATURELLE (N)

-  Na : Zone naturelle
-  Nm : Zone naturelle dédiée au Camp militaire de Meucon
-  NI : Espace naturel à vocation de sports, loisirs et activités socio-culturelles
-  Nf : Zone naturelle forestière



## Stecals

Le PLU comporte par ailleurs 3 Stecals :

- L'équipement public Kerizas (plateforme de stockage) : zonage AE ;
- Espace de loisirs en zone naturelle – Pont-Berthois : zonage NI ;
- Le camp militaire de Meucon, zonage NM (superficie très importante 220 ha).

## Annexes

L'inventaire du patrimoine, les emplacements réservés et les mesures touchant les 44 bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination figurent en annexes.

### CONSOMMATION A VOCATION RESIDENTIELLE EFFECTIVE ET PREVUE A TRAVERS LE PLU (2021-2036)

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	2AU	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 projet de PLU est de 5,64 ha (soit -10,8%, en compatibilité avec l'orientation du PADD).

Enfin, le territoire de Locqueltas n'étant pas couvert par un SCoT, le secteur de développement a fait l'objet d'une demande de dérogation auprès des services de l'État, pour une ouverture à l'urbanisation : avis favorable de la CDPENAF et du Préfet.

## 4.2 RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique est articulé en deux planches : bourg et commune.

Ces dernières sont chacune constituées de deux cartes : Zonage et prescriptions.

## 5 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

### 5.1 LES OAP SECTORIELLES

N°	Nom	Vocation	Zone du PLU	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Nombre approximatif de logements attendus
1	Place de l'Eglise	Habitat	Ua	1 239 m <sup>2</sup>	6 logements
2	Place de la Mairie	Mixte	Ua	3 332 m <sup>2</sup>	Au moins 20 logements
3	Route de Lennion - ouest	Mixte	Ua	1 381 m <sup>2</sup>	4 logements
4	Route Américaine	Habitat	Ub	3 942 m <sup>2</sup>	7 logements
5	Chemin du calvaire	Habitat	Ub	4 085 m <sup>2</sup>	8 logements
6	Place de la mairie - est	Habitat	Ua	524 m <sup>2</sup>	2 logements
7	Route de Lennion - est	Mixte	1AUb 2AU	36 633 m <sup>2</sup>	90 logements

### Échéancier

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

#### 5.1.1 OAP 1 – Place de l'Église

L'opération à développer sur ce site sera à dominante d'habitat. Au moins 6 logements sont attendus sur ce site. Au regard de la localisation du site, une opération permettant une diversification de l'offre de logements est demandée (logements locatifs, logements sociaux, appartements, etc.). Par conséquent, l'opération doit comprendre une offre de logements collectifs.

## Programmation

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble.



Périmètre de l'OAP

### Desserte par les voies



Accès double sens à créer



Accès piéton à créer

### Qualité architecturale et paysagère



Haie à préserver



Mur à préserver



Arbre à maintenir



Bâtiment existant pouvant être détruit

### Organisation et vocation de l'espace



Secteur à dominante d'habitat

### 5.1.2 OAP 2 - Place de la Mairie

L'opération à développer sur ce site sera de nature mixte (Phases A et B : logements, commerces et services) – Phase C : Logements équipements publics, commerces). Au moins 20 logements sont attendus sur ce site. Au regard de la localisation du site, une opération permettant une diversification de l'offre de logements est demandée (logements locatifs, logements sociaux, appartements, etc.). L'opération doit comprendre des logements collectifs.


#### Programmation


L'opération peut être réalisée en trois phases, sans programmation particulière. Chaque phase sera réalisée via une opération unique d'ensemble.




 Périmètre de l'OAP


#### Desserte par les voies

 Accès piéton à créer ou à maintenir


 Sente piétonne à créer ou à préserver


#### Qualité environnementale, architecturale et paysagère

 Bâtiment existant pouvant être détruit

 Bâtiment existant sauvegardé

#### Organisation et vocation de l'espace

 Aménagement de l'opération soumise à programmation

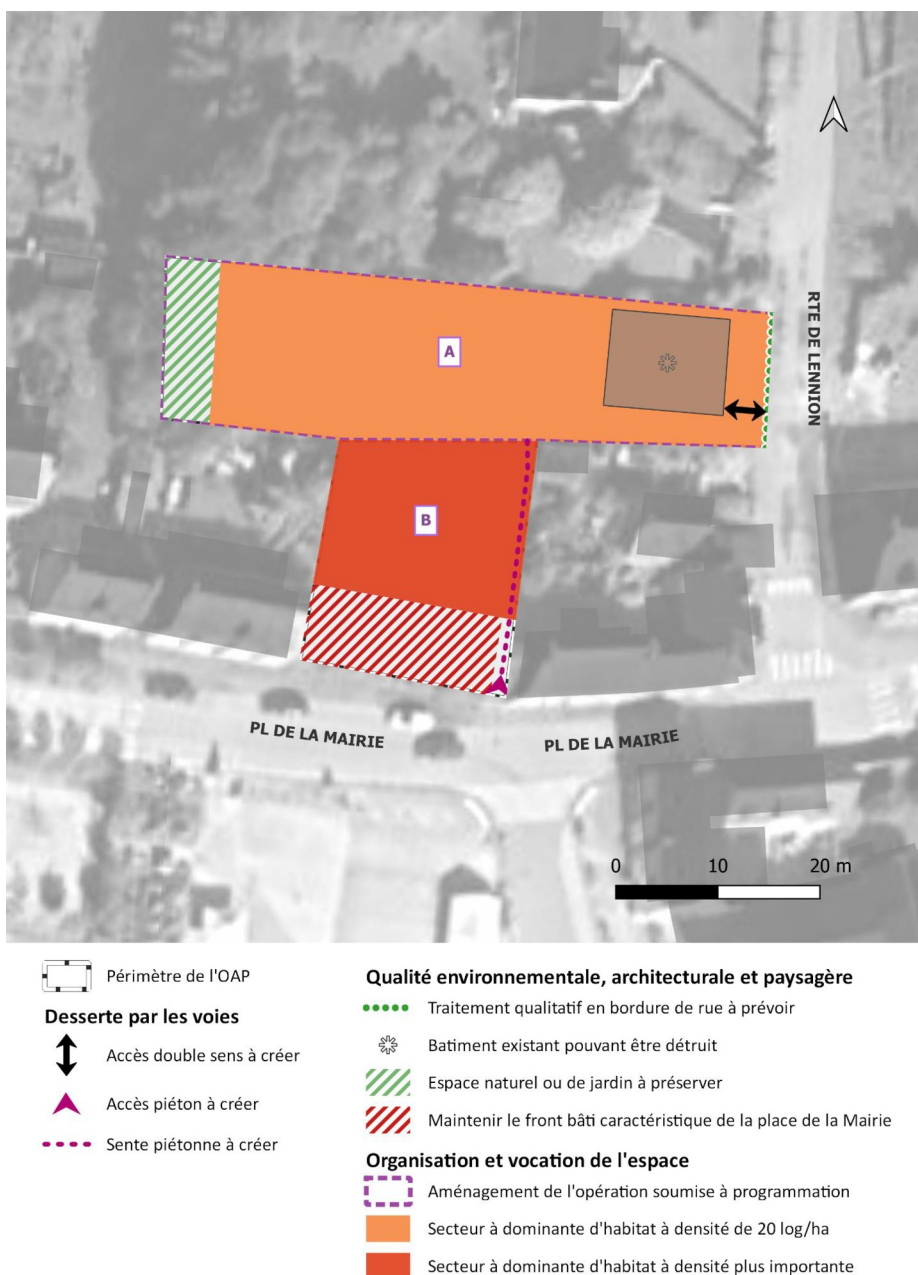
 Secteur à vocation mixte (logements, commerce(s), espace public, équipement(s))

### 5.1.3 OAP 3 – Route de Lennion ouest

L'opération à développer sur ce site sera à dominante d'habitat. 4 logements minimum sont attendus au sein de cette opération, soit une densité moyenne d'environ 30 logements par hectare.

#### Programmation

L'opération peut être réalisée en deux phases distinctes, aucune priorité n'est fixée entre les tranches A et B. En revanche, chacune des deux tranches doit être réalisée via une opération unique d'ensemble.



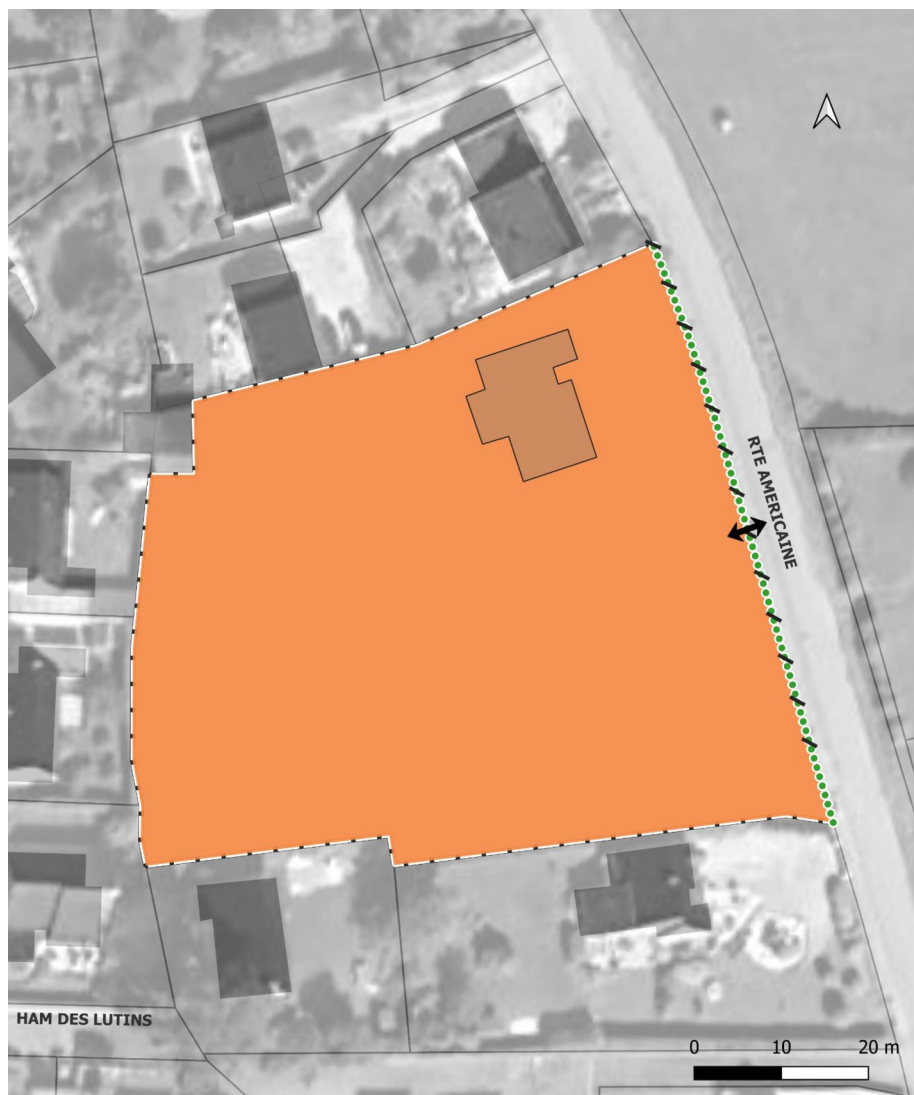


#### 5.1.4 OAP 4 – Route Américaine

L'opération à développer sur ce site sera à dominante d'habitat. Comme indiqué sur le schéma d'aménagement, une densité minimum de 20 logements/ha est attendue sur ce secteur.


##### **Programmation**

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble ou via plusieurs opérations d'ensemble.




 Périmètre de l'OAP


##### **Desserte par les voies**

 Accès double sens à créer


 Accès directs non autorisés

##### **Qualité environnementale, architecturale et paysagère**

 Traitement qualitatif en bordure de rue à prévoir

 Bâtiment existant pouvant être sauvegardé

##### **Organisation et vocation de l'espace**

 Secteur à dominante d'habitat à densité de 20 log/ha




### 5.1.5 OAP 5 – Chemin du Calvaire

L'opération à développer sur ce site sera à dominante d'habitat. Comme indiqué sur le schéma d'aménagement, une densité minimum de 20 logements/ha est attendue sur ce secteur.



#### **Programmation**

L'opération est à réaliser via une ou des opérations au coup par coup.




-  Périmètre de l'OAP
- Desserte par les voies**
-  Accès double sens à créer
-  Accès directs non autorisés

#### **Qualité environnementale, architecturale et paysagère**

-  Arbre à maintenir
-  Bâtiment existant pouvant être sauvegardé

#### **Organisation et vocation de l'espace**

-  Secteur à dominante d'habitat à densité de 20 log/ha



### 5.1.6 OAP 6 – Place de la Mairie Est

L'opération à développer sur ce site sera à dominante d'habitat. Comme indiqué sur le schéma d'aménagement, une densité minimum de 40 logements/ha est attendue sur ce secteur.

#### *Programmation*

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble ou via plusieurs opérations d'ensemble.



Périmètre de l'OAP

#### Desserte par les voies



Accès direct aux constructions à proposer

#### Qualité environnementale, architecturale et paysagère



Bâtiment existant



Maintenir le front bâti caractéristique de la place de la Mairie

#### Organisation et vocation de l'espace



Secteur à dominante d'habitat à densité de 40 log/ha

### 5.1.7 OAP 7 – Route de Lennion-Est

L'opération à développer sur ce site sera à dominante d'habitat. Comme indiqué sur le schéma d'aménagement, une densité globale minimum de 25 logements/ha est attendue sur ce secteur représentant au minimum 90 logements. La densité doit être supérieure sur le secteur ouest (de l'ordre de 40 logements par ha), et inférieure (de l'ordre de 20 logements par ha) sur le secteur est.

Des commerces, services ou équipements sont autorisés et encouragés en priorité sur la partie ouest.

#### Programmation

L'opération est à réaliser via une opération unique d'ensemble ou via plusieurs opérations d'ensemble.



## 5.2 LES OAP THÉMATIQUES

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

- L'OAP Trame verte et bleue définit des orientations de préservation et de mise en valeur des éléments naturels ;
- L'OAP qualité urbaine définit des orientations en matière de :
  - - trame viaire, déplacements doux et stationnement ;
  - - traitement paysager et nature en ville ;
  - - qualité architecturale et urbaine.

## 6 AVIS DE LA MRAE

La MRAe n'a pas pu étudier le projet dans un délai de 3 mois. En conséquence, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

## 7 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

### 7.1.1 Région Bretagne

L'avis de la Région Bretagne est formulé dans un courrier du 23 juin 2025. Ce document attire l'attention de la commune de Locqueltas sur la mise en œuvre des nouvelles dispositions du SRADDET qui identifie les trajectoires de réduction de l'artificialisation à l'échelle des SCoT bretons qui devront les intégrer au plus tard le 22 février 2027, et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) le 22 février 2028.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, la région invite la commune à anticiper et à prendre en compte dès maintenant le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale.

### 7.1.2 Conseil départemental du Morbihan

Le Conseil départemental procède à différents rappels concernant :

- la nécessité d'anticiper les accès aux routes départementales dans le cadre des projets ;
- les marges de recul départementales ;
- des éléments à préciser dans le règlement écrit ;
- le schéma départemental des mobilités qui occupe une place centrale pour le développement des mobilités douces ;
- les contraintes liées aux espaces boisés classés le long des RD ;
- la compatibilité des espaces bocagers, cours d'eau et zones humides avec le SAGE.

### 7.1.3 Direction départementale des territoires et de la mer (avis CDPNAF)

La CDPNAF a émis un avis favorable le 8 juillet 2025 concernant le règlement des zones A et N, les 3 Stecals, la réduction des ENAF en l'absence de SCoT.

#### **7.1.4 Commune de Grand-Champ**

Avis favorable sur le projet de PLU arrêté.

#### **7.1.5 Chambre des métiers et de l'artisanat**

Avis favorable compte-tenu de la volonté affichée de maintenir et de renforcer les activités commerciales du centre-bourg.

#### **7.1.6 Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan**

La CCI souscrit aux ambitions affichées dans l'axe du PADD sur « le cadre de vie attractif et dynamique à préserver et à renforcer ».

Compte-tenu de l'annulation du SCoT, elle rappelle que le rapport de compatibilité doit s'effectuer avec le SRADDET, qui fixe les objectifs de réduction de la consommation foncière.

Elle émet par ailleurs quelques remarques sur la traduction réglementaire du PADD :

- L'identification des rez-de-chaussée du linéaire commercial semble cohérente.
- Il est préconisé de privilégier l'implantation des nouveaux commerces en secteur Ua et de l'éviter en secteur Ub ;
- des règles adaptées doivent permettre de densifier la zone Ui de Keravel.
- l'instauration du périmètre de diversité commerciale est opportune dans le centre-bourg. Il conviendrait de soumettre à cette disposition les artisanats et commerces de détail ainsi que les services avec accueil de clientèle.
- les dispositions pour privilégier les artisanats et commerces de détail ainsi que les services avec accueil de clientèle sont à privilégier en zones Ua et à interdire en Ub. Il faut créer des places de stationnement en Ua.
- le commerce de gros doit être permis en Ui. Pour ce zonage, le coefficient de pleine terre de 10 % est approuvé.
- les activités de restauration en NI doivent être liées à l'activité d'hébergement touristique.
- l'OAP 2 doit comporter un front bâti sur sa partie nord pour une meilleure visibilité des futurs commerces.
- l'OAP 6 devrait prévoir une vocation mixte.
- l'OAP7 devrait circonscrire les commerces dans sa partie ouest en continuité du bourg.

#### **7.1.7 Golfe du Morbihan Vannes agglomération et SCoT (GMVA).**

Le 4 juillet 2025 :

Avis favorable sur le projet de révision du PLU.

Plusieurs remarques détaillées portent sur le règlement écrit, et les OAP sectorielles.

Le 18 juillet 2025 :

Compte-tenu de l'annulation du SCoT et à la demande de la commune de Locqueltas : avis favorable à la demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée.

#### **7.1.8 La chambre d'agriculture du Morbihan**

Avis favorable sous réserve d'une prise en compte de ses réserves.

Elle note que le PADD affiche une volonté de préserver et encourager l'agriculture.

Les réserves portent sur :

- rappeler dans le règlement que les constructions en zone agricole sont celles nécessaires aux exploitations agricoles (et non activités agricoles).
- le règlement de la zone A doit permettre les locaux de transformation, de conditionnement et de vente des exploitations agricoles.
- en matière de création de logements, la protection des zones A et N doit être maintenue. Les possibilités de transformation offertes aux constructions existantes dans ces deux zones doivent être retirées.
- des précisions sont demandées concernant les logements de fonction en zone A et les dépôts en zone Ae.

#### **7.1.9 DDTM – préfet du Morbihan**

Le 18 août 2025 :

Avis favorable au projet de PLU, sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :

- Le Stecal correspondant au camp militaire de Meucon couvre une surface de 323,46 ha. Sa taille et son projet ne répondent pas aux dispositions de l'article L 153-13 du code de l'urbanisme. Le zonage Nm est mieux adapté.
- La base légale relative aux feux de forêt, le projet de PLU doit prendre en compte ces évolutions.
- Plusieurs erreurs matérielles sont précisées.

Le 26 août 2025 :

Avis favorable à la demande de dérogation à la constructibilité limitée après les avis de GMVA et de la CDPNAF.

#### **7.1.10 Ministère des armées - État major de zone de Défense de Rennes**

Pas d'avis défavorable sous réserve de la prise en compte d'une remarque portant sur la rédaction de l'article 2 de la zone Nm.

#### **7.1.11 Délégation départementale de l'agence régionale de santé**

*Légalité et sécurité juridique :*

La commune de Locqueltas est concernée par 2 périmètres de protection de captages d'eau. Les arrêtés les concernant ne sont pas les bons. Il convient par ailleurs d'ajouter en annexe les arrêtés sur les plantes invasives.

*Conseils formulés*

- création d'une frange végétale pour protéger l'OAP 7 afin de l'isoler d'un élevage ;

- encouragement à l'utilisation des eaux impropres à la consommation humaine (EICH). Il s'agit de faciliter l'usage domestique à l'échelle des bâtiments dans la mesure où il n'y a pas d'impact pour la santé ;
- inciter à recourir à des plantations ne produisant pas de pollen ou de graines allergisantes.

#### **7.1.12 Centre national de la propriété forestière (CNPF)**

Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques.

##### *Sur la sécurité juridique*

Les périmètres des terrains concernés par des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état doivent être indiqués ;

##### *Conseils et recommandations*

- préciser dans l'état initial de l'environnement que la cartographie des forêts privées couvertes par un document de gestion durable est accessible sur le portail GéoBretagne ;
- concernant la protection des massifs forestiers et des landes, préciser dans l'état initial que la commune est soumise à un risque d'incendie fort ;
- dans le rapport de présentation, pour une protection efficace des boisements contre le défriement, il serait envisageable de classer les bois et bosquets de moins de 2,5 ha à fort intérêt et non couvert par un document de gestion durable en EBC.

#### **7.1.13 Direction régionale des affaires culturelles**

Les informations à prendre en compte pour élaborer le PLU sont celles qui figurent sur l'arrêté de zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA). Ce document est à intégrer dans le rapport de présentation ou dans une annexe.

L'avis cite par ailleurs les informations réglementaires à faire figurer dans le règlement écrit.

#### **7.1.14 Réseau de transport d'électricité de Nantes (RTE)**

L'avis comporte la liste des ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Les servitudes sont correctement représentées dans le projet. L'avis cite par ailleurs les points à faire figurer dans le règlement.

