



Débat du PADD en Conseil municipal  
Synthèse résumée du PADD

---

**Révision du Plan Local d'Urbanisme**  
Phase 2 : Projet d'Aménagement et  
de Développement Durables

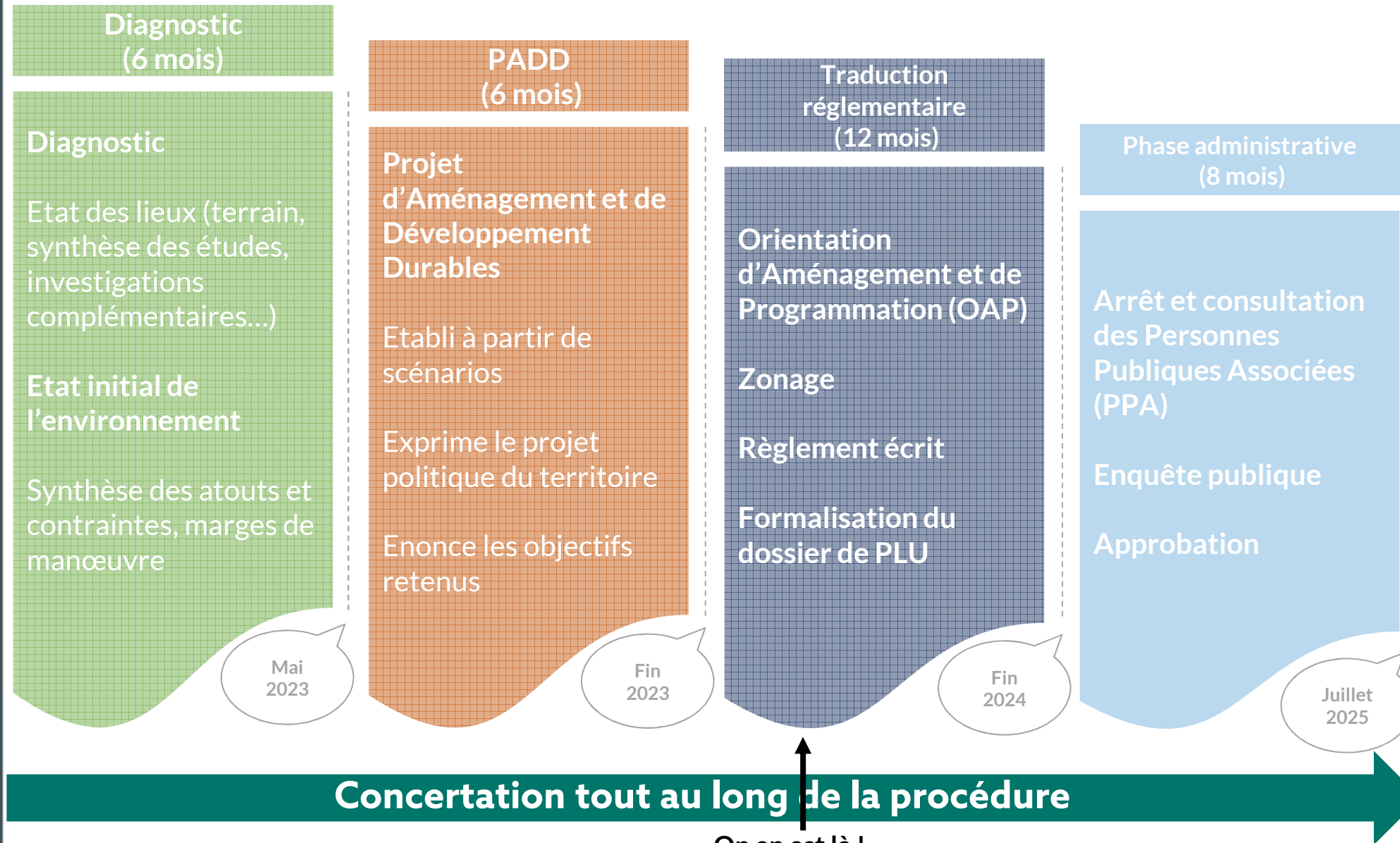
---

**Locqueltas**



25 mars 2024

# Rappel de la procédure de révision du PLU



# Présentation du PADD

## PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- Petit document d'une vingtaine de pages,
- Document constituant **la clé de voute du PLU** consignnant notamment les objectifs et les orientations générales de développement économique, social, urbanistique et environnemental de la commune pour une période de 10 à 20 ans,
- Définit la stratégie globale de développement et de promotion du territoire en matière :

- *d'évolution démographique,*
- *d'habitat,*
- *de mobilité,*
- *de prise en compte des spécificités architecturales,*
- *de protection de l'environnement,*
- *de valorisation des paysages,*
- *de développement économique,*
- *de tourisme,*
- *etc.*

**Objectif 2 PRÉSERVER ET ENCOURAGER L'AGRICULTURE, VEILLER À LA PÉRENNITÉ DES EXPLOITATIONS**

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

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

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

- Maintenir au maximum l'activité agricole en protégeant les terres valorisées par l'agriculture,
- Prioriser l'installation de nouveaux agriculteurs et la transmission des exploitations actuelles,
- Permettre le développement de nouvelles exploitations agricoles existantes,
- Permettre le développement de l'agriculture ou tout autre production d'énergie renouvelable tout en préservant les activités et les espaces agricoles.
- Éviter le développement de l'urbanisation et limiter la création de cheminements doux à proximité des sièges d'exploitation agricole,
- Encadrer le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles (répondant à des critères précis) sous réserve de ne pas générer de nouvelles contraintes pour les activités agricoles.