#### **7.1.15 Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Morbihan et Ria d'Étel**

##### *Légalité et sécurité juridique*

Certains cours d'eau ne sont pas représentés dans le règlement graphique ;

L'interdiction de construction sur 35 m de part et d'autre des cours d'eau n'est toujours représentée ;

Il n'y a pas de zones humides dans les OAP sectorielles.

##### *Conseils et recommandations*

- Le règlement écrit du PLU arrêté prévoit des exceptions en zones A et N vis-à-vis de l'interdiction de construction et travaux dans une marge de 35 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Ces exceptions pourraient s'appliquer à toutes les zones.
- Une partie de la commune est concernée par la règle du SAGE visant à encadrer la création de plans d'eau. Aussi, il peut être pertinent que par cohérence, le document d'urbanisme reprenne cette règle.

#### 7.1.16 Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Vilaine

Projet compatible avec le SAGE.

Seule une petite partie de la commune est située sur le bassin de la Vilaine, sur l'amont de la masse d'eau de l'Arz.

L'inventaire des zones humides est reporté sur le règlement graphique. La commune a inscrit des mesures de protection fortes des cours d'eau de la commune et de leurs abords en définissant un périmètre d'inconstructibilité d'une largeur de 35m.

Les haies sont protégées dans le règlement graphique. L'OAP thématique Trame verte et bleue définit des orientations complémentaires pour assurer la préservation de ces éléments naturels.

#### 7.1.17 Commune de Colpo

Avis favorable au projet de PLU

## 8 MODALITÉS ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

A la demande du maire de Locqueltas, la Conseillère déléguée auprès du tribunal administratif de Rennes m'a désigné, par décision n°E250156/35 du 16 septembre 2025, pour réaliser la présente enquête publique sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme de cette commune.

Les modalités d'organisation et de déroulement de cette enquête ont été fixées par arrêté municipal n°2025-10--01 du 15 octobre 2025 n° 2025-21 du 13 janvier 2025 (annexe 1).

### 8.1 CONTENU DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

#### Registres papier d'enquête publique

- Registre 1 d'enquête publique	Nbre pages 28
---------------------------------	------------------



DOCUMENTS	NBRE PAGES
<u>Résumé non technique</u>	36
<u>Sommaire</u>	1

## **I. PLU arrêté le 19/5/2025**

DOCUMENTS	NBRE PAGES
<u>Sommaire PLU arrêté</u>	1
<b><u>1. Rapport de Présentation</u></b>	
1a : Diagnostic territorial	122
1b : État Initial de l'Environnement	138
1c : Diagnostic agricole	28
1d : Justifications du projet	192
1e : Évaluation environnementale	108
1f : Inventaire complémentaire zones humides	36
<b><u>2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</u></b>	22
<b><u>3. Règlement</u></b>	
3a : Règlement écrit	140
3b : Règlement graphique n°1 (commune et bourg)	2
3c : Règlement graphique n°2 (commune et bourg)	2
<b><u>4. Annexes</u></b>	
4a : Servitudes d'utilité publique	26
4b : Servitudes d'utilité publique - cartographie	1
4c : Annexes réglementaires et informatives	64
4d : Annexes réglementaires et informatives - cartographie	12
<b><u>5. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</u></b>	
5a : Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles	30
5b : Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique trame verte et bleue	24
5c : Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique qualité urbaine	34

## **II. Pièces administratives**

1. Bilan de la concertation	40
1. Délibérations relatives à la révision du PLU, dont le bilan de concertation presse	38
2. Avis d'enquête publique	1
3. Arrêté d'ouverture d'enquête publique	5

Commune de Locqueltas - Rapport partie 1- Commissaire enquêteur : Stéphane Simon

4. Annonce légale Télégramme	2
4. Annonce légale Ouest France	2
5. 2ème annonce légale le Télégramme	1
5. 2ème annonce légale le Ouest France	1

### **III. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

<b><u>1. Porter à connaissance (PAC)</u></b>	150
<b><u>2. Annexes du PAC</u></b> 00 - ANNEXE_PAC_ 01 - PÉRIMÈTRE SCOT ET LISTE DES COMMUNES 02 - TACHE URBAINE 03 - ZI_LOCQUELTAS 04 - GUIDE_ADS-AZI_R111-2 05 - RÉGLEMENTATION_PARASISMIQUE 06 - RISQUE_SISMIQUE 07 - PLAQUETTE_ARGILES 08 - RGA_LOCQUELTAS 09 - INSTALLATIONS CLASSÉES ÉLEVAGE 10 - MEMENTO_COUPE-DEFRICHEMENT 56 11 - 2021_LOCQUELTAS_CARTE_ZONES_ARCHEO 12 - ARRETE-ARCHEOLOGIE 14-09-2021 13 - 2021_LOCQUELTAS_LISTE_ZONE_PLU.REP 14 - SRCE MORBIHAN 15- ÉVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES 16 - COURRIER INAO 17 - CAVITÉ-PUITS_LOCQUELTAS 18 - CLASSEMENT SONORE_LOCQUELTAS 19 – SERVITUDES 20 – FICHES SERVITUDES	20 annexes
<b><u>3. Avis des personnes publiques</u></b> a. Région b. Département c. CDPENAF_PLU d. Commune de Grand-Champ e. CMA f. CCI g. GMVA PLU h. CA56 i. SCoT Urbanisation limitée j. GMVA Urbanisation limitée k. CDPENAF Urbanisation limitée	60

I. DDTM Urbanisation limitée m. DDTM PLU n. MRAE o. ARMÉES p. ARS q. CNPF r. DRAC s. RTE t. SAGE_GMRE u. SAGE_VILAINE v. commune de Colpo	
---	--

## 8.2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 8.2.1 Phase préparatoire

A la suite de la réception de ma désignation par le Tribunal Administratif de Rennes (35), je suis entré en contact téléphonique avec Mme Karine Mahieux, responsable du service urbanisme de la commune de Locqueltas, laquelle est en charge de l'organisation de l'enquête.

Le 24 septembre 2025, je me suis rendu en mairie de Saint-Avé. J'ai rencontré M. Michel Guernevé, maire de Locqueltas, M. Patrick Sanchez, adjoint à l'urbanisme et Mme Karine Mahieux. Ils m'ont présenté le projet, ses enjeux, notamment la volonté de l'équipe municipale d'accueillir de nouvelles familles. Au cours des échanges, j'ai pu poser de nombreuses questions et nous avons défini, dans les grandes lignes, les modalités d'organisation de l'enquête.

Après différents échanges au cours des jours suivants, les modalités de réalisation de l'enquête ont été fixées dans l'arrêté municipal n°2025-10--01 du 15 octobre 2025 (annexe 1)

Le 17 novembre 2025, je suis revenu en mairie pour parapher le registre d'enquête et l'ensemble des pièces du dossier.

Une seconde réunion préparatoire a eu lieu le même jour, avec le maire, M. Michel Guernevé, Mme Karine Mahieux et Mme Léa Pringault du bureau d'études Géostudio.

Le maire de la commune a rappelé son souhait d'accueillir de nouveaux résidents pour atteindre une population d'environ 2600 habitats à horizon 2036.

Pour lui, sa commune peut constituer une opportunité pour de jeunes actifs et leur famille qui pourront s'installer en 2ème couronne de la ville de Vannes.

La commune dispose de la maîtrise foncière des terrains qui constitueront l'unique OAP en extension du projet. La consommation foncière est fixée à 6,25 ha pour la période située entre 2021 et 2036. Le sujet des logements sociaux a également été abordé, la commune précise que les objectifs dans ce domaine sont fixés par le PLH.

Lors de la réunion, la commune s'est engagée à réaliser un inventaire détaillé des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination.

Nous avons ensuite visité la commune. Nous nous sommes notamment déplacé sur les sites retenus pour réaliser les différentes OAP. Ces dernières sont situées dans le centre-bourg ou sa continuité.

L'OAP7 est communale. Elle est située en continuité de la tâche urbaine. Des bâtiments d'élevages sont situés au nord-est des terrains. Le maire précise qu'ils sont utilisés pour du stockage mais qu'ils n'accueillent aucun animal d'élevage. L'effet attendu est la création, en extension, de 90 logements. La typologie des bâtiments n'est pas encore définie mais la construction de collectifs n'est pas exclue.

Les autres OAP prévoient de densifier le bourg.

### 8.2.2 Publicité de l'enquête

Plus de quinze jours avant le début de l'enquête, le 3 novembre 2025, les affiches sur fond jaune, annonçant l'enquête, ont été placées en 18 lieux de la commune. Les affiches implantées à l'extérieur étaient conformes aux caractéristiques prévues au format A2. Certaines affiches au format A3 ont par ailleurs été ajoutées dans les bâtiments sur les portes vitrées.

Ces affiches sont restées en place tout au long de l'enquête. Les 18 emplacements retenus sont les suivants :

- 1- Près du Lavoir entrée de Bourg côté Ouest
- 2- Place de l'Eglise
- 3- Route de Kerguelo (rond-point carré en face de l'abri de bus)
- 4- 12 Place de la mairie (extérieur mairie, porte de l'entrée de la mairie, porte de l'accueil, porte service urbanisme).
- 5- Rue de la croix de Lennion RD767 A (coté château d'eau)
- 6- Rue Désiré Caudal, (porte de la Médiathèque, porte centre de Loisirs)
- 7- 1 Bis Rue Désiré Caudal (porte du restaurant scolaire)
- 8- 27 Rue Désiré Caudal (porte salle polyvalente)
- 9- Route de Bignan (RD 181)
- 10- Morbouleau Route du Pont (A côté du transfo)
- 11- 11bis Morbouleau Route de Saint Jean Brevelay (entrée-sortie RD778)
- 12- Morbouleau Route de Saint Jean Brevelay (RD778)
- 13- LE RESTE RD 767A carrefour de TREDEC (Patte-d'oie PLAUDREN/MOUSTOIRIC)
- 14- LANN VIHAN (entrée du village)
- 15- PARCARRE RD 778 (Entrée route de Vannes)
- 16- PARCARRE RD 778 (Sortie route de Vannes)
- 17- KRAVEL (village de Keravel)
- 18- KRAVEL (Zone d'activité économique)

Un constat d'affichage a été établi par le maire de la commune le 5 novembre 2025. Ce document était accompagné d'un plan d'affichage et d'une planche photographique. (annexe 2).

J'ai moi-même constaté la présence de ces affiches lors de mes visites de la commune et à l'occasion de mes permanences.

La parution des annonces légales a été assurée, à la demande de la mairie, dans les pages départementales des journaux Ouest France et le Télégramme (annexe 3). Les publications ont eu lieu aux dates suivantes.

- le 6 novembre 2025 ;
- le 20 novembre 2025.

L'enquête a par ailleurs été annoncée :

- pendant toute sa durée, sur le site internet municipal et sur le panneau lumineux de la commune ;
- en diverses occasions dans le bulletin municipal « Locqueltas et vous » ;
- par des flyers déposées dans les boîtes aux lettres des habitants ;
- par deux articles publiés dans la presse locale le 21 novembre 2025 (le Télégramme) et le 24 novembre 2025 (Ouest France).

### **8.2.3 Permanences du commissaire enquêteur**

Conformément à l'arrêté municipal, j'ai assuré cinq permanences en mairie :

- le jeudi 20 novembre 2025 de 09h00 à 12h00 ;
- le mercredi 26 novembre 2025 de 14h00 à 17h00 ;
- le lundi 1<sup>er</sup> décembre 2025 de 09h00 à 12h00 ;
- le vendredi 12 décembre 2025 de 14h00 à 17h00 ;
- le samedi 20 décembre 2025 de 09h00 à 12h00.

### **8.2.4 Entretien réalisé en dehors des permanences pendant l'enquête**

Le mardi 2 décembre 2025, j'ai eu un entretien téléphonique avec Madame Sandrine Laborde, chargée d'études aménagement et planification à Golfe du Morbihan Vannes Agglomération. Elle m'a apporté les précisions suivantes :

Le SCoT de GMVA a été annulé en mars 2025 par la Cour administrative d'appel de Nantes. C'est pourquoi, la commune de Locqueltas a demandé et obtenu du préfet du Morbihan une dérogation à la constructibilité limitée après les avis de GMVA et de la CDPNAF.

Un nouveau SCoT est en cours d'élaboration. L'arrêt du projet sera examiné par GMVA le 18 décembre 2025 en vue d'une approbation fin 2026.

Les élus de Locqueltas ont réalisé leur projet de PLU de manière à ce qu'il soit dans la trajectoire du futur SCoT. Ils ont attendu de connaître les objectifs de territorialisation avant de définir leur

consommation foncière et la production souhaitée de logements. La consommation de foncière prévue par le projet de PLU est de 5,64 ha alors que la commune aurait pu prétendre à une consommation de 6,25ha (la zone 2AU a été comptabilisée dans cette consommation).

Le scénario d'augmentation de la population de Locqueltas (+1,95 %/an) est une hypothèse qui semble raisonnable et réaliste pour GMVA. Dans un premier temps, les élus ont travaillé sur un scénario de +2,3 %.

Le projet de PLU comporte un objectif de création de 360 logements, qui correspond aux projections d'augmentation de la population. Dans ce domaine, il y a un besoin identifié en raison de la situation géographique de la commune, non loin de Vannes. Le PLH prévoit une augmentation de 24 logements par an pour la commune.

En principe, la production de logements sociaux va se situer au niveau de l'OAP de la place de la mairie et de l'OAP 7.

#### **8.2.5 Visites complémentaires**

Le 12 décembre 2025, j'ai procédé à une nouvelles visites de la commune.

Je me suis rendu sur l'emplacement de l'OAP 7 pour me faire une idée de l'impact des futures constructions sur la qualité de vie des riverains (paysage et desserte routière). Il me semble important de préciser dans le projet quels seront les lieux d'implantation des immeubles (partie Ouest en principe) et de confirmer les accès routiers.

A cette occasion, je me suis également assuré de la présence des affiches annonçant l'enquête publique.

#### **8.2.6 Clôture de l'enquête**

Le samedi 20 décembre 2025 à 12 heures 00, l'enquête a été clôturée, après une dernière vérification par le service urbanisme de l'absence de réception de courrier dans la boîte aux lettres de la mairie.

#### **8.2.7 Remise du procès-verbal de synthèse**

J'ai remis le procès-verbal de synthèse (annexe 5) le mardi 23 décembre 2025, à 14 h 30, lors d'une réunion organisée en mairie de Locqueltas en présence de M. Michel Guernevé, maire de Locqueltas, M. Patrick Sanchez, adjoint à l'urbanisme et Mme Karine Mahieux.

## 8.3 BILAN DE L'ENQUÊTE ET OBSERVATIONS RECUEILLIES

### 8.3.1 Ambiance de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée sans incident. J'estime que le public a été correctement informé par les affiches qui étaient en nombre très important, par voie de presse (publications légales et articles publiés dans la presse locale et par un panneau lumineux.

### 8.3.2 Participation

#### 8.3.2.1 Les permanences et la consultation du dossier

Au cours des cinq permanences, **40 personnes** ont été reçues en entretien.

Permanence n°1 du 20/11/2025		Nombre d'observations au registre :	
Lieu :	Mairie de Locqueltas	À l'arrivée :	0
Commissaire enquêteur présent :	Stéphane SIMON	Reçues en permanence :	2
		En fin de permanence :	2
		Nbre de personnes rencontrées	8

M. et Mme JACOB Hélène et Rémy et leur fille  
Demande un changement de destination possible pour 2 bâtiments situés en ZN 046 (observation déposée au registre).

Mme LE TALLEC Martine  
Elle craint que de nouvelles constructions vont occasionner des difficultés de stationnement et de circulation routière dans le village de Morbouleau (observation déposée au registre).

M. LE PORHO Claude  
Il est propriétaire de la parcelle ZI 30 en zone A, située près d'un transformateur. Il a été contacté par 5 entreprises qui souhaitent y placer des unités de stockage.  
Il demande si c'est possible.  
Il souhaite par ailleurs que son terrain puisse accueillir des entreprises diverses.  
Va déposer dans ce sens ;

M LE GOUAS Jean-Yves et Mme LE GOUAS Josiane .  
Ils sont chacun propriétaire d'une parcelle située en secteur ZN. Ils demandent une constructibilité partielle pour les 2 terrains. Vont déposer mais ne connaissent pas le numéro de leur parcelle.

M. LE BROCC Jean Michel  
Consultation du zonage  
Possibilité de changement de destination d'un bâtiment.



## Commune de Locqueltas - Rapport partie 1- Commissaire enquêteur : Stéphane Simon

### Commentaires :

Préparation de la salle et réception du commissaire enquêteur par Mme Karine Mahieux.

La permanence s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans incident.

Visite de M. Michel Guernevé, maire de la commune. Point effectué avec lui sur les sujets évoqués par les usagers durant la permanence.

Permanence n°2 du 26/11/2025		Nombre d'observations au registre :	
Lieu :	Mairie de Locqueltas	À l'arrivée :	2
Commissaire enquêteur présent :	Stéphane SIMON	Reçues en permanence :	1
		En fin de permanence :	3
		Nbre de personnes rencontrées	9

DREAN Jean-Paul souhaite la constructibilité partielle de son terrain situé à l'est du stade. Il s'est assuré que l'emplacement réservé n°1 correspond bien au cimetière. Il constate par ailleurs qu'un bâtiment de Kermerion n'est pas susceptible de changer de destination. Il envisage de rédiger une observation.

M. et Mme MOUEL Emmanuel et Annick sont propriétaires de la parcelle constituant l'OAP 4. Ils regrettent de ne pas pouvoir en disposer à leur convenance.

Mme SROKA Catherine va demander la constructibilité de son terrain à Lann Vihan.

Mme POURRIT Virginie accompagnée de ses parents demande la constructibilité totale de sa parcelle. Avec le projet une partie de cette dernière est classée A. Elle a formulé une observation sur le registre papier.

M. GUIODO Daniel a vérifié que sa longère est bien susceptible de changer de destination.

Mme Allard Evelyne s'est renseignée sur le projet d'OAP 7, qui est situé en face de la maison qu'elle est en train d'acheter. Elle va déposer une observation pour demander que la qualité de vie des riverains soit préservée.

### Commentaires :

Réception du commissaire enquêteur par Mme Karine Mahieux.

Aucune difficulté rencontrée.

Visite de M. Michel Guernevé, maire de la commune en début de permanence.

Permanence n°3 du 1 <sup>er</sup> décembre 2025		Nombre d'observations au registre :	
Lieu :	Mairie de Locqueltas	À l'arrivée :	3

## Commune de Locqueltas - Rapport partie 1- Commissaire enquêteur : Stéphane Simon

Commissaire enquêteur présent :	Stéphane SIMON	Reçues en permanence :	2
		En fin de permanence :	5
		Nbre personnes rencontrées :	7

Mme LE COURTOIS Jeanine et DONARD Nina : Propriétaires de 3 parcelles : ZE001 et ZR022 ZR023. Elles sont zonées en N , la ZR001 en 1 sur une partie). Souhaitent la mise en place d'un STECAL avec la vocation d'accueillir des habitations légères.

M. MELAINE Yves : Il est propriétaire d'une parcelle dans le centre bourg. Un arbre remarquable y est répertorié dans le projet de PLU mais il n'existe plus. Cet arbre est tombé, lors d'une tempête, le 27 novembre 2022. Sa parcelle fait partie de l'OAP 5, il n'a aucune remarque à ce sujet.

M. GIRAUD Hubert : Il est propriétaire d'une parcelle rendue non constructible lors de l'élaboration du PLU actuel. Il souhaite y implanter une maison pour les salariés de son exploitation agricole et du cabinet vétérinaire de sa fille (150 naissances de poulains/an).

M. THOMAS Bertrand : Sa mère (Thomas Marie-Thérèse) est propriétaire de plusieurs parcelles (ZN 64 et ZN37) dans le village de Kerdossen ( en zone A et Nf). Il voudrait savoir s'il est possible de rendre constructible la partie zonée en A. Va déposer une observation.

M et Mme POURRIT : Consultation du projet. Demande de renseignements sur les espaces boisés classés, sur les chemins à créer et sur la légende du règlement graphique.

Commentaires :  
Réception du commissaire enquêteur par Mme Karine Mahieux.  
Aucune difficulté rencontrée.  
Visite de M. Michel Guernevé, maire de la commune en début de permanence.

Permanence n°4 du 12 décembre 2025		Nombre d'observations au registre :	
Lieu :	Mairie de Locqueltas	À l'arrivée :	8
Commissaire enquêteur présent :	Stéphane SIMON	Reçues en permanence :	1
		En fin de permanence :	9
		Nbre de personnes rencontrées :	5

## Commune de Locqueltas - Rapport partie 1- Commissaire enquêteur : Stéphane Simon

M. MARTIN Sébastien : Il veut connaître la hauteur des bâtiments qui seront construits sur l'OAP2. Il souhaite la suppression du mur protégé, qui est implanté 7 place de la Mairie. Va déposer une observation.

M. DEVAUX Eric : Il est propriétaire d'un terrain à Morbouleau. Il conteste le zonage en A d'une partie de son terrain qui se trouve en limite du village. Il veut construire y une maison pour lui. Il va déposer une observation.

M. LESCOP Olivier : Conteste le périmètre indiqué au PLU pour la zone humide située sur son terrain dans le village de oh Parco. La ZH est beaucoup moins importante. Il va déposer une observation.

M. FAVRE Damien et Me LE CANDERFF Hélène : Ils souhaitent transformer en habitation un ancien bâtiment agricole situé au Goluth et demandent à bénéficier d'un changement de destination. Ils disposent déjà d'un bâtiment pastillé sur le même site mais il est inutilisable. Dans l'attente, ils résident dans un mobile-home depuis plus de 2 ans (1 observation déposée).

### Commentaires :

Réception du commissaire enquêteur par le DGS.

Aucune difficulté rencontrées.

Permanence n°5 du 12 décembre 2025		Nombre d'observations au registre :	
Lieu :	Mairie de Locqueltas	À l'arrivée :	14
Commissaire enquêteur présent :	Stéphane SIMON	Reçues en permanence :	6
		En fin de permanence :	20
		Nbre personnes rencontrées	11

LIZANO, Yoann : Demande des renseignements sur le règlement de la zone A. Artisan paysagiste, il souhaite construire une serre (tunnel de stockage) sur son terrain en zone A.

LE GARREC Kevin : Souhaite rénover un bâtiment. Précisent qu'il t sur la parcelle ZL 0251 pour en faire un garage, annexe de son habitation. (Il a déposé une observation sur le registre papier).

CAUDAL Claudine : Habite 12 chemin du Calvaire. Elle apprend que son habitation se trouve sur l'OAP1. Elle demande des informations. (Une observation déposée sur le registre papier).

TUAL Patrick : Propriétaire du Moulin de Camzon, il est venu s'assurer qu'un bâtiment situé sur son terrain est bien susceptible de changer de destination.

PASCO Marie-Thérèse : A consulté le règlement graphique et a constaté que l'ancienne longère se trouvant 7 clos du Reste est bien susceptible de changer de destination.

LE MOUEL Gwenaël : Demande de précisions sur l'emplacement réservé n°7.

LE CORFF Élodie et VAILLANT Simon (SCI LECOMOVA immo) : Ils souscrivent à l'observation M9. Ils précisent que la demande porte sur une partie de leur terrain de 1000m<sup>2</sup> environ. Cette partie est devenue inconstructible (environ 500) et comprend un garage en limite. (Une observation déposée sur le registre papier).

Mme PEREL Armelle : Demande si l'OAP7 peut accueillir des résidences pour les seniors. (Une observation déposée sur le registre papier).

LE MOUEL Emeline : Souhaite demander un changement de destination pour un petit bâtiment situé sur la parcelle ZN0018. Un bâtiment est déjà pastillé sur cette parcelle. (Une observation déposée sur le registre papier).

JEGOUSSE-GARCIA Isabelle : Remise d'un courrier pour préciser sa demande réalisée dans l'observation R10 le 13 décembre 2026.

Commentaires :

Réception du commissaire enquêteur par le maire et Mme MAHIEUX Karine  
Un courrier déposée par Mme JEGOUSSE-GARCIA Isabelle.  
Aucune difficulté rencontrées.

### **8.3.2.2 Déplacements en mairie en dehors des permanences**

Selon le service de l'urbanisme, 6 personnes se sont déplacées en mairie, en dehors des permanences, pour consulter le dossier ou déposer une observation.

### **8.3.2.3 Consultation du registre dématérialisé**

- 3063 visiteurs uniques ont consulté le site web ;
- 2370 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation Soit 28.9% des visiteurs ;
- 3018 téléchargements ont été réalisés.

### **8.3.2.4 Le nombre de dépositions enregistrées**

Modalités	Observation déposées
Registres	20

courriers	2
Reg. dématérialisé et courriels :	10
À déduire : doublons	1
TOTAL :	31
Signataires	45
Pétition :	0

Certaines observations contiennent plusieurs thèmes et 35 occurrences ont donc été enregistrées. Certains usagers ont rédigé une seconde observation pour compléter leur déposition initiale (R10 et C2 – C1 et @3).

#### 8.3.2.5 Thèmes abordés par le public dans les observations écrites

THÈMES	
<b>Concertation préalable</b>	Sujet non traité
<b>Qualité du projet</b>	Sujet non traité
<b>Déroulement de l'enquête</b>	Sujet non traité
<b>PADD</b>	Sujet non traité
<b>Règlements</b>	<b>80 %</b>
Dispositions réglementaires	3 occurrences
Zonages individuels	13 occurrences
Emplacements réservés	2 occurrences
EBC, arbres remarquables	1 occurrence
Stecals	2 occurrences
Changements de destination	7 occurrences+doublon
<b>Enjeux liés au logement</b>	<b>8,57%</b>
OAP sectorielles	3 occurrences
<b>Enjeux environnementaux</b>	<b>2,86 %</b>
Zones humides	1 occurrence
<b>Enjeux liés aux mobilités</b>	<b>2,86%</b>
Circulation sécurité	1 occurrence
<b>Enjeux économiques</b>	Sujet non traité
<b>Enjeux liés aux équipements</b>	<b>2,86% - 1 occurrence</b>
<b>Divers</b>	<b>2,86 % - 1 occurrence</b>

### 8.3.3 Les observations déposées sur les registres

Observations sur registre papier			
20/11	R-1	JACOB Hélène et Rémy	Sont propriétaires de la parcelle ZN 46. Ils demandent que 2 bâtiments situés sur cette parcelle puissent changer de destination (demande déjà effectuée en 2020). Terrain servi par les réseaux (dossier joint).
20/11	R-2	LE TALLEC Martine Locqueltas (56)	Elle signale des difficultés prévisibles dans le village de Morboleau, avec de nouvelles constructions, pour la circulation et le stationnement.
26/11	R-3	POURRIT Virginie Locqueltas	Dans le projet, une partie de sa parcelle se trouve en zone Ua, l'autre en zone A. Elle ne comprend pas pourquoi. Elle demande que l'ensemble de son terrain redevienne en zone Ua.
1/12	R-4	MELAINE Yves Locqueltas	Il déclare que l'arbre remarquable du chemin du Calvaire n'existe plus.
1/12	R-5	GIRAUD Hubert	Il est propriétaire d'une parcelle en limite du village de Marboleau. Elle était auparavant constructible mais située en zone A. Il souhaite y implanter une maison pour des salariés agricoles.
/	R-6	SROKA Nicole Locqueltas	En demande que sa parcelle 0027 de 1750m <sup>2</sup> soit entièrement constructible comme les autres terrains sauf 4 du village de Lann Vihan. Réseau assainissement collectif
/	R-7	LE GOUAS Josiane Locqueltas	Elle demande une division de la parcelle ZN11 et un reclassement de la parcelle ZN63. Les 2 terrains ont le tout à l'égout
7/12	R-8	LE GOUAS Jean-Yves Locqueltas	Il demande la division parcellaire ZN12 (1345m <sup>2</sup> ) au Parc Pech pour qu'elle soit en partie constructible. Présence des réseaux.
12/12	R-9	FAVRE Damien et CANDERFF Hélène Locqueltas	Au lieu-dit Le Goluth, ils souhaitent bénéficier d'un changement de destination pour une ancienne écurie afin d'y habiter. L'un des bâtiments de ce terrain est pastillé mais des problèmes de toiture empêchent toute occupation. Ils résident dans un mobil-home depuis 2 ans.
13/12	R-10	JEGOUSSE GARCIA Isabelle et GARCIA Xavier Locqueltas	Dans le règlement de la zone Ub, point 1.2 de la page 49, il n'est pas fait référence aux nuisances que peuvent occasionner les sous-destinations autorisées sous conditions. La sous-destination « artisanat et commerces de

Commune de Locqueltas - Rapport partie 1- Commissaire enquêteur : Stéphane Simon

			détail » peut générer des nuisances incompatibles avec l'environnement résidentiel. Ils suggèrent un rajout pour garantir le respect de cette disposition en cas de litige.
16/12	R-11	POURRIT Marie-Hélène Locqueltas	Elle note la création d'un chemin au Nord de Kergloanec. Sachant que des bâtiments agricoles sont susceptibles de changer de destination, elle propose plutôt une voie carrossable qui permettrait de se promener tout en désenclavant Kergloanec et le 12 de Lesben. Avec l'évolution des véhicules électriques, le chemin vicinal risque de devenir dangereux pour les occupants de la cour de cette ferme. De plus, cette voie carrossable permettrait l'accès de la parcelle de M. Schedel qui est exploitée. Par ailleurs, sa fille a par ailleurs repris la petite exploitation familiale et une cour de ferme est une nécessité pour elle.
17/12	R-12	NAKACHE Raphaël	Agacement contre l'observation R10
	R-13A	LESCOP Olivier Locqueltas	Il demande que la zone humide soit réduite sur la parcelle ZS0068. Le secteur Azh n'est plus d'actualité. Le ruisseau est entretenu, il s'est étendu de plus d'1,50 m de large et il n'y a pas eu de crue depuis 20 ans malgré de fortes pluies.
	R-13B	LESCOP Olivier Locqueltas	Son système d'épandage de son assainissement individuel des eaux usées se situe sur cette zone humide en zone ZS0068 alors que le SPANC a donné son accord après contrôle. Sa maison se trouve sur la parcelle voisine ZS0071.
18/12	R-14A	DREAN Jean-Paul et consorts Locqueltas	Parcelle ZP 235 au village de Kermerion. Plus de bâtiment destiné à la rénovation habitable. Il a commencé les démarches.
18/12	R-14B	DREAN Jean-Paul et consorts Locqueltas	Parcelle ZP 265, à Kermerion, destinée au futur cimetière. Il y a d'autres lieux possibles dans le bourg. Pourquoi expédier cet espace si loin du centre ?
18/12	R-14C	DREAN Jean-Paul et consorts Locqueltas	Parcelle ZP 68, Er Tchen Braz à Kermerion. Demande de constructibilité pour mettre au droit « une verrue? » derrière le terrain de foot, longeant le lotissement de Lennion
20/12	R-15	LE GARREC Kevin Locqueltas	Souhaite rénover un bâtiment sur la parcelle ZL 0251 pour en faire un garage, annexe de son habitation. A défaut d'obtenir un changement de destination il demande s'il peut rénover l'ancienne bâtisse agricole.
		CAUDAL Claudine	Elle apprend que sa maison se trouve sur le pro-



**Commune de Locqueltas - Rapport partie 1- Commissaire enquêteur : Stéphane Simon**

20/12	R-16	Locqueltas	jet de lotissement rue du Calvaire. Elle est choquée par un tel projet dans un bourg rural. Si ce dernier se réalise, elle souhaite que son bien soit acheté au prix du marché.
20/12	R-17	LE MOUEL Gwenaël	Demande de précisions sur l'emplacement réservé n°7
20/12	R-18	LE CORFF Elodie ET Emmanuel, MODESTE Tugdual, LE VAILLANT Simon (SCI LECOMOVA)	Ils demandent que la parcelle ZE 60 soit totalement en zone Ub. 50% de cette dernière devient inconstructible dans le projet, y compris le garage qui sera entre les 2 zonages. La parcelle voisine ne change pas de zonage et correspond aux mêmes caractéristiques.
20/12	R-19	PEREL Armelle Locqueltas	Elle pense qu'il est souhaitable de réaliser une résidence "seniors" dans le futur lotissement, route de Lennion. Demande si c'est prévu (ou ailleurs) et dans quels délais.
20/12	R-20	LE MOUEL Emeline	Propriétaire de la parcelle ZN0018, elle demande un changement de destination pour un petit bâtiment situé près de la longère appartenant à sa mère.
<b>Observations par courrier</b>			
01/12	C-1	LE COURTOIS Jeanine et DONARD Nina Locqueltas	Elles sont propriétaires de 3 parcelles : ZE001 et ZR022 ZR023 au Moulin de Kériziac. Elles demandent la création d'un STECAL pour accueillir des habitations légères démontables. Elles apportent les précisions suivantes : le périmètre est limité, l'intégration paysagère ne serait pas menacée, la présence d'une desserte et des réseaux, l'absence de projets agricoles et la compatibilité avec les objectifs ZAN.
20/12	C-002	JEGOUSSE GARCIA Isabelle	Précisions apportées à la demande formulée dans l'observation R10 (règlement de la zone Ub).
<b>Observations numériques ( sur registre dématérialisé et mails)</b>			
9/12	@-1	THOMAS Marie Thérèse	Avec ses enfants, elle est propriétaire des parcelles ZN64 et ZN37 au lieu-dit Kerdossen. Elle souhaite savoir si ces terrains, notamment la ZN 64, pourraient devenir partiellement ou entièrement constructibles. En cas de refus elle demande si c'est définitif.
15/12	@-2	ALLARD Evelyne	Elle est en cours d'acquisition d'une maison rue Croix de Lennion. Un lotissement de 90 logements et une voie d'accès vont être construits derrière cette dernière. Des véhicules qui vont passer près de chez elle, des nuisances vont avoir lieu pendant les travaux (bruit, poussières,

Commune de Locqueltas - Rapport partie 1- Commissaire enquêteur : Stéphane Simon

			<p>boues). La quiétude qu'elle recherche est donc compromise.</p> <p>Elle souhaite obtenir un plan détaillé de ce futur lotissement (emplacement des voiries, des habitations et s'il y aura des logements collectifs). Elle demande de prévoir une bande de 2 ou 3 mètres avec un aménagement naturel de type haie brise vue le long de son grillage si cela n'est pas déjà envisagé.</p>
16/12	@-3	LE COURTOIS Jeannine - DONARD Nina et GATEL Charly Locqueltas	<p>En complément de la déposition C1 du 1er décembre.</p> <p>Leur projet de création d'un stecal est motivé par des enjeux personnels et sociétaux autour du "mieux vieillir ensemble". Ils vivent dans une grande maison et souhaitent créer les conditions d'un « vieillir à domicile solidaire » qui s'appuierait sur un modèle d'entraide intergénérationnelle soutenable. Ils pourraient ainsi accueillir des familles près de chez eux. Ils proposent des structures légères démontables, sobres et réversibles, sans béton, qui s'intègrent dans le paysage. Au maximum 3 unités (entre 30 et 50m<sup>2</sup> chacune) sur les parcelles ZR0023 et ZR0022.</p> <p>Ce projet présente l'intérêt d'offrir une possibilité d'accueil de nouveaux habitants sans ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation et sans artificialisation (ZAN).</p> <p>Photographies jointes</p>
16/12	@-4	LE BROC Jean-Michel Plaudren (56)	<p>Demande à bénéficier d'un changement de destination concernant un bâtiment existant en vue d'une habitation au lieu-dit Boutonio, sur la parcelle ZB 76. Ce bâtiment est actuellement à usage agricole. (remise en état et l'aménagement intérieur du bâtiment, amélioration des conditions de sécurité et de salubrité, mise aux normes des réseaux, eau, électricité, assainissement et le cas échéant, des modifications de façades ou de toiture). PJ : cadastre.</p>
16/12	@-5	LANES Marie Biarritz (64)	<p>Elle souhaite que la parcelle ZI043 (350 m<sup>2</sup>) devienne constructible. Cette dernière est en zone agricole mais elle est trop petite pour être exploitée. Des habitations se trouvent en face, les réseaux sont accessibles et sa fille souhaite y construire sa résidence principale. A défaut d'un changement de zonage, elle demande la possibi-</p>

Commune de Locqueltas - Rapport partie 1- Commissaire enquêteur : Stéphane Simon

			lité d'implanter un hangar avec une tiny house. Si ce n'est pas possible en zone A elle souhaite utiliser le terrain pour du maraîchage à petite échelle.
16/12	M-6	LE BROC Jean-Michel Plaudren (56)	Doublon @4
17/12	@-7	MAHEO Anthony Locqueltas	En 2022, Il a demandé la constructibilité de plusieurs parcelles situées au lieu-dit Le Clio (dont un terrain lui appartenant). Il a obtenu une réponse négative de la mairie le 29/09/2025. Il aimerait connaître les raisons précises de ce refus. Il demande s'il existe un écrit qui répond précisément et personnellement à sa demande initiale.
17/12	@-8	DEVAUX Éric Locqueltas	En 2013, une surface de 1300m <sup>2</sup> de son terrain constructible est passée en zonage agricole. Il a saisi la mairie lors de l'élaboration du PLU de 2025 afin que cette parcelle redevienne constructible et pour remplir cette "dent creuse". Non seulement sa requête n'a pas abouti, mais le projet de nouveau PLU ampute à nouveau sa parcelle constructible de 1000m <sup>2</sup> . Il est révolté par cette décision. Ce total de 2300m <sup>2</sup> représente un préjudice qu'il évalue entre 363400€ et 448500€. Il précise que son projet de bâti ne verra jamais le jour. Il s'agit d'une découpe du cadastre qui ne respecte pas les bornes mises en places sous seing privé par acte notarial. Il demande donc que le PLU 2025 soit revisité pour la parcelle ZE0069 et que l'on rectifie la décision prise par le conseil municipal (4 documents joints).
19/12	@-9	MODESTE Tugdual La Montagne (44) <i>pour le compte de la SCI Lecomova Immo</i>	Ils ont appris par hasard qu'une partie de leur parcelle ZE 60 doit basculer en zone agricole alors qu'elle est constructible actuellement. Ils ne sont pas d'accord et annoncent qu'ils vont venir en mairie pour connaître les raisons de ce nouveau zonage. Les parcelles adjacentes ne seront pas divisées de la même manière.
19/12	@-10A	PASCO Joël	Il demande un changement de destination d'un ancien bâtiment agricole qui est en prolongement de la maison d'habitation. Il s'agit d'un bâtiment en pierre, implanté au lieu-dit Le Reste, d'une superficie de 90 m <sup>2</sup> au sol, sur les parcelles ZI n°129 et 136.

19/12	@-10B	PASCO Joël	Il demande la reclassification qu'une partie de son terrain (parcelles ZI n°129 et 136) devienne constructible pour un futur projet. ( réseaux eau et électricité présents sur la parcelle).
-------	-------	------------	--

### 8.3.4 Demande de précisions complémentaires

Mes questions complémentaires, transmises lors de la remise du procès-verbal de synthèse sont les suivantes.

#### Qualité du projet

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats d'un nouveau PLU, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Un tableau de bord est proposé à cet effet dans l'évaluation environnementale mais il me paraît succinct.

**Comptez-vous compléter la liste des indicateurs ?**

**Comment compter vous organiser le suivi ?**

**Des points de références ont-ils été définis avant d'initier ce suivi?**

#### Le PADD

Lors de la conception de votre projet, vous avez tout d'abord travaillé sur une hypothèse de croissance de la population de 2,18 % par an qui était proche de celle des dernières années. Vous avez finalement opté pour un taux de 1,95 %..

**Pourquoi ce changement ?**

#### Capacité d'accueil

S'agissant d'une compétence GMVA, les données sur l'alimentation en eau potable de la commune sont peu évoquées.

**Est-il possible de compléter le projet de PLU à ce sujet ?**

**La commune est-elle soumise au phénomène des eaux parasites ?**

**Qu'en est-il de l'entretien des réseaux des eaux pluviales ?**

**Combien d'assainissements non collectifs sont-ils déclarés sur la commune ?**

**Comment le suivi est-il assuré ?**

#### Le Règlement

**Pourquoi le camp militaire de Meucon est-il comptabilisé comme un stecal alors qu'il couvre 230 ha ?**

Les bâtiments susceptibles de changer de destination figurent sur le règlement graphique.

**Pouvez-vous produire l'inventaire de ces derniers avec des descriptions ou photographies ?**  
**La CDPNAF a-t-elle été saisie de cet aspect du dossier ?**  
**Si oui, pouvez-vous nous fournir son avis ?**

Le diagnostic agricole comporte des demandes d'adaptation du zonage de certaines exploitations.

**Comment ces demandes ont-elles été prises en compte ?**

Un paysagiste rencontrée au cours d'une permanence se demande s'il peut construire un tunnel de stockage.

**Est-il possible de décrire plus précisément les constructions appartenant à la sous-destination « artisanat et commerce de détail », « restauration » et « autres hébergements touristiques » de la zone A.**

La représentation des emplacements réservés est différente sur la légende et sur les cartes du règlement graphique.

**Pouvez-vous effectuer la correction ?**

### Les enjeux liés au logement

L'équipe municipale affiche sa volonté d'accueillir de jeunes actifs au cours des 10 prochaines années. Non soumise à la Loi SRU, le territoire communal comptait 85 logements locatifs sociaux (L.L.S.) en janvier 2021, ce qui représente 10% du nombre total des résidences principales. 19 demandes de logements sociaux étaient en attente le 27 mai 2023.

**Quelles mesures peuvent être prises pour favoriser le développement des logements sociaux dans les futures OAP, notamment l'OAP 7 ?**

**Quelles mesures vont-elles être adoptées pour attirer les primo-accédants ?**

La commune dispose de la maîtrise du foncier sur l'OAP7 (90 logements). Cette dernière est donc la seule OAP qui dispose est planifiée à courte échéance.

**Qu'en est-il des autres OAP sectorielles ?**

**Les propriétaires concernés par les projets d'OAP ont-ils été individuellement informés ?**

**Si oui, ont-ils été associés à la réflexion ?**

Lors de la permanence n°4, un usager m'a demandé quel sera la hauteur des immeubles collectifs de l'OAP 2 (pas d'observation écrite).

**D'une manière générale est-il possible de préciser la typologie des logements qui seront autorisés dans les OAP ?**

**La commune a-t-elle étudié la possibilité d'installer des habitations légères pour accueillir des jeunes actifs pour un prix modéré ?**

### Les enjeux environnementaux

**Quid des projets éoliens et photovoltaïques sur le ressort de la commune ?**

**Quelles mesures peuvent être envisagées dans le PLU pour inciter les futures constructions :**  
- à la récupération des eaux de pluie (usages non alimentaires) ?  
- à l'utilisation des énergies renouvelables ?

**Les enjeux liés à la mobilité**

Les liaisons cyclables sont peu évoquées dans le projet, sans doute parce que le plan de développement est de la compétence de l'agglomération

**Pourquoi aucune anticipation sur l'installation de ces dernières dans les emplacements réservés ?**

**Les enjeux liés aux équipements**

**Quelles mesures peuvent être envisagées par le PLU pour favoriser le maintien à leur domicile des personnes âgées et pour créer des logements adaptés?**

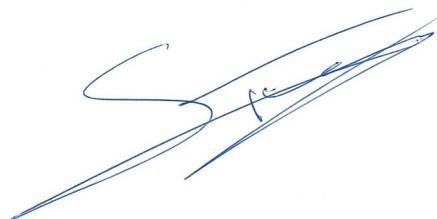
## **9 CLÔTURE**

Fin de la partie 1 du rapport.

La partie 2 CONCLUSIONS ET AVIS sur le projet fait l'objet d'un document séparé, clos ce même jour et associé au présent rapport.

Fait à Plouhinec, le 19 janvier 2026

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. Simon', written over a faint circular stamp.

## **ANNEXE 1**

Arrêté municipal n°2025-10-01 du 15 octobre 2025  
prescrivant l'enquête publique



**ARRETE PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE  
SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE  
LOCQUELTAS  
N°2025-10-01**

Le Maire de la **commune de Locqueltas**,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et R153-8,

**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants,

**Vu** l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement,

**Vu** l'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 modifiant de nombreuses dispositions relatives à l'enquête publique,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération n°2013.12/125 du 19 décembre 2013, modifié par délibération n°2020.11.86 du 09 novembre 2020,

**Vu** la délibération n°2022.10.72 du conseil municipal en date du 10 octobre 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, et définissant les objectifs poursuivis et des modalités de la concertation,

**Vu** la délibération n°2024.03.20 du conseil municipal en date du 25 mars 2024 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,

**Vu** la délibération n°2024.12.62 du conseil municipal en date du 16 décembre 2024 prenant acte du second débat sur les orientations du plan d'aménagement et de développement durables,

**Vu** la délibération n°2025.05.25 du conseil municipal en date du 19 mai 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision,

**Vu** la délibération n°2025.05.26 du conseil municipal en date du 19 mai 2025 approuvant la demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),

**Vu** les pièces du dossier du PLU soumis à enquête publique,

**Vu** la décision n°E25000156 / 35 du 17 septembre 2025 du Président du Tribunal Administratif de Rennes désignant un commissaire enquêteur,

**Considérant** que le projet a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées,

**Considérant** qu'il y a lieu d'organiser une enquête publique pour recueillir les observations du public,

# **ARRÊTÉ**

## **ARTICLE 1 : OBJET ET DUREE DE L'ENQUETE**

Il sera procédé à une enquête publique sur la commune de Locqueltas **du jeudi 20 novembre 2025 à 9h au samedi 20 décembre 2025 à 12h**, soit pendant une durée de 31 jours consécutifs.

L'enquête publique portera sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Locqueltas, dont le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 19 mai 2025.

Le siège de l'enquête publique sera situé à la mairie de Locqueltas, 12 place de la mairie, 56390 LOCQUELTAS.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de ses intérêts par le dépôt d'observations et de propositions (L123-1 du Code l'environnement).

## **ARTICLE 2 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Monsieur Stéphane SIMON**, officier de gendarmerie en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

## **ARTICLE 3 : MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC ET DE DEPOT DES CONTRIBUTIONS**

Le dossier soumis à enquête publique sera notamment constitué des pièces suivantes :

- **Le projet de révision du plan local d'urbanisme**, comprenant notamment :

### **Rapport de présentation :**

1A : Diagnostic territorial

1B : Etat Initial de l'Environnement

1C : Diagnostic agricole

1D : Justifications du projet Document

1E : Evaluation environnementale y compris son résumé non technique

1F : Inventaire complémentaire des zones humides

### **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) \***

### **Règlement**

3A : Règlement écrit

3B : Règlement graphique n°1 (commune, zoom bourg)

3C : Règlement graphique n°2 (commune, zoom bourg)

### **Annexes**

4A : Annexes -servitudes d'utilité publique

4B : Annexes servitudes d'utilité publique -cartographie

4C : Annexes réglementaires et informatives

4D : Annexes réglementaires et informatives – cartographie

**Monsieur SIMON, commissaire-enquêteur / enquête publique sur l**

**Mairie de Locqueltas  
12 Place de la mairie  
56390 LOCQUELTAS**

- Par courrier électronique transmis à l'adresse suivante :  
**[enquete-publique-6685@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6685@registre-dematerialise.fr)**

- Sur le registre dématérialisé, accessible au lien suivant et depuis le site  
mairie :  
**<https://www.registre-dematerialise.fr/6685>**

Les observations transmises par courrier seront annexées au registre  
public puisse éventuellement en prendre connaissance.

De même, les observations transmises par voie électronique seront  
meilleurs délais sur le registre dématérialisé, et seront donc visibles à la  
publication.

Pour toute information ou demande de copies, aux frais du demandeur  
l'enquête publique, il conviendra de s'adresser à la mairie de Locqueltas.

#### **ARTICLE 4 : RECUEIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie  
de recevoir ses observations et propositions aux dates et heures suivantes :

- Jeudi 20 novembre 2025 de : 09h00 à 12h00
- Mercredi 26 novembre 2025 de : 14h00 à 17h00
- Lundi 1<sup>er</sup> décembre 2025 de : 09h00 à 12h00
- Vendredi 12 décembre 2025 de : 14h00 à 17h00
- Samedi 20 décembre 2025 de : 09h00 à 12h00

#### **ARTICLE 5 : CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1<sup>er</sup>, le registre  
par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours à  
l'enquête pour transmettre au maire de la commune de Locqueltas le contenu  
du registre et des pièces annexées, avec son rapport dans lequel figurent les  
motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions  
présidents du tribunal administratif et au préfet du Morbihan.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à  
à la mairie de Locqueltas aux heures d'ouverture de la mairie, ainsi que  
la commune, après leur communication à la mairie, pendant une  
personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions  
le code des relations entre le public et l'administration.

### **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

5A : OAP sectorielles

5B : OAP thématique Trame Verte et Bleue

5C : OAP thématique qualité urbaine

- **Les pièces administratives afférentes à la procédure** (les délibérations concernant la révision du PLU, l'arrêté organisant l'enquête publique, l'avis au public relatif à l'enquête publique, justificatifs des publicités réalisées)

- **Les avis émis par les personnes publiques associées et consultées**, y compris l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale.

Il est précisé que l'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (Autorité Environnementale) seront joints au dossier d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du jeudi 20 novembre 2025 à 9h au samedi 20 décembre 2025 à 12h00, le dossier d'enquête publique sera accessible au public :

- au format papier consultable à la mairie de Locqueltas aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit les lundis, mercredis, et vendredis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00, les mardis et jeudis de 8h30 à 12h00 et les samedis de 9h00 à 12h00.
- au format dématérialisé depuis le site internet de la mairie qui donnera accès à un site internet spécifique comportant le registre dématérialisé :

**<https://www.registre-dematerialise.fr/6685>**

- et depuis un poste informatique dédié mis à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci indiqués précédemment (dossier dématérialisé).

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire-enquêteur sera également déposé à la mairie de Locqueltas pour être mis à disposition du public. Il sera consultable pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (les lundis, mercredis, et vendredis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h00, les mardis et jeudis de 8h30 à 12h00 et les samedis de 9h00 à 12h00).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête et consigner ses éventuelles observations, propositions et contre-propositions avant la clôture de l'enquête (soit avant le samedi 20 décembre 2025 à 12h) :

- Sur le registre papier d'enquête publique ouvert à cet effet en mairie ;
- Par courrier transmis par voie postale, ou déposé en mairie, à l'adresse suivante :

Le conseil municipal se prononcera par délibération sur la révision du PLU. Il pourra, au vu des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et des conclusions du commissaire-enquêteur, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.

#### **ARTICLE 6 : MESURES DE PUBLICITE**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants, publiés dans le département : Ouest France et Télégramme.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié par voie d'affiches installées en mairie ainsi que dans différents lieux de la commune.

L'avis sera également mis en ligne sur le site internet de la commune.

#### **ARTICLE 7 : NOTIFICATION ET RECOURS**

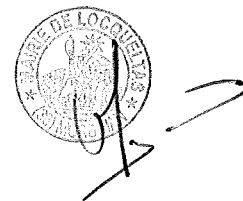
Le Maire et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution et du respect du présent arrêté qui sera inscrit au registre des actes de la commune et dont ampliation sera adressée à:

- M. le Préfet du département du Morbihan
- M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes
- M. le commissaire-enquêteur.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rennes - 3 Contour de la Motte - 35044 RENNNES - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, éventuellement au moyen d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans les 2 mois suivant la publication de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse ou l'absence de réponse (l'absence de réponse au recours gracieux au terme des 2 mois vaut rejet implicite).

Fait à Locqueltas,  
Le 15 Octobre 2025

**Le Maire**  
**Michel GUERNEVÉ**



## **ANNEXE 2**

Avis d'enquête publique

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

## RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Par arrêté municipal n° 2025-10-01, en date du 13/10/2025, Monsieur le Maire de LOCQUELTAS a décidé de soumettre à l'enquête publique le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Locqueltas, pendant une durée de trente-et-un jour (31) consécutifs **du jeudi 20 novembre 2025 à 9h au samedi 20 décembre 2025 à 12h00**, en mairie de Locqueltas.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte de ses intérêts par le dépôt d'observations et de propositions (L.123-1 du Code de l'environnement).

M. Stéphane SIMON, officier de gendarmerie en retraite, a été désigné commissaire-enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du jeudi 20 novembre 2025 à 9h au samedi 20 décembre 2025 à 12h, **le dossier d'enquête publique sera accessible au public**

- au format papier consultable à la mairie de Locqueltas aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit les lundis, mercredis, et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, les mardis et jeudis, de 8h30 à 12h00 et les samedis de 9h00 à 12h00.
- au format dématérialisé depuis le site internet de la mairie (<https://www.locqueltas.fr>) qui donnera accès à un site internet spécifique comportant le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6685>
- et depuis un poste informatique dédié mis à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci indiqués précédemment (dossier dématérialisé).

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire-enquêteur sera également déposé à la mairie de Locqueltas pour être mis à disposition du public. Il sera consultable pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie indiqués précédemment.

**Le dossier d'enquête publique comprend** notamment les éléments suivants :

- Le projet de révision du plan local d'urbanisme ;
- Les pièces administratives afférentes à la procédure (délibérations, arrêté organisant l'enquête publique, avis au public relatif à l'enquête publique, justificatifs des publicités)
- Les avis des personnes publiques associées et consultées, y compris l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale.
- "L'évaluation environnementale du projet de PLU qui figure dans le rapport de présentation, son résumé non technique et l'avis réputé favorable de l'Autorité Environnementale seront joints au dossier d'enquête publique

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et **consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions** :

- Sur le registre papier d'enquête publique disponible en mairie pendant les heures ouvrables ;
- Par courrier transmis par voie postale, ou déposé en mairie, à l'adresse suivante :
- « Monsieur SIMON, commissaire-enquêteur / enquête publique sur la révision du PLU - Mairie de Locqueltas 12 Place de la mairie 56390 LOCQUELTAS » ;
- Par courrier électronique à l'adresse spécifique suivante : [enquete-publique-6685@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6685@registre-dematerialise.fr)
- Sur le registre dématérialisé, accessible au lien suivant et depuis le site internet de la mairie : <https://www.registre-dematerialise.fr/6685>

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à la mairie de Locqueltas.

**Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Locqueltas** afin de recevoir ses observations et propositions écrites ou orales aux dates et heures suivantes :

- Jeudi 20 novembre 2025 de 9h à 12h
- Mercredi 26 novembre 2025 de 14h à 17h
- Lundi 1<sup>er</sup> décembre 2025 de 9h à 12h
- Vendredi 12 décembre 2025 14h à 17h
- Samedi 20 décembre 2025 de 09h à 12h

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants, publiés dans le département : Ouest France et Télégramme.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié par voie d'affiches installées en mairie ainsi que dans différents lieux de la commune.

L'avis sera également mis en ligne sur le site internet de la commune : <https://www.locqueltas.fr/>

A l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à disposition du public à la mairie de Locqueltas aux heures d'ouverture de la mairie, ainsi que sur le site internet de la commune (<https://www.locqueltas.fr/>), pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

À l'issue de l'instruction, le conseil municipal se prononcera par délibération sur la révision du PLU. Il pourra, au vu des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et des conclusions du commissaire-enquêteur, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès du service urbanisme à la mairie de Locqueltas.

M. Michel GUERNEVÉ,  
Maire de la commune



## **ANNEXE 3**

Constat d'affichage, plan et photographies des affiches

## CONSTAT D’AFFICHAGE

Je soussigné(e), Michel GUERNEVE

Agissant en qualité de Mairie de la Commune de LOCQUELTAS

Certifie avoir constaté la présence de 18 panneaux d’avis relatif à l’enquête publique portant sur le projet de la révision du Plan Local d’Urbanisme mise en place le 03 novembre 2025 aux endroits suivants :

- 1- Près du Lavoir entrée de Bourg côté Ouest
- 2- Place de l’Eglise
- 3- Route de Kerguelo (rond-point carré en face de l’abri de bus)
- 4- 12 Place de la mairie (extérieur mairie, porte de l’entrée de la mairie, porte de l’accueil, porte service urbanisme).
- 5- Rue de la croix de Lennion RD767 A (coté château d’eau)
- 6- Rue Désiré Caudal, (porte de la Médiathèque, porte centre de Loisirs)
- 7- 1 Bis Rue Désiré Caudal (porte du restaurant scolaire)
- 8- 27 Rue Désiré Caudal (porte salle polyvalente)
- 9- Route de Bignan (RD 181)
- 10- Morbouleau Route du Pont (A côté du transfo)
- 11- 11bis Morbouleau Route de Saint Jean Brevelay (entrée-sortie RD778)
- 12- Morbouleau Route de Saint Jean Brevelay (RD778)
- 13- LE RESTE RD 767A carrefour de TREDEC (Patte-d’oie PLAUDREN/MOUSTOIRIC)
- 14- LANN VIHAN (entrée du village)
- 15- PARCARRE RD 778 (Entrée route de Vannes)
- 16- PARCARRE RD 778 (Sortie route de Vannes)
- 17- KERAVEL (village de Keravel)
- 18- KERAVEL (Zone d’activité économique)

Lesdits panneaux sont de format A2 et A3 et de fond jaune.

Le contenu de l’affichage est parfaitement visible et lisible de la voie publique.

Pour servir et valoir ce que de droit, le 05/11/2025.

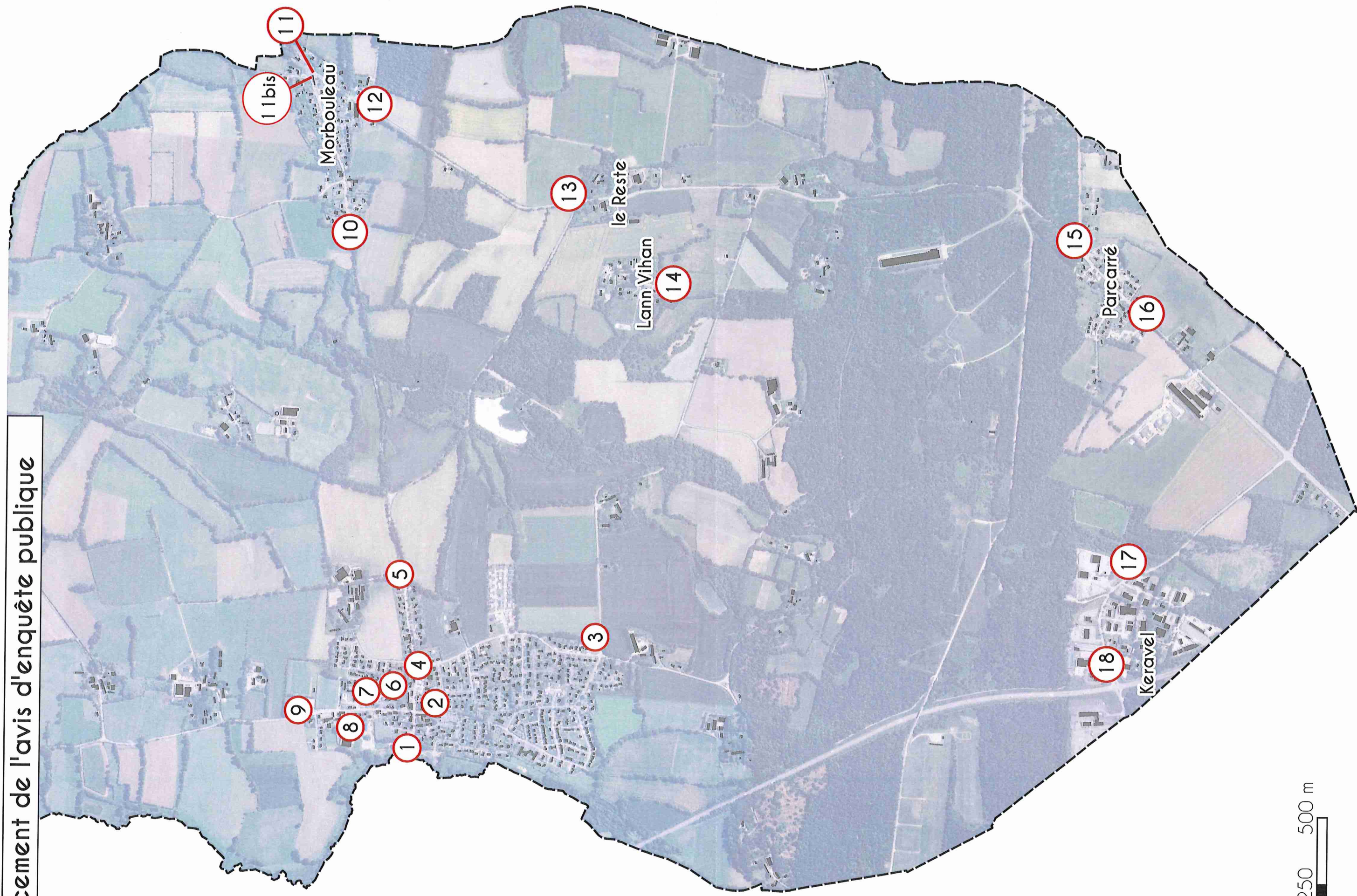
(Nom-Prénom, signature et cachet)

Documents ci-annexés : photos

LE MAIRE  
Michel GUERNEVE




















**REVISION PLU LOCQUeltas**  
**LISTE DES EMPLACEMENTS AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
 Planches photos

1	<p style="text-align: center;"><u>PRES DU LAVOIR</u></p> <p style="text-align: center;"><b>AFFICHE ENTREE OUEST COMMUNE</b></p>	
2	<p style="text-align: center;"><u>PLACE DE L'EGLISE</u></p> <p style="text-align: center;"><b>AFFICHE L'EGLISE</b></p>	
3	<p style="text-align: center;"><u>ROUTE DE KERGUELO</u></p> <p style="text-align: center;"><b>ROND POINT CARRE EN FACE ABRI BUS</b></p>	

<p>4</p>	<p><u>12 PLACE DE LA MAIRIE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- AFFICHE PORTE MAIRIE</li> <li>- AFFICHAGE EXTERIEUR MAIRIE</li> <li>- AFFICHE PORTE DE L'ACCUEIL</li> <li>- AFFICHE PORTE DU SERVICE URBANISME</li> </ul>	
<p>5</p>	<p><u>RUE DE LA CROIX DE LENNION D767A ENTREE EST COMMUNE</u></p> <p><b>PANNEAU COTE CHEMIN CHATEAU D'EAU</b></p>	
<p>6</p>	<p><u>4 RUE DÉSIRÉ CAUDAL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- AFFICHE MEDIATHEQUE</li> <li>- AFFICHE CENTRE DE LOISIRS</li> </ul>	



7	<p><u>1 Bis RUE DESIRÉ CAUDAL</u></p> <p><b>AFFICHE PORTE ENTREE RESTAURANT SCOLAIRE</b></p>	
8	<p><u>27 RUE DÉSIRÉ CAUDAL</u></p> <p><b>AFFICHE PORTE ENTREE SALLE POLYVALENTE</b></p>	
9	<p><u>ROUTE DE BIGNAN</u></p> <p><b>SORTIE AGGLO AFFICHE RD 181</b></p>	
10	<p><u>MORBOULEAU</u> <u>ROUTE DU PONT D 133</u></p> <p><b>AFFICHE A COTE DU TRANSFO</b></p>	

<p>11 11Bis</p>	<p><u>MORBOULEAU D778</u> <u>ROUTE DE SAINT JEAN BREVELAY</u></p> <p><b>AFFICHE DIRECTION SAINT JEAN BREVELAY- VANNES</b></p>	
<p>12</p>	<p><u>MORBOULEAU D778</u> <u>ROUTE DE SAINT JEAN BREVELAY</u></p> <p><b>AFFICHE DIRECTION VANNES - SAINT JEAN BREVELAY</b></p>	
<p>13</p>	<p><u>RD 767A LE RESTE</u></p> <p><b>PANNEAU CARREFOUR TREDEC PAT-D'OIE PLAUDREN MOUSTOIRIC</b></p>	
<p>14</p>	<p><u>LANN VIHAN</u></p> <p><b>AFFICHE ENTREE LANN VIHAN</b></p>	



15	<p><u>PARCARRE - RD 778</u></p> <p><b>SORTIE ROUTE DE VANNES</b></p>	
16	<p><u>PARCARRE - RD 778</u></p> <p><b>SORTIE ROUTE DE VANNES</b></p>	
17	<p><u>VILLAGE DE KRAVEL</u></p> <p><b>ZONE D'ACTIVITE DE KRAVEL</b></p>	
18	<p><u>KRAVEL</u></p> <p><b>ZONE D'ACTIVITE DE KRAVEL</b></p>	



## **ANNEXE 4**

Publications légales dans la presse (le Télégramme et  
Ouest France)



# L'assurance de toucher 562 000 lecteurs

en 22, 29 et 56

Votre annonce dans

**Le Télégramme**

**1**

## RÉDIGEZ VOTRE ANNONCE

Forfait 15 mots, en majuscules, à raison d'un mot par case  
N'oubliez pas d'indiquer votre numéro de téléphone (un mot)


Mots supplémentaires éventuels

--	--	--	--	--

**2**

## COCHEZ LA FORMULE CHOISIE

Forfait 15 mots

### AUTO • IMMO • DIVERS

#### OFFRES D'AUTOMNE\*

#### FINISTÈRE + CÔTES D'ARMOR + MORBIHAN

**50 €**  
LES 6 PARUTIONS  
SOUS 15 JOURS  
Mot supplémentaire : 5 €

**60 €**  
LES 8 PARUTIONS  
SOUS 20 JOURS  
Mot supplémentaire : 6 €

#### FINISTÈRE

**55 €**  
LES 8 PARUTIONS  
SOUS 20 JOURS  
Mot supplémentaire : 5,50 €

**65 €**  
LES 10 PARUTIONS  
SOUS 1 MOIS  
Mot supplémentaire : 6,50 €

#### MORBIHAN

**10 €**  
1 PARUTION  
Mot supplémentaire : 1 €

**18 €**  
LES 3 PARUTIONS  
SOUS 7 JOURS  
Mot supplémentaire : 1,80 €

#### MORBIHAN + CÔTES D'ARMOR

**15 €**  
1 PARUTION  
Mot supplémentaire : 1,50 €

**25 €**  
LES 3 PARUTIONS  
SOUS 7 JOURS  
Mot supplémentaire : 2,50 €

### EMPLOI

#### VOTRE DEMANDE D'EMPLOI POUR

**20 €**  
LES 3 PARUTIONS\*  
Mot supplémentaire : 2 €

\*Une parution par semaine dans les pages Emploi

**3**

## VOS DATES DE PARUTIONS

Délai de parution :  
2 jours après la réception de votre grille

1 <sup>re</sup> parution	2 <sup>de</sup> parution	3 <sup>de</sup> parution	4 <sup>de</sup> parution
5 <sup>de</sup> parution	6 <sup>de</sup> parution	7 <sup>de</sup> parution	8 <sup>de</sup> parution

**4**

## VOS COORDONNÉES

Nom

Prénom

Adresse

CP

Ville

Téléphone

E-mail

**5**

## VOTRE RÈGLEMENT

Cochez vos options si besoin

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Encadrement annonce dans Le Télégramme <b>+20 %</b>	Photo <b>6 €</b>	Domiciliation** "Écrire au Télégramme qui transmettra" <b>18 €</b>

\*\* Obligatoire pour les annonces « Rencontres ». Ces annonces ne sont pas prises par téléphone

Total

€

☐ Par chèque à l'ordre de Viamédia

☐ Par carte bancaire :

Une conseillère vous appellera pour que vous puissiez donner vos coordonnées bancaires

### CONTACTEZ-NOUS

Par courrier  
**Viamédia / Le Télégramme**  
Service petites annonces  
10, quai Armand-Considère (Port de Commerce)  
CS 92 919 - 29229 Brest Cedex

Par téléphone  
**0 800 879 925**  
Appel gratuit  
Du lundi au vendredi de 9 h à 12 h 30

Par courriel  
**petites-annonces@letelegramme.fr**  
Du lundi au vendredi  
de 9 h à 12 h 30

La loi 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites sur ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour les informations vous concernant auprès du « Télégramme », BP 243 - 29205 MORLAIX Cedex.

ANNONCES RÉSERVÉES AUX PARTICULIERS

### Véhicules

#### ACHAT AUTOMOBILE



Achète cash au meilleur prix tous types de véhicules, camping-car, utilitaires, caravanes, 4x4, voitures sans permis camion benne ou magasin, mini-pelle, cabriolet, années 2 000. avec ou sans CT, même fort kilométrages. 06 59 50 45 26 1955908

### Le Télégramme

Votre

## PETITE ANNONCE par téléphone

au :

**0 800 879 925**

APPEL GRATUIT DEPUIS UN FIXE

Du lundi au vendredi

de 9 h à 12 h 30

Règlement par carte bancaire

### Annonces officielles

#### LEGALES ET JUDICIAIRES

Sur [bretagne-marchespublics.com](http://bretagne-marchespublics.com), retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur [regions-annonceslegales.com](http://regions-annonceslegales.com). Contact tél. 02 98 33 74 44 - E-mail : [annonceslegales@viamedia-publicite.com](mailto:annonceslegales@viamedia-publicite.com). Conformément à l'arrêté du 14 décembre 2023 (NOR : MICE2332581A), le tarif de référence des annonces judiciaires et légales pour l'année 2024 (article 1) est fixé à 0,183 € HT le caractère pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor, du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine. Les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale actulegales.fr conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012.

#### Enquêtes publiques

COMMUNE DE LOQUELTAS

### 1<sup>er</sup> AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

#### Révision du PLU

Par arrêté 2025-10-01 en date du 15 octobre 2025, M. le Maire de Locquetas, responsable du projet, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Locquetas.

Stéphane Simon a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Rennes.

L'enquête publique se déroulera du jeudi 20 novembre 2025, à 9 h 00, au samedi 20 décembre 2025, à 12 h 00, à la mairie de Locquetas (12, place de la Mairie, 56390 Locquetas).

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera tenu à la disposition du public :

- À la mairie de Locquetas, aux jours et heures d'ouverture (lundi, mercredi et vendredi, de 9 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 ; mardi et jeudi, de 8 h 30 à 12 h 00 ; samedi, de 9 h 00 à 12 h 00), au format papier et dématérialisé sur un poste informatique dédié, mis à la disposition du public.

- Depuis le site Internet de la commune ([loquetas.fr](http://loquetas.fr)) sur le registre dématérialisé, ou directement sur [www.registre-dematerialise.fr/6685](http://www.registre-dematerialise.fr/6685)

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre papier dédié, disponible en mairie pendant les heures d'ouverture, ou les adresser par courrier à M. Stéphane Simon, commissaire enquêteur, mairie de Locquetas, 12, place de la Mairie, 56390 Locquetas, ou sur le registre dématérialisé sur [www.registre-dematerialise.fr/6685](http://www.registre-dematerialise.fr/6685), ou enfin par courrier électronique à l'adresse [enquete-publique-6685@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6685@registre-dematerialise.fr)

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Locquetas pour recevoir le public : jeudi 20 novembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00 ; mercredi 26 novembre 2025, de 14 h 00 à 17 h 00 ; lundi 1<sup>er</sup> décembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00 ; vendredi 12 décembre 2025, de 14 h 00 à 17 h 00 ; samedi 20 décembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis à M. le Maire de Locquetas dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête et seront tenus à la disposition du public à la mairie de Locquetas, aux heures d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la commune, pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique et après avis du commissaire enquêteur, le conseil municipal sera amené à se prononcer par délibération sur l'approbation du PLU. Toute demande d'information sera adressée à la mairie de Locquetas.

Le maire de LOQUELTAS, Michel GUERNEVE



**Le portail  
des marchés  
publics  
en Bretagne**

viamédia

02 98 33 74 44  
[www.bretagne-marchespublics.com](http://www.bretagne-marchespublics.com)

# Justificatif de frais de publication

Ref : LTB41155, N° 213365

Appelez le cachet de votre entreprise ou notez vos coordonnées

Désignation	Code TVA	Quantité	Prix unitaire	Montant HT
Le Télégramme - 56 (56) Parution du 06/11/2025 (caractères) Objet : Enquêtes publiques / Enquête publique	20	2516	0,187 <input type="checkbox"/>	470,49 <input type="checkbox"/>
Justificatif numérique	20.00	1	0,00 <input type="checkbox"/>	0,00 <input type="checkbox"/>
Total HT				470,49 <input type="checkbox"/>

Code TVA	Base	Taux	Montant
20	470,49 <input type="checkbox"/>	20%	94,10 <input type="checkbox"/>
Total TVA			94,10 <input type="checkbox"/>
Total TTC			564,59 <input type="checkbox"/>
Net à payer			564,59 <input type="checkbox"/>

COMMUNE DE LOCQUeltas

## ENQUÊTE PUBLIQUE

### RÉVISION DU PLU - 1er AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 2025-10-01 en date du 15 octobre 2025, M. le Maire de Locqueltas, responsable du projet, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Locqueltas. Stéphane SIMON a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

L'enquête publique se déroulera du jeudi 20 novembre 2025 à 9h au samedi 20 décembre 2025 à 12h à la mairie de Locqueltas (12 place de la mairie 56390 Locqueltas).

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera tenu à la disposition du public :

- A la mairie de Locqueltas, aux jours et heures d'ouverture (lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, mardi et jeudi de 8h30 à 12h, samedi de 9h à 12h), au format papier et dématérialisé sur un poste informatique dédié, mis à la disposition du public ;

- Depuis le site internet de la commune (locqueltas.fr) sur le registre dématérialisé, ou directement sur [www.registre-dematerialise.fr/6685](http://www.registre-dematerialise.fr/6685)

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre papier dédié, disponible en mairie pendant les heures d'ouvertures, ou les adresser par courrier à M. Stéphane SIMON, commissaire enquêteur, mairie de Locqueltas 12 place de la mairie 56390 Locqueltas ; ou sur le registre dématérialisé sur [www.registre-dematerialise.fr/6685](http://www.registre-dematerialise.fr/6685)

Ou enfin par courrier électronique à l'adresse : [enquete-publique-6685@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6685@registre-dematerialise.fr)

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Locqueltas pour recevoir le public :

- Jeudi 20 novembre 2025 de 9h à 12h ;

- Mercredi 26 novembre 2025 de 14h à 17h ;

- Lundi 1er décembre 2025 de 9h à 12h

- Vendredi 12 décembre 2025 de 14h à 17h

- Samedi 20 décembre 2025 de 9h à 12h.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis à M. le Maire de Locqueltas dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête et seront tenus à la disposition du public à la mairie de Locqueltas aux heures d'ouvertures, ainsi que sur le site internet de la commune, pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique et après avis du commissaire enquêteur, le conseil municipal sera amené à se prononcer par délibération sur l'approbation du PLU. Toute demande d'information sera adressée à la mairie de Locqueltas.

Le Maire de Locqueltas, Michel GUERNEVE.

Fait le 4 Novembre 2025

Le Directeur de Viamédia



Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : [centraledesmarchés.com](http://centraledesmarchés.com)

Pour faire paraître une annonce légale :  
Medialax, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)  
e-mail : [annonces.legales@medialax.fr](mailto:annonces.legales@medialax.fr) - Internet : [www.medialax.fr](http://www.medialax.fr)  
Tarif de référence stipulé dans l'art 2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,183 € HT la caractères ou tarif forfaitaire à titre indicatif pour certaines annonces légales.  
Les annonces sont informées que, conformément au décret no 2010-1547 du 28 décembre 2010, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.annexes.legales.fr](http://www.annexes.legales.fr).

## Marchés publics

### Procédure adaptée

## Conseil Départemental du Morbihan

Mise en œuvre des mesures d'accompagnement social liées au logement sur le département du Morbihan

## AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

N° engagement 202572.  
Mise en œuvre des mesures d'accompagnement social liées au logement sur le département du Morbihan.  
Date limite de remise des candidatures : 12 décembre 2025 à 12 h 00.  
Ces avis sont consultables sur le site Internet du Conseil Départemental du Morbihan : <http://www.cdm-morbihan.fr> (tél. 02 97 54 80 03) ainsi que :  
<http://www.morbihan.fr/aces-direct/marches-publics-et-privés> et sur Magalis : <https://marches.magalysbretagne.bzh>

## Avis d'attribution

### marchés publics et privés

## SIAEP de la Région de Questembert

Contrôles de raccordement au réseau public des installations d'assainissement collectif situées sur le domaine privé

## AVIS D'ATTRIBUTION

Nom et adresse officielle de l'organisme acheteur : SIAEP de la Région de Questembert, 16, avenue de la Gare, 56230 Questembert. Tél. 02 97 26 04 28. Courriel : [contact@siaep-questembert.fr](mailto:contact@siaep-questembert.fr)  
Correspondant : M. Raymond Houel.  
Objet du marché : contrôles de raccordement au réseau public des installations d'assainissement collectif situées sur le domaine privé.  
Type de marché : services.  
Site ou lieu d'exécution principal : territoire du SIAEP de la Région de Questembert.  
Le marché a été attribué à l'entreprise CEO Ouest, 56400 Brech, pour un montant maximum total annuel de 60 000 euros HT.  
Date d'envoi du présent avis : lundi 3 novembre 2025.

## Justice, procès

## Le fisc ne doit montrer que les documents utilisés pour le redressement

L'administration fiscale n'a pas à communiquer au contribuable les documents qu'elle a examinés mais qu'elle n'a pas retenus pour établir son redressement. La loi impose seulement de l'informer de la teneur et de l'origine des documents obtenus auprès de tiers, utilisés pour l'imposition.  
Un contribuable contestait son redressement en soutenant que l'administration devait lui transmettre toutes les pièces du dossier. L'administration contestait la déductibilité d'un placement financier, contrôlé des années auparavant et alors admis.  
La Cour de cassation a jugé que le fisc n'est tenu de communiquer que les documents utilisés pour les rectifications, afin que le contribuable puisse discuter leur origine. Les documents non retenus ne doivent pas être mis à disposition. (Cass. Com, 9/10/2024, G 22-20.519).

## Vie pratique

## Tout participant à un service public a un devoir de réserve

Toute personne qui participe occasionnellement à un service public doit, comme les fonctionnaires, respecter les principes de laïcité et de neutralité.  
Ceci implique une obligation de réserve, y compris en dehors de l'exercice des fonctions, a ajouté la Cour de cassation. Elle a en conséquence donné tort à un salarié d'une association qui estimait avoir conservé la liberté d'exprimer publiquement ses engagements politiques et religieux bien qu'il ait été mis à la disposition d'une commune pour participer à un service public à caractère social.  
Ayant tenu des propos à caractère religieux violents et hostiles à l'État sur son compte Facebook personnel, ce salarié contestait son licenciement pour faute grave, c'est-à-dire sans préavis ni indemnités, fondé sur l'abus de la liberté d'expression. Il s'agit de la liberté d'expression exercée hors du cadre du service public, plaidait-il.  
Mais compte tenu de son implication, même momentanée, dans un service public, l'obligation de réserve s'étend hors du service et il s'agit d'un manquement à cette obligation de réserve qui s'impose à tous les intervenants, fonctionnaires habituels ou collaborateurs occasionnels, ont rectifié les juges. (Cass. Soc, 19/10/2022, E 21-12.370)

## Avis administratifs

Commune de LOQUELLETS  
Révision du PLU

## 1ER AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 2025-10-01 en date du 15 octobre 2025, M. le Maire de Locqueltas, responsable du projet, a organisé l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision générale du Plan local d'urbanisme de la commune de Locqueltas.  
Stéphane Simon a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Rennes.  
L'enquête publique se déroulera du jeudi 20 novembre 2025 à 9 h 00 au samedi 20 décembre 2025 à 12 h 00 à la mairie de Locqueltas (12, place de la mairie, 56390 Locqueltas).  
Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera tenu à la disposition du public :  
- à la mairie de Locqueltas, aux jours et heures d'ouverture (lundi, mercredi et vendredi de 9 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00, mardi et jeudi de 9 h 30 à 12 h 00, samedi de 9 h 00 à 12 h 00), au format papier et dématérialisé sur un poste informatique dédié, mis à la disposition du public ;  
- depuis le site Internet de la commune ([www.locqueltas.fr](http://www.locqueltas.fr)) sur le registre dématérialisé, ou directement sur [www.registre-dematerialise.fr/6685](http://www.registre-dematerialise.fr/6685)  
Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre papier dédié, disponible en mairie pendant les heures d'ouverture, ou les adresser par courrier à M. Stéphane Simon, commissaire enquêteur, maire de Locqueltas, 12, place de la Mairie, 56390 Locqueltas ; ou sur le registre dématérialisé sur [www.registre-dematerialise.fr/6685](http://www.registre-dematerialise.fr/6685)  
Ou enfin par courrier électronique à l'adresse : [enquete-publique-6685@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6685@registre-dematerialise.fr)  
Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Locqueltas pour recevoir le public :  
- jeudi 20 novembre 2025 de 9 h 00 à 13 h 00 ;  
- mercredi 26 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00 ;  
- lundi 1er décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 ;  
- vendredi 12 décembre 2025 de 9 h 00 à 17 h 00 ;  
- samedi 20 décembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.  
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis à M. le Maire des Locqueltas dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête et seront tenus à la disposition du public à la mairie de Locqueltas aux heures d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la commune, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.  
À l'issue de l'enquête publique et après avis du commissaire enquêteur, le conseil municipal sera amené à se prononcer par délibération sur l'approbation du PLU. Toute demande d'information sera adressée à la mairie de Locqueltas.  
Le Maire de Locqueltas  
Michel GUERNEVE.

Commune de GAVRES  
Modification simplifiée n° 2  
du Plan local d'urbanisme

## MISE À DISPOSITION

Par arrêté municipal du 26 juin 2025, modifié le 9 septembre 2025 et le 8 octobre 2025, le maire de la commune de Gavres a ordonné la modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme.  
En application de la délibération du conseil municipal du 24 septembre 2025, la mise à disposition au public du dossier aura lieu du lundi 17 novembre au vendredi 19 décembre 2025, de 9 h 00 à 17 h 00, aux jours et heures d'ouverture au public. Un registre pouvant recevoir des suggestions et observations sera également tenu à la disposition du public.  
Des affiches seront apposées en mairie et dans différents lieux de la commune. Une information sera insérée dans un journal local afin que sur le site Internet de la commune.  
À l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal qui en délibérera.

## Argent

## Escroquerie : la banque peut refuser le remboursement en cas de négligence

La Cour de cassation rappelle que les banques doivent rembourser leurs clients victimes d'escroquerie — sauf en cas de négligence grave ou d'erreur d'identité bancaire fournie par le client.  
Dans une première affaire, deux sociétés avaient été victimes d'un cheval de Troie installé via un courriel frauduleux. Malgré des manquements de la banque, la Cour juge que la négligence grave des clients (courriel manifestement suspect) les prive de tout remboursement.  
Dans une seconde affaire, un couple avait effectué deux virements vers un IBAN piraté. La Cour estime que la banque, ayant exécuté l'ordre sur la base d'un identifiant fourni par le client, n'est pas responsable — même si l'IBAN présentait des anomalies. (Cass. com., 10 sept. 2025, n° 23-11.992 et n° 23-12.004)

## Agriculture

## Un fermier ne doit pas confier l'exploitation à son frère

Un fermier locataire ne peut pas déléguer une grande partie de ses travaux à son frère, car cela pourrait être considéré comme une cession de bail ou une sous-location, interdites par la loi. La cession de bail est permise uniquement au conjoint, au partenaire pacsé ou aux descendants.  
En cas de contestation, les juges examinent l'activité réelle du fermier. Dans un cas, le propriétaire a demandé la résiliation du bail, car le fermier avait pris un emploi à plein temps éloigné, incompatible avec l'exploitation des terres. Le fermier a évoqué le droit à l'entraide familiale, mais cet argument a été rejeté.  
En revanche, la mise à disposition occasionnelle d'un enclos pour le cheval d'un petit-neveu, en échange de l'entretien, n'a pas été considérée comme une cession de bail. Si un fermier met des terres à la disposition d'un tiers tout en continuant à les exploiter, il n'y a pas cession de bail prohibée. (Cass. Civ 3, 12.9.2024, J 23-10.749 et Q 23-13.307, et 26.9.2024, V 23-12.967 et N 23-14.685).

## Vie des sociétés

CERFRANCE  
BROCELIANDE

DE KERLEAU  
SCI au capital de 244 900 euros  
Siège social : Kerleau  
56250 ELVEN  
RCS Vannes 500 316 609

## GERANCE

Aux termes d'une délibération en date du 27 octobre 2025, la collectivité des associés a nommé en qualité de gérants M. Guillaume Herpin et M. Jean-Joseph Herpin, pour une durée illimitée à compter du 27 octobre 2025.  
Modification faite sous le grefte du TC de Vannes.

Pour avis :

CERFRANCE  
BROCELIANDE

## LES FONDS BLANCS

Exploitation agricole à responsabilité limitée  
Société civile  
Au capital de 7 500 euros  
Siège social : 24 A, rue du passage  
56470 LA TRINITE-SUR-AVER  
RCS de Lorient : 814 239 173

## MODIFICATIONS

Aux termes d'une AGE en date du 3 novembre 2025 à effet au 1er octobre 2025, les associés ont décidé de porter le capital social de 7 500 à 10 700 euros par la création de 300 parts sociales nouvelles.  
M. William Guillot, demeurant 38 A, hameau de Versout, 56550 Châtré, est agréé par l'assemblée et est nommé gérant de la société, à compter du 1er octobre 2025.

Pour avis  
La Gérance.

## Notre publication adhère à

ARPP

dont elle suit les recommandations

Les remarques concernant une publicité parue dans notre publication sont à adresser à

ARPP

autorité de régulation professionnelle de la publicité  
21 rue Augustin-Vaccarelli  
75116 Paris  
[www.arpp.org](http://www.arpp.org)

Les remarques concernant les petites annonces classées sont à adresser directement au journal

## Vie pratique

## Un accidenté handicapé est indemnisé pour son exclusion sociale

Une personne définitivement incapable à tout travail à la suite d'un accident a droit à une indemnisation particulière pour compenser la souffrance née de son exclusion sociale.  
La Cour de cassation vient de le rappeler après l'avoir décidé en sa partie en invoquant le principe de la réparation intégrale, sans parti ni profit.  
Un salarié, se trouvant tétraplégique à la suite d'un accident, réclamait au responsable de cet accident l'indemnisation habituelle, notamment pour ses souffrances, pour la réorganisation matérielle nécessaire de son cadre de vie et pour ses pertes de salaires jusqu'à l'âge de la retraite. Mais il réclamait aussi l'indemnisation de sa mise à l'écart de la société, de sa perte d'identité sociale, de son désamour définitif.  
L'assureur en cause refusait, mais à tort, a tranché la Cour de cassation, car il y a une souffrance psychologique liée à l'incapacité d'exercer toute activité professionnelle. Il s'agit d'une souffrance distincte de celle ressentie dans les conditions d'existence personnelles et familiales, ont dit les juges, et distincte de la perte des gains professionnels futurs. Ce préjudice est lié à la dévalorisation sociale, voire l'infirmité sociale, ressentie par la victime du fait de son exclusion définitive du monde du travail, ont-ils ajouté.  
(Cass. Crim, 18/10/2022, P 21-86.346 et Cass. Civ 2, 6.5.2021, F 19-23.173).

## Entreprise en difficulté

## Malgré la procédure de faillite, un dirigeant peut devoir payer

L'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation de l'entreprise ne met pas forcément son dirigeant à l'abri de toute poursuite d'un créancier.  
Selon cette affirmation, la Cour de cassation a permis à l'administration des douanes de réclamer à un entrepreneur le paiement personnel de dettes à caractère fiscal de sa société en liquidation.  
Le jugement d'ouverture d'une procédure collective, sauvegarde, redressement ou liquidation, interrompt et interdit toute action en justice engagée individuellement par un créancier, soutient ce petit patron.  
Il contestait donc l'avis de mise en recouvrement de l'administration qui lui était délégué à la suite d'un contrôle, alors que la procédure de liquidation était ouverte.  
Il s'agit, expliquait-il, d'une tentative de contournement de l'interdiction particulièrement visible puisque cette mise en recouvrement avait déjà été adressée à l'entreprise avant sa mise en liquidation.  
Pendant, a rectifié la Cour de cassation, cette suspension ou interdiction des poursuites individuelles ne bénéficie qu'au seul débiteur qui était la société, et non à son dirigeant, qui est un tiers dans la procédure de liquidation, pour ses fautes personnelles qui ont consisté à ne pas respecter ses obligations fiscales.  
L'administration réclamait en l'espèce plusieurs centaines de milliers d'euros.  
(Cass. Com. 29.3.2023, R 21-21.0051).

# LA TÉLÉ A CHANGÉ, CHANGEZ D'HEBDO TÉLÉ.

Autres légales

OUVERTURE D'UNE PROCÉDURE DE SAUVEGARDE

Dale du jugement du tribunal de commerce de Rennes, 15 octobre 2025, ordonné par le président de la Tribunal Distribution, «Kerleau», 56470 Saint-Philibert, RCS Lorient 41 905 029. Activité : exploitation de produits alimentaires régionaux, d'objets et souvenirs via des magasins propres un site internet marchand, un service de ventes personnalisées, des contrats d'affiliation et la gestion d'une plateforme logistique. Jugement prononçant l'ouverture d'une procédure de sauvegarde et désignant administrateurs avec les pouvoirs : assister le débiteur dans les actes concernant la gestion : Sébastien Aïra, prise en la personne de Me Erwan Merly, CS 76531, 6, cours Raphaëlle, 35065 Rennes cedex et Sébastien Gautier & Associés, prise en la personne de Me Sophie Gautier, CS 14235, 111, boulevard de Lathèze-Tassigny, 35042 Rennes, mandataires judiciaires Sébastien Lex Mij, prise en la personne de Me Erwan Merly, 28, rue de Lorient, 35000 Rennes et Sébastien Mij Ouest, prise en la personne de Me Erwan Merly, 2, rue Joseph-Dupuy, 56100 Lorient. Les déclarations des créanciers sont à adresser au mandataire judiciaire ou sur le portail électronique prévu par les articles L814-2 et L814-13 du Code de commerce dans les deux mois de la publication au Bodoac.

Cinéma

## Running Man

Glen Powell dans une chasse à l'homme infernale

Chaque vendredi avec ouest france

# ouest france

Société : Ouest-France - S.A. à Direction et Conseil de Surveillance au capital de 300 000 €.

Siège social : 10 rue du Breil - 35000 Rennes  
Tél. 02 99 32 60 00  
[www.ouest-france.fr](http://www.ouest-france.fr)

Adresse postale : 10 rue du Breil  
35051 Rennes cedex 9

Rédaction de Paris :  
91 rue du Faubourg-Saint-Honoré  
75008 Paris. Tél. 01 44 71 80 00

Fondateur : M. Paul Hulin Dogmales.  
Cofondateur : M. François Desgrèges du Loir.  
Fondateur de l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste : M. François Régis Hulin.

Directeur de la publication :  
M. François-Xavier Lefranc.

Rédacteurs en chef :  
M. Philippe Bolsonnat,  
Mme Laetitia Grefin,  
M. Sébastien Grommatte.

Membres du Directoire :  
MM. François-Xavier Lefranc, Président,  
Fabrice Bazard, Directeur Général,  
Mme Maud Lévyer, M. Olivier Porte.

Membres du Conseil de Surveillance :  
MM. David Guiraud, Président,  
Mmes Christine Blanc-Patin, Vice-Présidente  
Valérie Cottareau, Elsa Da Costa,  
Annabel Desgrèges du Loir,  
Laurence Méhaignerie,  
MM. Pierre Charpentier, Denis Boissard,  
Thierry Mailard.

SIPA représentée par M. Benoit Le Goaziou.  
Association Ouest-France Solidarité représentée par M. Paul Hulin.

Principale associée : SIPA (Société d'investissement et de participation).  
SIPA est contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste, association loi 1901, dont le Conseil d'Administration est composé de :  
MM. David Guiraud, Président, Bertrand Badier,  
Olivier Bonart, Denis Boissard, Christophe Hulin,  
Benoit Le Goaziou, François Le Goaziou,  
Mme Christine Blanc-Patin,  
Annabel Desgrèges du Loir,  
Laurence Méhaignerie, Dominique Quinio,  
Marie-Trinité Touffet.

Abonnement  
Retrouver nos offres sur [abo.ouest-france.fr](http://abo.ouest-france.fr)  
Tarif 1 an : 462 €

Une question sur votre abonnement ?  
Nos conseillers sont à votre écoute du lundi au vendredi de 9 h à 18 h  
au 02 99 32 66 66 (appel non surtaxé).  
Vous pouvez aussi gérer votre abonnement sur [moncompte.ouest-france.fr](http://moncompte.ouest-france.fr)

Publicité extralocale : 366 SAS  
Tél. 01 89 493 66, [www.366.fr](http://www.366.fr)

Publicité locale :  
Addit média  
Tél. 02 19 29 01 27, [additmedia.fr](mailto:additmedia.fr)

Commission paritaire n° 0630 C 86666  
N° ISSN : 0999-2138.

Impression : Ouest-France, 10 rue du Breil,  
35051 Rennes cedex 9.  
Papier d'origine de l'Union européenne.  
4418 La Chénolère.

Imprimé sur du papier produit en France, Suisse, Belgique, Allemagne, Espagne et Royaume-Uni.  
Taux moyen de fibres recyclées : 90,42 %.  
Europapack : 0,010 kg/ligne.

Trappe du 6 novembre 2025 :  
432 994

Certifié PEFC - PEFC/10-31-3502



# Justificatif de frais de publication

Ref : LTB41152, N° 213364

Apposez le cachet de votre entreprise ou notez vos coordonnées

COMMUNE DE LOCQUeltas

## ENQUÊTE PUBLIQUE

### RÉVISION DU PLU - 1er AVIS

### ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 2025-10-01 en date du 15 octobre 2025, M. le Maire de Locqueltas, responsable du projet, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Locqueltas.

Stéphane SIMON a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

L'enquête publique se déroulera du jeudi 20 novembre 2025 à 9h au samedi 20 décembre 2025 à 12h à la mairie de Locqueltas (12 place de la mairie 56390 Locqueltas).

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera tenu à la disposition du public :

- A la mairie de Locqueltas, aux jours et heures d'ouverture (lundi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h, mardi et jeudi de 8h30 à 12h, samedi de 9h à 12h), au format papier et dématérialisé sur un poste informatique dédié, mis à la disposition du public ;

- Depuis le site internet de la commune (locqueltas.fr) sur le registre dématérialisé, ou directement sur [www.registre-dematerialise.fr/6685](http://www.registre-dematerialise.fr/6685)

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre papier dédié, disponible en mairie pendant les heures d'ouvertures, ou les adresser par courrier à M. Stéphane SIMON, commissaire enquêteur, mairie de Locqueltas 12 place de la mairie 56390 Locqueltas ; ou sur le registre dématérialisé sur [www.registre-dematerialise.fr/6685](http://www.registre-dematerialise.fr/6685)

Ou enfin par courrier électronique à l'adresse : [enquete-publique-6685@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6685@registre-dematerialise.fr)

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Locqueltas pour recevoir le public :

- Jeudi 20 novembre 2025 de 9h à 12h ;
- Mercredi 26 novembre 2025 de 14h à 17h ;

- Lundi 1er décembre 2025 de 9h à 12h
- Vendredi 12 décembre 2025 de 14h à 17h

- Samedi 20 décembre 2025 de 9h à 12h.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis à M. Le Maire de Locqueltas dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête et seront tenus à la disposition du public à la mairie de Locqueltas aux heures d'ouvertures, ainsi que sur le site internet de la commune, pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique et après avis du commissaire enquêteur, le conseil municipal sera amené à se prononcer par délibération sur l'approbation du PLU. Toute demande d'information sera adressée à la mairie de Locqueltas.

Le Maire de Locqueltas, Michel GUERNEVÉ.

Désignation	Code TVA	Quantité	Prix unitaire	Montant HT
Ouest France - 56 (56) Parution du 06/11/2025 (caractères) Objet : Enquêtes publiques / Enquête publique	20	2516	0,187 <input type="checkbox"/>	470,49 <input type="checkbox"/>
Justificatif numérique	20.00	1	0,00 <input type="checkbox"/>	0,00 <input type="checkbox"/>
Total HT				470,49 <input type="checkbox"/>

Code TVA	Base	Taux	Montant
20	470,49 <input type="checkbox"/>	20%	94,10 <input type="checkbox"/>
Total TVA			94,10 <input type="checkbox"/>
Total TTC			564,59 <input type="checkbox"/>
Net à payer			564,59 <input type="checkbox"/>

Fait le 4 Novembre 2025

Le Directeur de Viamédia



## ANNONCES OFFICIELLES - MORBIHAN

## Transactions diverses

## AGRICULTURE

## Matériel agricole

Recherche tracteurs, chariots Huard Kverneland overum, herse rotatives, épandeur engrais mds, round-baller 120 x 120 à roue-leux, télescopique. 06 13 04 37 83 1969950

## CONTACTS

## Offres de services

Homme qualifié en abattage et élagage d'arbres, de hale... même grande hauteur, débitage des troncs et prise en charge des végétaux, entretien tous espaces verts. 07 62 49 81 03 196865

## Rencontres

Octogénaire, seul, maison 29 Sud, actif, excellente forme physique, honnête recherche Amie sincère, projets à deux, affection. Écrire à Vianédia - Groupe Télégramme - Service Annonces - 10 quai Armand Consi-dère (port de commerce) CS 92919 29229 Brest Cedex sous ref 14425-4917 1970826

## Annonces officielles

## Publicités des marchés publics inférieurs à 90 000 €

## DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU FINISTÈRE

## MARCHÉ DE SERVICES

## Section 1 : identification de l'acheteur.

Nom complet de l'acheteur : M. le Préfet du Finistère, par délégation, le directeur départemental des territoires et de la mer du Finistère, 29000 Quimper.  
Type et numéro national d'identification : SIRET 130 010 473 00010.  
Groupement de commandes : non.

## Section 2 : communication.

Moyen d'accès aux documents de la consultation : <https://www.marches-publics.gouv.fr/>  
Identifiant interne de la consultation : DDTM29-2025MOechangementfilets.  
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil acheteur : oui.  
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.  
Contact : Gwenaelle Autret, tél. 02 98 62 31 24, e-mail : ddtm-morlaix@finistere.gouv.fr

## Section 3 : procédure.

Type de procédure : procédure adaptée ouverte.  
Technique d'achat : sans objet.  
Date et heure limites de réception des plis : 1<sup>er</sup> décembre 2025, à 12 h.  
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.  
Réduction du nombre de candidats : non.  
Possibilité d'attribution sans négociation (attribution sur la base de l'offre initiale) : oui.  
L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

## Section 4 : identification du marché.

Intitulé du marché : maîtrise d'œuvre pour le remplacement des filets de protection de chute de blocs du pont Albert-Louppe à Brest.  
Code CPV principal : 71521000-6.

## Type de marché : services.

Description succincte du marché : prestation MOE pour remplacement des filets de protection.  
Lieu principal d'exécution du marché : pont Albert-Louppe à Brest.  
Durée du marché : 21 mois.

La consultation comporte des tranches : non.  
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : non.

## Section 5 : lots.

Marché allôti : non.

## Section 6 : informations complémentaires.

Visite obligatoire : oui.  
Détails sur la visite : visite des abords, du pont, tablier rail. EPI et harnais de sécurité obligatoires.

## Véhicules

## ACHAT AUTOMOBILE



Achète cash au meilleur prix tous types de véhicules, camping-car, utilitaires, caravanes, 4x4, voitures sans permis camion benne ou magasin, mini-pelle, cabriolet, années 2 000. avec ou sans CT, même fort kilométrages. 06 59 50 45 26 1955932

RENDEZ-VOUS SUR  
[letelegramme.fr](http://letelegramme.fr)

## LEGALES ET JUDICIAIRES

Sur [bretagne-marchespublics.com](http://bretagne-marchespublics.com), retrouvez les marchés publics et privés et les autres annonces sur [regions-annonceslegales.com](http://regions-annonceslegales.com).  
Contact tél. 02 98 33 74 44 - E-mail : [annonceslegales@viamedia-publicite.com](mailto:annonceslegales@viamedia-publicite.com).  
Conformément à l'arrêté du 14 décembre 2023 (NOR : MICE2323581A), le tarif de référence des annonces judiciaires et légales pour l'année 2024 (article 1) est fixé à 0,183 € HT le caractère pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor, du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine. Les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale [actuelles.fr](http://actuelles.fr) conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012.

## Enquêtes publiques

2<sup>e</sup> AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE portant sur le renouvellement de la charte du Parc naturel régional d'Armorique

sur le territoire des communes du Finistère suivantes : Argol, Berrien, Bolazec, Botmeur, Botsorhel, Brasparts, Brennilis, Camaret-sur-Mer, Cast, Châteaulin, Commana, Crozon, Daoulas, Dinéault, Dirinon, Gouézec, Guerlesquin, Hanvec, Huelgoat, Ile d'Ouessant, Ile-de-Sein, Ile-Molène, La Feuillée, Landévennec, Lannéanou, Lanvéoc, Le Cloître-Saint-Thégonnec, Le Faou, l'Hôpital-Camfrout, Logonna-Daoulas, Lopérec, Loperhet, Loqueffret, Lothey, Pleyben, Plomodiern, Plougastel-Daoulas, Plougonven, Plouneour-Menez, Pont-de-Buis-lès-Quimerch, Port-Lau-nay, Roscanvel, Rosnoën, Scrignac, Sizun, Saint-Coulitz, Saint-Eloy, Saint-Nic, Saint-Rivoal, Saint-Ségol, Telgruc-sur-Mer, Trégavar.

Conformément au Code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-4 et suivants, et en exécution de l'arrêté portant ouverture d'enquête publique du président du Conseil régional de Bretagne en date du 22 octobre 2025, il est procédé à une enquête publique du 14 novembre au 15 décembre 2025 inclus, sur le projet présenté par la Région Bretagne située 283, avenue Général-Patton, CS 21101, 35711 Rennes cedex 7, pour le projet de renouvellement de la charte du Parc naturel régional (PNR) d'Armorique, sur le territoire des communes précitées ci-dessus.

Les membres de la commission d'enquête publique désignés par le président du tribunal administratif de Rennes (décision n° E25000228/35 du 16 septembre 2025) sont : Jean-Luc Escande, président, puis Yves Geoffroy et Catherine Desbordes, membres titulaires.

Le siège de l'enquête publique est au siège du PNR d'Armorique.

Pendant toute la durée de l'enquête, est tenu à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture au public de chaque site cité ci-dessous, et consultable également en ligne sur le site internet de la Région Bretagne ([bretagne.bzh/enquete-publique-pnr-armorique](http://bretagne.bzh/enquete-publique-pnr-armorique)), ainsi que sur le site internet du PNR d'Armorique, un exemplaire du dossier d'enquête constitué notamment du projet de la charte révisée du Parc (rapport, annexes et plan), ainsi qu'un registre d'enquête papier ou dématérialisé sur lesquels les intéressés pourront consigner leurs observations.

Vous pouvez également les adresser à la commission d'enquête publique par courrier à l'adresse suivante : M. le Président de la commission d'enquête, renouvellement de la charte du Parc naturel régional d'Armorique, Région Bretagne, Direction de l'environnement, 283, avenue Général-Patton, CS 21101, 35711 Rennes cedex 7, ou par voie électronique à [enquete-publique.pnr@bretagne.bzh](mailto:enquete-publique.pnr@bretagne.bzh).  
Par ailleurs, un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se tiendront à la disposition du public dans chacun des lieux de consultation et de permanences, aux heures d'ouverture au grand public, pour recueillir vos observations dans les communes suivantes :

- Siège PNR Armorique, 15, place aux Foires, Le Faou : vendredi 14 novembre, de 9 h 00 à 12 h 00.
- Mairie de Crozon, place Léon-Blum : vendredi 14 novembre, de 14 h 30 à 17 h 00.
- Mairie de Guerlesquin, 45, rue Docteur-Quérel : mardi 18 novembre, de 9 h 00 à 12 h 00.
- Mairie d'Huelgoat, place Alphonse-Penven : mardi 18 novembre, de 9 h 00 à 12 h 00.
- Mairie d'Ouessant, bourg de Lampaul : mardi 25 novembre, de 13 h 30 à 15 h 30.
- Mairie de l'Île-de-Sein, 5, rue Saint-Guenolé : mardi 25 novembre, de 10 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 15 h 00.
- Mairie de Châteaulin, 15, quai Jean-Moulin : vendredi 5 décembre, de 14 h 00 à 17 h 00.
- Mairie de Pleyben, place Charles-de-Gaulle : vendredi 5 décembre, de 14 h 00 à 17 h 00.
- Mairie de Plougastel-Daoulas, 1, rue Jean-Fournier : jeudi 11 décembre, de 14 h 00 à 17 h 00.
- Mairie de Sizun, 9, place Charles-de-Gaulle : jeudi 11 décembre, de 9 h 00 à 12 h 00.
- Siège du PNR Armorique, Le Faou : lundi 15 décembre, de 14 h 00 à 17 h 00.

À l'issue de l'enquête publique, une copie du rapport dans lequel les membres de la commission d'enquête énoncent leurs avis et conclusions motivées sur le projet sera déposée au siège de l'enquête publique situé dans les locaux du Syndicat mixte du PNR d'Armorique (15, place aux Foires, 29590 Le Faou), à l'hôtel de région à Rennes et dans les mairies des communes précitées. Ces conclusions seront mises à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

## COMMUNE DE LOQUELTAS

2<sup>e</sup> AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## Révision du PLU

Par arrêté 2025-10-01 en date du 15 octobre 2025, M. le Maire de Locquetas, responsable du projet, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Locquetas.

Stéphane Simon a été désigné commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Rennes.

L'enquête publique se déroulera du jeudi 20 novembre 2025, à 9 h 00, au samedi 20 décembre 2025, à 12 h 00, à la mairie de Locquetas (12, place de la Mairie, 56390 Locquetas).

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera tenu à la disposition du public :

- À la mairie de Locquetas, aux jours et heures d'ouverture (lundi, mercredi et vendredi, de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 ; mardi et jeudi, de 8 h 30 à 12 h 00 ; samedi, de 9 h 00 à 12 h 00), au format papier et dématérialisé sur un poste informatique dédié, mis à la disposition du public.

- Depuis le site internet de la commune ([locquetas.fr](http://locquetas.fr)) sur le registre dématérialisé, ou directement sur [www.registre-dematerialise.fr/6685](http://www.registre-dematerialise.fr/6685)

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations sur le registre papier dédié, disponible en mairie pendant les heures d'ouverture, ou les adresser par courrier à M. Stéphane Simon, commissaire enquêteur, mairie de Locquetas, 12, place de la Mairie, 56390 Locquetas, ou sur le registre dématérialisé sur [www.registre-dematerialise.fr/6685](http://www.registre-dematerialise.fr/6685), ou enfin par courrier électronique à l'adresse [enquete-publique-6685@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6685@registre-dematerialise.fr)

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Locquetas pour recevoir le public : jeudi 20 novembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00 ; mercredi 26 novembre 2025, de 14 h 00 à 17 h 00 ; lundi 1<sup>er</sup> décembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00 ; vendredi 12 décembre 2025, de 14 h 00 à 17 h 00 ; samedi 20 décembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront transmis à M. le Maire de Locquetas dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête et seront tenus à la disposition du public à la mairie de Locquetas, aux heures d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune, pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique et après avis du commissaire enquêteur, le conseil municipal sera amené à se prononcer par délibération sur l'approbation du PLU.

Toute demande d'information sera adressée à la mairie de Locquetas.

Le maire de LOQUELTAS, Michel GUERNEVE

## Vie des sociétés - Formalités diverses

## TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

## AUDITEES

SARL au capital de 10 000 €  
Siège social : 12, rue Saint-Martin, 50300 AVRANCHES  
RCS COUTANCES 751 733 635

Aux termes d'une décision du 21/10/2025, il a été décidé de transférer le siège social au 38, résidence An Avel, 56870 Larmor-Baden, à compter du 01/11/2025. L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.  
Radiation du RCS de Coutances et immatriculation au RCS de Vannes.

## Publicités immobilières réglementées

## VENTES AUX ENCHÈRES IMMOBILIÈRES

## VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES

## CESSIONS DOMANIALES BIENS COMMUNAUX

## RENDEZ-VOUS EN ANNONCES OFFICIELLES

## Créez et publiez vos annonces légales

- ✓ Quelle que soit la formalité
- ✓ Quel que soit le département
- ✓ Quel que soit le journal habilité

Contactez-nous

02 98 33 74 44

[www.regions-annonceslegales.com](http://www.regions-annonceslegales.com)



Ouest-France Morbihan  
Jeudi 20 novembre 2025

Certified PEFC - PEFC/10-31-3502

## **ANNEXE 5**

Procès-verbal de synthèse



**Département du Morbihan**

**Mairie de Locqueltas**

Enquête publique sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Enquête N°E250156 / 35

**Procès-verbal de synthèse**

**Commissaire enquêteur : Stéphane Simon**

## Table des matières

1. Généralités.....	3
11. Objet de l'enquête publique.....	3
12. Cadre juridique.....	3
13. Autorité responsable.....	3
2. Modalités d'organisation de l'enquête.....	3
21. Mise en place d'un registre dématérialisé.....	3
22. Mise à disposition du dossier.....	3
23. Recueil des observations.....	3
3. Bilan de L'enquête.....	4
31. Durée de l'enquête.....	4
32. Permanences.....	4
33. Déroulement des permanences.....	4
34. Registre dématérialisé.....	9
35. Bilan comptable des contributions écrites.....	9
4. synthèse thématique.....	10
41. Les observations du public.....	10
411. Sujets abordés par le public.....	10
412. Synthèse thématique des observations.....	10
42. La consultation des personnes publiques associées.....	19
43. Questions complémentaires.....	23

# **1. GÉNÉRALITÉS**

## **11. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

La présente enquête publique porte sur la révision générale du Plan local d'urbanisme de la commune de Locqueltas (56). Cette révision a été décidée par délibération 2022/10-72 du Conseil Municipal du 10 octobre 2022.

Constitué de différentes étapes, le travail d'élaboration a duré près de trois ans. Au final, le projet de PLU et le bilan de la concertation ont été arrêtés le 19 mai 2025 par le conseil municipal.

## **12. CADRE JURIDIQUE**

Les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme sont fixées par les articles L153-1 à L153-60 du Code de l'Urbanisme. La procédure de révision du plan local d'urbanisme relève des articles L153-36 à L153-48 du même code.

## **13. AUTORITÉ RESPONSABLE**

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est le Maire de Locqueltas.

# **2. MODALITÉS D'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE**

Les modalités d'exécution de l'enquête ont été fixées par arrêté municipal n°2025-10--01 du 15 octobre 2025. Aucune difficulté n'a été rencontrée en ce qui concerne sa mise en œuvre.

## **21. MISE EN PLACE D'UN REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ**

Un registre dématérialisé et une adresse de courriel spécifique ont été mis en place.

## **22. MISE À DISPOSITION DU DOSSIER**

Un registre dématérialisé était accessible pendant toute la durée de l'enquête publique. Le lien permettant d'y accéder figurait sur le site internet de la commune. Durant la même période, le dossier était consultable aux jours et heures d'ouverture au public à la mairie sur support papier et sur un poste informatique dédié.

## **23. RECUEIL DES OBSERVATIONS**

Le public était invité à déposer ses observations et propositions :

- sur le registre papier. Ces observations ont été répertoriées en R-n où n est un numéro d'ordre.

- sur le registre dématérialisé ou par courriels. Ces observations ont été répertoriées en @-n (registre) ou M-n (courriels).
- par courriers postaux ou déposés à la mairie, adressés à l'attention du commissaire enquêteur. Les courriers ont été répertoriés en C-n .

### 3. BILAN DE L'ENQUÊTE

#### 31. DURÉE DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée du jeudi 20 novembre 2025 à 9h au samedi 20 décembre 2025 à 12h.

#### 32. PERMANENCES

- le jeudi 20 novembre 2025 de 09h00 à 12h00 ;
- le mercredi 26 novembre 2025 de 14h00 à 17h00 ;
- le lundi 1<sup>er</sup> décembre 2025 de 09h00 à 12h00 ;
- le vendredi 12 décembre 2025 de 14h00 à 17h00 ;
- le samedi 20 décembre 2025 de 09h00 à 12h00 .

#### 33. DÉROULEMENT DES PERMANENCES

Au cours des cinq permanences, **40 personnes** ont été reçues en entretien.

Permanence n°1 du 20/11/2025		Nombre d'observations au registre :	
Lieu :	Mairie de Locqueltas	À l'arrivée :	0
Commissaire enquêteur présent :	Stéphane SIMON	Reçues en permanence :	2
		En fin de permanence :	2
		Nbre de personnes rencontrées	8

M. et Mme JACOB Hélène et Rémy et leur fille

Demande un changement de destination possible pour 2 bâtiments situés en ZN 046 (observation déposée au registre).

Mme LE TALLEC Martine

Elle craint que de nouvelles constructions vont occasionner des difficultés de stationnement et de circulation routière dans le village de Morbouveau (observation déposée au registre).

M. LE PORHO Claude

Il est propriétaire de la parcelle ZI 30 en zone A, située près d'un transformateur. Il a été contacté par 5 entreprises qui souhaitent y placer des unités de stockage.

Il demande si c'est possible.

Il souhaite par ailleurs que son terrain puisse accueillir des entreprises diverses.

Va déposer dans ce sens ;

M LE GOUAS Jean-Yves et Mme LE GOUAS Josiane .

Ils sont chacun propriétaire d'une parcelle située en secteur ZN. Ils demandent une constructibilité partielle pour les 2 terrains. Vont déposer mais ne connaissent pas le numéro de leur parcelle.

M. LE BROCC Jean Michel

Consultation du zonage

Possibilité de changement de destination d'un bâtiment.

Commentaires :

Préparation de la salle et réception du commissaire enquêteur par Mme Karine Mahieux.

La permanence s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans incident.

Visite de M. Michel Guernevé, maire de la commune. Point effectué avec lui sur les sujets évoqués par les usagers durant la permanence.

Permanence n°2 du 26/11/2025		Nombre d'observations au registre :	
Lieu :	Mairie de Locqueltas	À l'arrivée :	2
Commissaire enquêteur présent :	Stéphane SIMON	Reçues en permanence :	1
		En fin de permanence :	3
		Nbre de personnes rencontrées	9

DREAN Jean-Paul souhaite la constructibilité partielle de son terrain situé à l'est du stade. Il s'est assuré que l'emplacement réservé n°1 correspond bien au cimetière. Il constate par ailleurs qu'un bâtiment de Kermerion n'est pas susceptible de changer de destination. Il envisage de rédiger une observation.

M. et Mme MOUEL Emmanuel et Annick sont propriétaires de la parcelle constituant l'OAP 4. Ils regrettent de ne pas pouvoir en disposer à leur convenance.

Mme SROKA Catherine va demander la constructibilité de son terrain à Lann Vihan.

Mme POURRIT Virginie accompagnée de ses parents demande la constructibilité totale de sa parcelle. Avec le projet une partie de cette dernière est classée A. Elle a formulé une observation sur le registre papier.

M. GUIODO Daniel a vérifié que sa longère est bien susceptible de changer de destination.

Mme Allard Evelyne s'est renseignée sur le projet d'OAP 7, qui est situé en face de la maison qu'elle est en train d'acheter. Elle va déposer une observation pour demander que la qualité de vie des riverains soit préservée.

Commentaires :

Réception du commissaire enquêteur par Mme Karine Mahieux.

Aucune difficulté rencontrée.

Visite de M. Michel Guernevé, maire de la commune en début de permanence.

Permanence n°3 du 1 <sup>er</sup> décembre 2025		Nombre d'observations au registre :	
Lieu :	Mairie de Locqueltas	À l'arrivée :	3
Commissaire enquêteur présent :	Stéphane SIMON	Reçues en permanence :	2
		En fin de permanence :	5
		Nbre personnes rencontrées :	7

Mme LE COURTOIS Jeanine et DONARD Nina : Propriétaires de 3 parcelles : ZE001 et ZR022 ZR023. Elles sont zonées en N , la ZR001 en 1 sur une partie). Souhaitent la mise en place d'un STECAL avec la vocation d'accueillir des habitations légères.

M. MELAINE Yves : Il est propriétaire d'une parcelle dans le centre bourg. Un arbre remarquable y est répertorié dans le projet de PLU mais il n'existe plus. Cet arbre est tombé, lors d'une tempête, le 27 novembre 2022. Sa parcelle fait partie de l'OAP 5, il n'a aucune remarque à ce sujet.

M. GIRAUD Hubert : Il est propriétaire d'une parcelle rendue non constructible lors de l'élaboration du PLU actuel. Il souhaite y implanter une maison pour les salariés de son exploitation agricole et du cabinet vétérinaire de sa fille (150 naissances de poulains/an).

M. THOMAS Bertrand : Sa mère (Thomas Marie-Thérèse) est propriétaire de plusieurs parcelles (ZN 64 et ZN37) dans le village de Kerdossen ( en zone A et Nf). Il voudrait savoir s'il est possible de rendre constructible la partie zonée en A. Va déposer une observation.

M et Mme POURRIT : Consultation du projet. Demande de renseignements sur les espaces boisés classés, sur les chemins à créer et sur la légende du règlement graphique.

#### Commentaires :

Réception du commissaire enquêteur par Mme Karine Mahieux.

Aucune difficulté rencontrée.

Visite de M. Michel Guernevé, maire de la commune en début de permanence.

Permanence n°4 du 12 décembre 2025		Nombre d'observations au registre :	
Lieu :	Mairie de Locqueltas	À l'arrivée :	8
Commissaire enquêteur présent :	Stéphane SIMON	Reçues en permanence :	1
		En fin de permanence :	9
		Nbre de personnes rencontrées :	5

M. MARTIN Sébastien : Il veut connaître la hauteur des bâtiments qui seront construits sur l'OAP2. Il souhaite la suppression du mur protégé, qui est implanté 7 place de la Mairie. Va déposer une observation.

M. DEVAUX Eric : Il est propriétaire d'un terrain à Morbouleau. Il conteste le zonage en A d'une partie de son terrain qui se trouve en limite du village. Il veut construire y une maison pour lui. Il va déposer une observation.

M. LESCOP Olivier : Conteste le périmètre indiqué au PLU pour la zone humide située sur son terrain dans le village de oh Parco. La ZH est beaucoup moins importante. Il va déposer une observation.

M. FAVRE Damien et Me LE CANDERFF Hélène : Ils souhaitent transformer en habitation un ancien bâtiment agricole situé au Goluth et demandent à bénéficier d'un changement de destination. Ils disposent déjà d'un bâtiment pastillé sur le même site mais il est inutilisable. Dans l'attente, ils résident dans un mobile-home depuis plus de 2 ans (1 observation déposée).

Commentaires :

Réception du commissaire enquêteur par le DGS.

Aucune difficulté rencontrées.

Permanence n°5 du 12 décembre 2025		Nombre d'observations au registre :	
Lieu :	Mairie de Locqueltas	À l'arrivée :	14
Commissaire enquêteur présent :	Stéphane SIMON	Reçues en permanence :	6
		En fin de permanence :	20
		Nbre personnes rencontrées	11

LIZANO, Yoann : Demande des renseignements sur le règlement de la zone A. Artisan paysagiste, il souhaite construire une serre (tunnel de stockage) sur son terrain en zone A.

LE GARREC Kevin : Souhaite rénover un bâtiment. Précisent qu'il t sur la parcelle ZL 0251 pour en faire un garage, annexe de son habitation. (Il a déposé une observation sur le registre papier).

CAUDAL Claudine : Habite 12 chemin du Calvaire. Elle apprend que son habitation se trouve sur l'OAP1. Elle demande des informations. (Une observation déposée sur le registre papier).

TUAL Patrick : Propriétaire du Moulin de Camzon, il est venu s'assurer qu'un bâtiment situé sur son terrain est bien susceptible de changer de destination.



PASCO Marie-Thérèse : A consulté le règlement graphique et a constaté que l'ancienne longère se trouvant 7 clos du Reste est bien susceptible de changer de destination.

LE MOUEL Gwenaël : Demande de précisions sur l'emplacement réservé n°7.

LE CORFF Élodie et VAILLANT Simon (SCI LECOMOVA immo) : Ils souscrivent à l'observation M9. Ils précisent que la demande porte sur une partie de leur terrain de 1000m<sup>2</sup> environ. Cette partie est devenue inconstructible (environ 500) et comprend un garage en limite. (Une observation déposée sur le registre papier).

Mme PEREL Armelle : Demande si l'OAP7 peut accueillir des résidences pour les seniors. (Une observation déposée sur le registre papier).

LE MOUEL Emeline : Souhaite demander un changement de destination pour un petit bâtiment situé sur la parcelle ZN0018. Un bâtiment est déjà pastillé sur cette parcelle. (Une observation déposée sur le registre papier).

JEGOUSSE-GARCIA Isabelle : Remise d'un courrier pour préciser sa demande réalisée dans l'observation R10 le 13 décembre 2026.

Commentaires :

Réception du commissaire enquêteur par le maire et Mme MAHIEUX Karine

Un courrier déposée par Mme JEGOUSSE-GARCIA Isabelle.

Aucune difficulté rencontrées.

### 34. REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ

Les statistiques de consultation du registre dématérialisé à la clôture de l'enquête sont les suivantes :

3063	visiteurs uniques ont consulté le site web
2370	visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation <i>Soit 28.9% des visiteurs</i>
9	visiteurs ont déposé au moins une contribution <i>Soit 0,2% des visiteurs</i>
3018	téléchargements réalisés

### 35. BILAN COMPTABLE DES CONTRIBUTIONS ÉCRITES

La comptabilisation des observations ou propositions déposées sous forme écrite est la suivante.

Modalités	Observati
-----------	-----------

	<i>on déposées</i>
Registres	20
courriers	2
Registre dématérialisé et courriels :	10
À déduire : doublons	1
TOTAL :	31

Signataires	45
Pétition :	0

Certaines observations contiennent plusieurs thèmes et j'ai retenu 35 occurrences dans ma synthèse thématique.

Certains usagers ont rédigé une seconde observation pour compléter leur déposition initiale (R10 et C2 – C1 et @3).

## 4. SYNTHÈSE THÉMATIQUE

### 41. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

#### 411. Sujets abordés par le public

THÈMES	
<b>Concertation préalable</b>	Sujet non traité
<b>Qualité du projet</b>	Sujet non traité
<b>Déroulement de l'enquête</b>	Sujet non traité
<b>PADD</b>	Sujet non traité
<b>Règlements</b>	<b>80 %</b>
Dispositions réglementaires	3 occurrences
Zonages individuels	13 occurrences
Emplacements réservés	2 occurrences
EBC, arbres remarquables	1 occurrence
Stecals	2 occurrences
Changements de destination	7 occurrences+doublon
<b>Enjeux liés au logement</b>	<b>8,57%</b>

OAP sectorielles	3 occurrences
<b>Enjeux environnementaux</b>	<b>2,86 %</b>
Zones humides	1 occurrence
<b>Enjeux liés aux mobilités</b>	<b>2,86%</b>
Circulation sécurité	1 occurrence
<b>Enjeux économiques</b>	Sujet non traité
<b>Enjeux liés aux équipements</b>	<b>2,86% - 1 occurrence</b>
<b>Divers</b>	<b>2,86 % - 1 occurrence</b>

## 412. Synthèse thématique des observations

Toutes les contributions écrites du public ont été prises en compte. Je les ai résumées de façon thématique de la manière suivante.

### Le Règlement

#### Dispositions réglementaires

R-010	JEGOUSSE GARCIA Isabelle et GARCIA Xavier Locqueltas	Dans le règlement de la zone Ub, point 1.2 de la page 49, il n'est pas fait référence aux nuisances que peuvent occasionner les sous-destinations autorisées sous conditions. La sous-destination « artisanat et commerces de détail » peut générer des nuisances incompatibles avec l'environnement résidentiel. Ils suggèrent un rajout pour garantir le respect de cette disposition en cas de litige.
C-002	JEGOUSSE GARCIA Isabelle	Précisions apportées à l'observation R10. Elle demande une disposition générale dans le règlement pour interdire les activités incompatibles avec l'habitat ou les activités professionnelles susceptibles d'apporter des nuisances dans les zones résidentielles.
R-012	NAKACHE Raphaël	Agacement contre l'observation R10.
<b>Réponse :</b>		

#### Zonages individuels

R-003	POURRIT Virginie Locqueltas	Dans le projet, une partie de sa parcelle se trouve en zone Ua, l'autre en zone A. Elle ne comprend pas pourquoi et demande que l'ensemble de son terrain redevienne en zone Ua.
<b>Réponse :</b>		
R-005	GIRAUD Hubert	Il est propriétaire d'une parcelle en limite du village de Marboleau. Elle était auparavant constructible mais située en zone A. Il souhaite y implanter une maison pour des salariés agricoles.
<b>Réponse :</b>		
@-001	THOMAS Marie Thérèse	Avec ses enfants, elle est propriétaire des parcelles ZN64 et ZN37 au lieu-dit Kerdossen. Elle souhaite savoir si ces terrains, notamment la ZN 64, pourraient devenir partiellement ou entièrement constructibles. En cas de refus, elle demande si c'est définitif.
<b>Réponse :</b>		
R-006	SROKA Nicole Locqueltas	Elle demande que sa parcelle 0027 de 1750m <sup>2</sup> soit entièrement constructible comme les autres terrains sauf 4 du village de Lann Vihan. Réseau assainissement collectif
<b>Réponse :</b>		
R-007	LE GOUAS Josiane Locqueltas	Elle demande une division de la parcelle ZN11 et un reclassement de la parcelle ZN63. Les 2 terrains ont le tout à l'égout.
<b>Réponse :</b>		
R-008	LE GOUAS Jean-Yves Locqueltas	Il demande la division parcellaire ZN12 (1345m <sup>2</sup> ) au Parc Pech pour qu'elle soit en partie constructible. Présence des réseaux.
<b>Réponse :</b>		
@-005	LANES Marie Biarritz (64)	Elle souhaite que la parcelle ZI043 (350 m <sup>2</sup> ) devienne constructible. Cette dernière est en zone agricole mais elle est trop petite pour être exploitée. Des habitations se trouvent en face, les réseaux sont accessibles et sa fille souhaite y construire sa résidence principale. A défaut d'un changement de zonage, elle demande la possibilité d'implanter un

		<p>hangar avec une tiny house.</p> <p>Si ce n'est pas possible en zone A elle souhaite utiliser le terrain pour du maraîchage à petite échelle.</p>
<b>Réponse :</b>		
@-007	MAHEO Anthony Locqueltas	<p>En 2022, Il a demandé la constructibilité de plusieurs parcelles situées au lieu-dit Le Clio (dont un terrain lui appartenant). Il a obtenu une réponse négative de la mairie le 29/09/2025. Il aimerait connaître les raisons précises de ce refus. Il demande s'il existe un écrit qui répond précisément et personnellement à sa demande initiale.</p>
<b>Réponse :</b>		
@-008	DEVAUX Éric Locqueltas	<p>En 2013, une surface de 1300m<sup>2</sup> de son terrain constructible est passée en zonage agricole. Il a saisi la mairie lors de l'élaboration du PLU de 2025 afin que</p> <p>cette parcelle redevienne constructible et pour remplir cette "dent creuse". Non seulement sa requête n'a pas abouti, mais le projet de nouveau PLU ampute à nouveau sa parcelle constructible de 1000 m<sup>2</sup>. Il est révolté par cette décision. Ce total de 2300m<sup>2</sup> représente un préjudice qu'il évalue entre 363400€ et 448500€. Il précise que son projet de bâti ne verra jamais le jour. Il s'agit d'une découpe du cadastre qui ne respecte pas les bornes mises en places sous seing privé par acte notarial. Il demande donc que le PLU 2025 soit revisité pour la parcelle ZE0069 et que l'on rectifie la décision prise par le conseil municipal (4 documents joints).</p>
<b>Réponse :</b>		
R-14C	DREAN Jean-Paul et consorts Locqueltas	<p>Parcelle ZP 68, Er Tchen Braz à Kermerion. Demande de constructibilité pour mettre au droit « une verrue? » derrière le terrain de foot, longeant le lotissement de Lennion.</p>

<b>Réponse :</b>		
M-009	MODESTE Tugdual La Montagne (44) ( pour le compte de la SCI Lecomova Immo)	Ils ont appris par hasard qu'une partie de leur parcelle ZE 60 doit basculer en zone agricole alors qu'elle est constructible actuellement. Ils ne sont pas d'accord et annoncent qu'ils vont venir en mairie pour connaître les raisons de ce nouveau zonage. Les parcelles adjacentes ne seront pas divisées de la même manière.
<b>Réponse :</b>		
@-10B	PASCO Joël	Il demande la reclassification qu'une partie de son terrain (parcelles ZI n°129 et 136) devienne constructible pour un futur projet. (Réseaux eau électricité présents sur la parcelle).
<b>Réponse :</b>		
R-018	LE CORFF Elodie ET Emmanuel, MODESTE Tugdual, LE VAILLANT Simon (SCI LECOMOVA)	Ils demandent que la parcelle ZE 60 soit totalement en zone Ub. 50% de cette dernière devient inconstructible dans le projet, y compris le garage qui sera entre les 2 zonages. La parcelle voisine ne change pas de zonage et correspond aux mêmes caractéristiques.
<b>Réponse :</b>		

### Emplacements réservés

R-011	POURRIT Marie- Hélène Locqueltas	Elle note la création d'un chemin au Nord de Kergloanec. Sachant que des bâtiments agricoles sont susceptibles de changer de destination, elle propose plutôt une voie carrossable qui permettrait de se promener tout en désenclavant Kergloanec et le 12 de Lesben. Avec l'évolution des véhicules électriques, le chemin vicinal risque de devenir dangereux pour les occupants de la cour de cette ferme. De plus, cette voie carrossable permettrait l'accès de la parcelle de M. Schedel qui est exploitée. Par ailleurs, sa fille a par ailleurs repris la petite
-------	--	---

		exploitation familiale et une cour de ferme est une nécessité pour elle.
<b>Réponse :</b>		
R-017	LE MOUEL Gwenaël	Demande de précisions sur l'emplacement réservé n°7
<b>Réponse :</b>		

### Espaces boisés et arbres remarquables

R-004	MELAINE Yves Locqueltas	Il déclare que l'arbre remarquable du chemin du Calvaire n'existe plus.
<b>Réponse :</b>		

### STECALS

C-001	LE COURTOIS Jeanine et DONARD Nina Locqueltas	Elles sont propriétaires de 3 parcelles : ZE001 et ZR022 ZR023 au Moulin de Kériziac. Elles demandent la création d'un STECAL pour accueillir des habitations légères démontables. Elles apportent les précisions suivantes : le périmètre est limité, l'intégration paysagère ne serait pas menacée, la présence d'une desserte et des réseaux, l'absence de projets agricoles et la compatibilité avec les objectifs ZAN.
<b>Réponse :</b>		
@-003	LE COURTOIS Jeannine - DONARD Nina et GATEL Charly Locqueltas	En complément de la déposition C1 du 1er décembre. Leur projet de création d'un stecal est motivé par des enjeux personnels et sociétaux autour du "mieux vieillir ensemble". Ils vivent dans une grande maison et souhaitent créer les conditions d'un « vieillir à domicile solidaire » qui s'appuierait sur un modèle d'entraide intergénérationnelle soutenable. Ils pourraient ainsi accueillir des familles près de chez eux. Ils proposent des structures légères démontables,

		sobres et réversibles, sans béton, qui s'intègrent dans le paysage. Au maximum 3 unités (entre 30 et 50m <sup>2</sup> chacune) sur les parcelles ZR0023 et ZR0022 ; Ce projet présente l'intérêt d'offrir une possibilité d'accueil de nouveaux habitants sans ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation et sans artificialisation (ZAN). Photographies jointes
<b>Réponse :</b>		

### Changements de destination

R-001	JACOB Hélène et Rémy	Sont propriétaires de la parcelle ZN 46. Ils demandent que 2 bâtiments situés sur cette parcelle puissent changer de destination (demande déjà effectuée en 2020). Terrain servi par les réseaux (dossier joint).
<b>Réponse :</b>		
LOQ-R-009	FAVRE Damien et CANDERFF Hélène Locquelas	Au lieu-dit Le Goluth, ils souhaitent bénéficier d'un changement de destination pour une ancienne écurie afin d'y habiter. L'un des bâtiments de ce terrain est pastillé mais des problèmes de toiture empêchent toute occupation. Ils résident dans un mobile-home depuis 2 ans.
<b>Réponse :</b>		
@-004	LE BROC Jean-Michel Plaudren (56)	Demande à bénéficier d'un changement de destination concernant un bâtiment existant en vue d'une habitation au lieu-dit Boutonio, sur la parcelle ZB 76. Ce bâtiment est actuellement à usage agricole. (Remise en état et l'aménagement intérieur du bâtiment, amélioration des conditions de sécurité et de salubrité, mise aux normes des réseaux, (eau, électricité, assainissement et le cas échéant, des modifications de façades ou de toiture). PJ : cadastre.
M-006	LE BROC Jean-Michel Plaudren (56)	Doublon @4



<b>Réponse :</b>		
R-14A	DREAN Jean-Paul et consorts Locqueltas	Parcelle ZP 235 au village de Kermerion. Plus de bâtiment destiné à la rénovation habitable. Il a commencé les démarches.
<b>Réponse :</b>		
@-10A	PASCO Joël	Il demande un changement de destination d'un ancien bâtiment agricole qui est en prolongement de la maison d'habitation. Il s'agit d'un bâtiment en pierre situé au lieu-dit le Reste, d'une superficie de 90 m2 au sol, implanté sur les parcelles ZI n°129 et 136.
<b>Réponse :</b>		
R-015	LE GARREC Kevin Locqueltas	Souhaite rénover un bâtiment sur la parcelle ZL 0251 pour en faire un garage, annexe de son habitation. A défaut d'obtenir un changement de destination il demande s'il peut rénover l'ancienne bâtisse agricole.
<b>Réponse :</b>		
R-020	LE MOUEL Emeline	Propriétaire de la parcelle ZN0018, elle demande un changement de destination pour un petit bâtiment situé près de la longère appartenant à sa mère.
<b>Réponse :</b>		

## **Enjeux liés aux logements**

### **OAP sectorielles**

@-002	ALLARD Evelyne	Elle est en cours d'acquisition d'une maison rue Croix de Lennion. Un lotissement de 90 logements et une voie d'accès vont être construits derrière cette dernière. Des véhicules qui vont passer près de chez elle, des nuisances vont avoir lieu pendant les travaux (bruit, poussières, boues). La quiétude qu'elle recherche est donc compromise. Elle souhaite obtenir un plan détaillé de ce futur lotissement (emplacement des voiries, des habitations et s'il y aura des logements collectifs). Elle demande
-------	----------------	---

		de prévoir une bande de 2 ou 3 mètres avec un aménagement naturel de type haie brise vue le long de son grillage si cela n'est pas déjà envisagé.
<b>Réponse :</b>		
R-016	CAUDAL Claudine Locqueltas	Elle apprend que sa maison se trouve sur le projet de lotissement rue du Calvaire. Elle est choquée par un tel projet dans un bourg rural. Si ce dernier se réalise, elle souhaite que son bien soit acheté au prix du marché.
<b>Réponse :</b>		
R-019	PEREL Armelle Locqueltas	Elle pense qu'il est souhaitable de réaliser une résidence "seniors" dans le futur lotissement, route de Lennion. Demande si c'est prévu (ou ailleurs) et dans quels délais.
<b>Réponse :</b>		

## **Enjeux liés à l'environnement**

### **Zones humides**

R-13A	LESCOP Olivier Locqueltas	Il demande que la zone humide soit réduite sur la parcelle ZS0068. Le secteur Azh n'est plus d'actualité. Le ruisseau est entretenu, il s'est étendu de plus d'1,50 m de large et il n'y a pas eu de crue depuis 20 ans malgré de fortes pluies.
<b>Réponse :</b>		

## **Enjeux liés à la mobilité**

### **Circulation – sécurité**

R-002	LE TALLEC Martine	Elle signale des difficultés prévisibles dans le village de
-------	-------------------	---

	Locqueltas (56)	Morbouveau, avec de nouvelles constructions, pour la circulation et le stationnement.
<b>Réponse :</b>		

### **Enjeux liés aux équipements**

R-14B	DREAN Jean-Paul et consorts Locqueltas	Parcelle ZP 265, à Kermerion, destinée au futur cimetière. Il y a d'autres lieux possibles dans le bourg. Pourquoi expédier cet espace si loin du centre ?
<b>Réponse :</b>		

### **Divers**

R-13B	LESCOP Olivier Locqueltas	Son système d'épandage de son assainissement individuel des eaux usées se situe sur cette zone humide en zone ZS0068 alors que le SPANC a donné son accord après contrôle. Sa maison se trouve sur la parcelle voisine ZS0071.
<b>Réponse :</b>		

## **42. LA CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

Les remarques formulées par les PPA figurent ci-dessous. Il est à noter que La CDPNAF, la commune de Grandchamp, la chambre des métiers et de l'artisanat, GMVA, la chambre d'agriculture, la DDTM, la CNPF ont émis un avis favorable sous réserve que leurs remarques soient prises en compte.

D'une manière générale, je demande comment le maître d'ouvrage entend lever les réserves émises par les PPA, en fonction des thèmes que j'ai identifiés.

### **Le PADD**

La Région Bretagne attire l'attention de la commune de Locqueltas sur la mise en œuvre des

nouvelles dispositions du SRADDET. Ce dernier identifie les trajectoires de réduction de l'artificialisation à l'échelle des SCoT bretons qui devront les intégrer au plus tard le 22 février 2027, et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) le 22 février 2028.

### Réponse de la commune

La CCI souscrit aux ambitions affichées dans l'axe du PADD sur « le cadre de vie attractif et dynamique à préserver et à renforcer ». Compte-tenu de l'annulation du SCoT, elle rappelle que le rapport de compatibilité doit s'effectuer avec le SRADDET, qui fixe les objectifs de réduction de la consommation foncière.

### Réponse de la commune

La chambre d'agriculture note que le PADD affiche une volonté de préserver et d'encourager l'agriculture.

### Réponse de la commune

### Le Règlement

La CCI :

- L'identification des rez-de-chaussée du linéaire commercial semble cohérente.
- Il est préconisé de privilégier l'implantation des nouveaux commerces en secteur Ua et de l'éviter en secteur Ub ;
- des règles adaptées doivent permettre de densifier la zone Ui de Keravel.
- l'instauration du périmètre de diversité commerciale est opportune dans le centre-bourg. Il conviendrait de soumettre à cette disposition les artisanats et commerces de détail ainsi que les services avec accueil de clientèle.
- les dispositions pour privilégier les artisanats et commerces de détail ainsi que les services avec accueil de clientèle sont à privilégier en zones Ua et à interdire en Ub. Il faut créer des places de stationnement en Ua.
- le commerce de gros doit être permis en Ui. Pour ce zonage, le coefficient de pleine terre de 10 % est approuvé.
- les activités de restauration en NI doivent être liées à l'activité d'hébergement touristique.

### Réponse de la commune

GMVA formule plusieurs remarques détaillées sur le règlement écrit et les OAP sectorielles.

### Réponse de la commune

Selon la DDTM (avis de l'État) :

- Le Stecal correspondant au camp militaire de Meucon couvre une surface de 323,46 ha. Sa taille et son projet ne répondent pas aux dispositions de l'article L 153-13 du code de l'urbanisme. Le zonage Nm est mieux adapté.
- La base légale relative aux feux de forêt, le projet de PLU doit prendre en compte ces évolutions.

- Plusieurs erreurs matérielles sont précisées.

### Réponse de la commune

La chambre d'agriculture formule des réserves sur le règlement :

- rappeler dans le règlement que les constructions en zone agricole sont celles nécessaires aux exploitations agricoles (et non activités agricoles).
- le règlement de la zone A doit permettre les locaux de transformation, de conditionnement et de vente des exploitations agricoles.
- en matière de création de logements, la protection des zones A et N doit être maintenue. Les possibilités de transformation offertes aux constructions existantes dans ces deux zones doivent être retirées.
- des précisions sont demandées concernant les logements de fonction en zone A et les dépôts en zone Ae.

### Réponse de la commune

L'état major de zone de Défense de Rennes n'émet pas d'avis défavorable sous réserve de la prise en compte d'une remarque portant sur la rédaction de l'article 2 de la zone Nm.

### Réponse de la commune

Le centre national de la propriété forestière préconise que Les périmètres des terrains concernés par des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état soient indiqués.

### Réponse de la commune

Pour la direction des affaires régionales et culturelles :

- Les informations à prendre en compte pour élaborer le PLU sont celles qui figurent sur l'arrêté de zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA). Ce document est à intégrer dans le rapport de présentation ou dans une annexe.
- L'avis cite par ailleurs les informations réglementaires à faire figurer dans le règlement écrit.

### Réponse de la commune

Le Réseau de transport d'électricité de Nantes (RTE) cite les points à faire figurer dans le règlement.

### Réponse de la commune

Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Morbihan et Ria d'Etel précise que :

- certains cours d'eau ne sont pas représentés dans le règlement graphique ;
- l'interdiction de construction sur 35 m de part et d'autre des cours d'eau n'est toujours représentée sur le règlement graphique;
- il n'y a pas de zones humides dans les OAP sectorielles.



- le règlement écrit du PLU arrêté prévoit des exceptions en zones A et N vis-à-vis de l'interdiction de construction et travaux dans une marge de 35 mètres de part et d'autre des cours d'eau. Ces exceptions pourraient s'appliquer à toutes les zones.
- une partie de la commune est concernée par la règle du SAGE visant à encadrer la création de plans d'eau. Aussi, il peut être pertinent que par cohérence, le document d'urbanisme reprenne cette règle.

### Réponse de la commune

Pour le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Vilaine, le projet est compatible avec le SAGE. Mais seule une petite partie de la commune est située sur le bassin de la Vilaine, sur l'amont de la masse d'eau de l'Arz. L'inventaire des zones humides est reporté sur le règlement graphique. La commune a inscrit des mesures de protection fortes des cours d'eau de la commune et de leurs abords en définissant un périmètre d'inconstructibilité d'une largeur de 35m. Les haies sont protégées dans le règlement graphique. L'OAP thématique Trame verte et bleue définit des orientations complémentaires pour assurer la préservation de ces éléments naturels.

### Réponse de la commune

#### Les enjeux liés au logement

L'ARS recommande la création d'une frange végétale pour protéger l'OAP 7 afin de l'isoler d'un élevage.

### Réponse de la commune

#### Les enjeux environnementaux

Le Conseil départemental attire l'attention de la commune sur la compatibilité des espaces bocagers, cours d'eau et zones humides avec le SAGE.

### Réponse de la commune

Pour l'ARS :

- La commune de Locqueltas est concernée par 2 périmètres de protection de captages d'eau. Les arrêtés les concernant ne sont pas les bons. Il convient par ailleurs d'ajouter en annexe les arrêtés sur les plantes invasives.
- Il faut encourager l'utilisation des eaux impropres à la consommation humaine (EICH). Il s'agit de faciliter l'usage domestique à l'échelle des bâtiments dans la mesure où il n'y a pas d'impact pour la santé ;
- inciter à recourir à des plantations ne produisant pas de pollen ou de graines allergisantes.

### Réponse de la commune

Le CNPF recommande :

- de préciser dans l'état initial de l'environnement que la cartographie des forêts privées couvertes par un document de gestion durable est accessible sur le portail GéoBretagne ;
- concernant la protection des massifs forestiers et des landes, de préciser dans l'état initial que la commune est soumise à un risque d'incendie fort ;
- dans le rapport de présentation, pour une protection efficace des boisements contre le défrichement, il serait envisageable de classer les bois et bosquets de moins de 2,5 ha à fort intérêt et non couvert par un document de gestion durable en EBC.

### Réponse de la commune

#### Les enjeux liés à la mobilité

Le Conseil départemental procède à différents rappels concernant :

- la nécessité d'anticiper les accès aux routes départementales dans le cadre des projets ;
- les marges de recul départementales ;
- les contraintes liées aux espaces boisés classés le long des RD ;
- le schéma départemental des mobilités qui occupe une place centrale pour le développement des mobilités douces.

### Réponse de la commune

#### Les enjeux économiques

La CCI demande que :

- l'OAP 2 doit comporter un front bâti sur sa partie nord pour une meilleure visibilité des futurs commerces.
- l'OAP 6 devrait prévoir une vocation mixte.
- l'OAP7 devrait circonscrire les commerces dans sa partie ouest en continuité du bourg.

### Réponse de la commune

## 43. QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES

### Qualité du projet

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats d'un nouveau PLU, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Un tableau de bord est proposé à cet effet dans l'évaluation environnementale mais il me paraît succinct.

**Comptez-vous compléter la liste des indicateurs ?**

**Comment comptez-vous organiser le suivi ?**

**Des points de références ont-ils été définis avant d'initier ce suivi?**

### Réponse de la commune

## **Le PADD**

Lors de la conception de votre projet, vous avez tout d'abord travaillé sur une hypothèse de croissance de la population de 2,18 % par an qui était proche de celle des dernières années. Vous avez finalement opté pour un taux de 1,95 %..

**Pourquoi ce changement ?**

Réponse de la commune

## **Capacité d'accueil**

S'agissant d'une compétence GMVA, les données sur l'alimentation en eau potable de la commune sont peu évoquées.

**Est-il possible de compléter le projet de PLU à ce sujet ?**

Réponse de la commune :

**La commune est-elle soumise au phénomène des eaux parasites ?**

**Qu'en est-il de l'entretien des réseaux des eaux pluviales ?**

Réponse de la commune :

**Combien d'assainissements non collectifs sont-ils déclarés sur la commune ?**

**Comment le suivi est-il assuré ?**

Réponse de la commune :

## **Le Règlement**

**Pourquoi le camp militaire de Meucon est-il comptabilisé comme un stecal alors qu'il couvre 230 ha ?**

Réponse de la commune :

Les bâtiments susceptibles de changer de destination figurent sur le règlement graphique.

**Pouvez-vous produire l'inventaire de ces derniers avec des descriptions ou photographies ?**

**La CDPNAF a-t-elle été saisie de cet aspect du dossier ?**

**Si oui, pouvez-vous nous fournir son avis ?**

Réponse de la commune :

Le diagnostic agricole comporte des demandes d'adaptation du zonage de certaines exploitations.

**Comment ces demandes ont-elles été prises en compte ?**

### Réponse de la commune :

Un paysagiste rencontrée au cours d'une permanence se demande s'il peut construire un tunnel de stockage.

**Est-il possible de décrire plus précisément les constructions appartenant à la sous-destination « artisanat et commerce de détail », « restauration » et « autres hébergements touristiques » de la zone A.**

### Réponse de la commune :

La représentation des emplacements réservés est différente sur la légende et sur les cartes du règlement graphique.

**Pouvez-vous effectuer la correction ?**

### Réponse de la commune :

### Les enjeux liés au logement

L'équipe municipale affiche sa volonté d'accueillir de jeunes actifs au cours des 10 prochaines années. Non soumise à la Loi SRU, le territoire communal comptait 85 logements locatifs sociaux (L.L.S.) en janvier 2021, ce qui représente 10% du nombre total des résidences principales. 19 demandes de logements sociaux étaient en attente le 27 mai 2023.

**Quelles mesures peuvent être prises pour favoriser le développement des logements sociaux dans les futures OAP, notamment l'OAP 7 ?**

**Quelles mesures vont-elles être adoptées pour attirer les primo-accédants ?**

### Réponse de la commune :

La commune dispose de la maîtrise du foncier sur l'OAP7 (90 logements). Cette dernière est donc la seule OAP qui dispose est planifiée à courte échéance.

**Qu'en est-il des autres OAP sectorielles ?**

### Réponse de la commune :

**Les propriétaires concernés par les projets d'OAP ont-ils été individuellement informés ?**

**Si oui, ont-ils été associés à la réflexion ?**

Lors de la permanence n°4, un usager m'a demandé quel sera la hauteur des immeubles collectifs de l'OAP 2 (pas d'observation écrite).

**D'une manière générale est-il possible de préciser la typologie des logements qui seront autorisés dans les OAP ?**

### Réponse de la commune :

**La commune a-t-elle étudié la possibilité d'installer des habitations légères pour accueillir des jeunes actifs pour un prix modéré ?**

Réponse de la commune :

### **Les enjeux environnementaux**

Quid des projets éoliens et photovoltaïques sur le ressort de la commune ?

Réponse de la commune :

Quelles mesures peuvent être envisagées dans le PLU pour inciter les futures constructions :

- à la récupération des eaux de pluie (usages non alimentaires) ?
- à l'utilisation des énergies renouvelables ?

Réponse de la commune :

### **Les enjeux liés à la mobilité**

Les liaisons cyclables sont peu évoquées dans le projet, sans doute parce que le plan de développement est de la compétence de l'agglomération

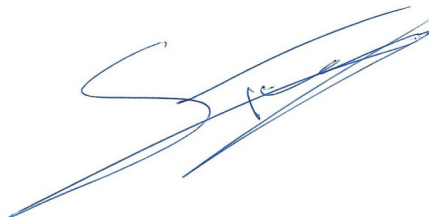
**Pourquoi aucune anticipation sur l'installation de ces dernières dans les emplacements réservés ?**

Réponse de la commune :

### **Les enjeux liés aux équipements**

**Quelles mesures peuvent être envisagées par le PLU pour favoriser le maintien à leur domicile des personnes âgées et pour créer des logements adaptés?**

Fait et clos, le mardi 23 décembre 2025  
Stéphane Simon  
Commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Stéphane Simon', with a stylized flourish at the end.