Projet d'Aménagement et de Développement Durables – Révision du PLU de Locqueltas  
Page 12 sur 21

**Objectif 3 ASSURER LA PÉRENNITÉ DES ÉQUIPEMENTS**

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

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

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

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



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

**SECURISER LES AXES MAJEURS**

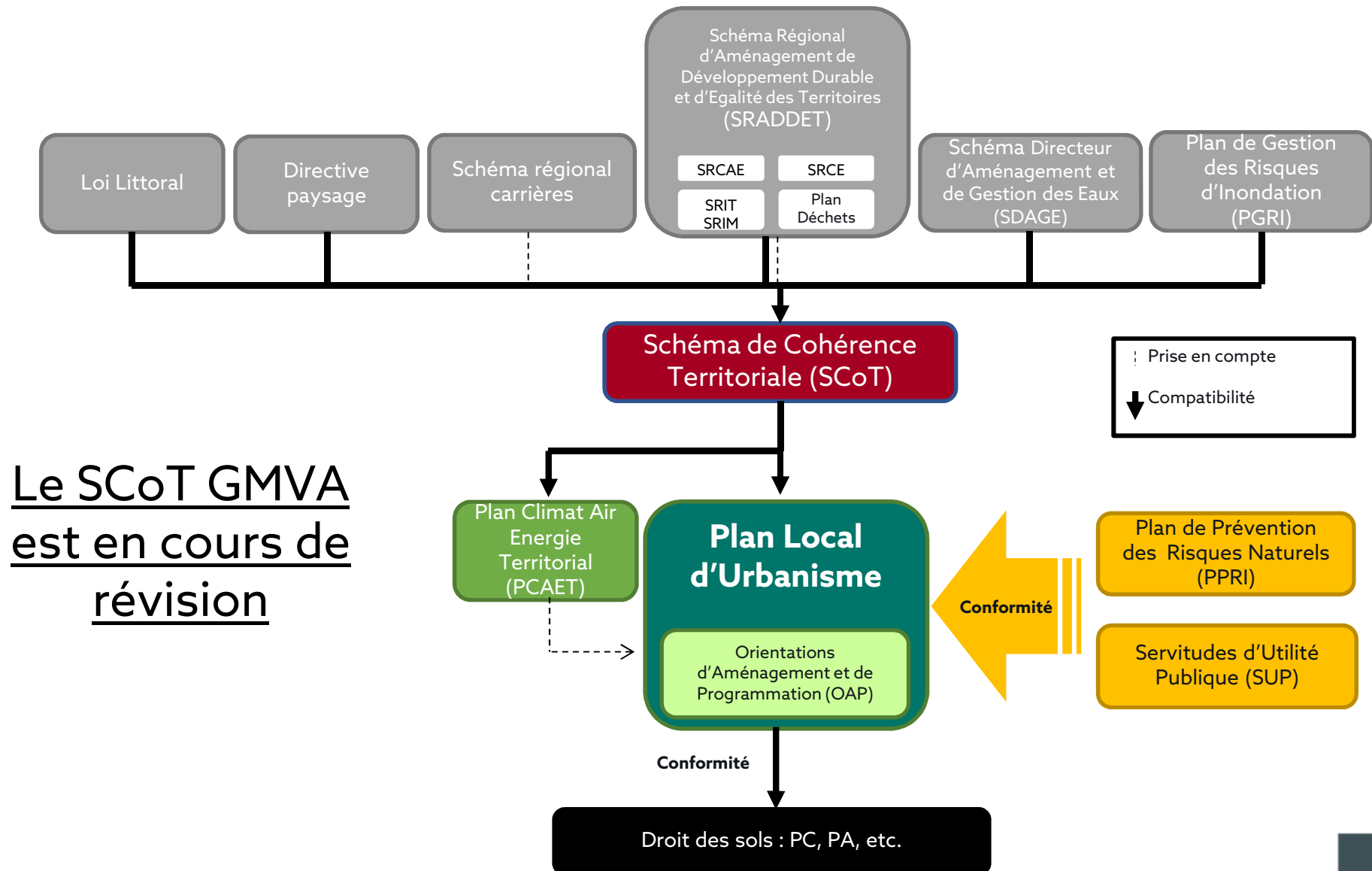
La commune est traversée à l'ouest par la route départementale 767 qui relie Vannes à Pontivy, passer par le bourg. Néanmoins, il s'agit de l'axe majeur du territoire qui également appelé l'axe Triskel (reliant Vannes à Pontivy) car il est emprunté par environ 24000 véhicules/jour. En complément, le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

- Travailler à la sécurisation de l'entrée du bourg (D7167A) pour l'ensemble des usagers,
- Sécuriser les liaisons douces internes au bourg lorsque cela est possible (sécurisation des intersections),

Projet d'Aménagement et de Développement Durables – Révision du PLU de Locqueltas  
Page 13 sur 21

# Le cadre réglementaire

- Révision du PLU cadrée par le Code de l'Urbanisme et le Code de l'Environnement





Révision du Plan Local d'Urbanisme

---

## Le PADD de Locqueltas Synthèse



## Le PADD de Locqueltas

PADD articulé en 3 axes :

- **Axe 1 - Un développement cohérent et maîtrisé de Locqueltas**

Démographie - Habitat - consommation foncière

- **Axe 2 - Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer**

Activités économiques - Agriculture - Equipements - Mobilités

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

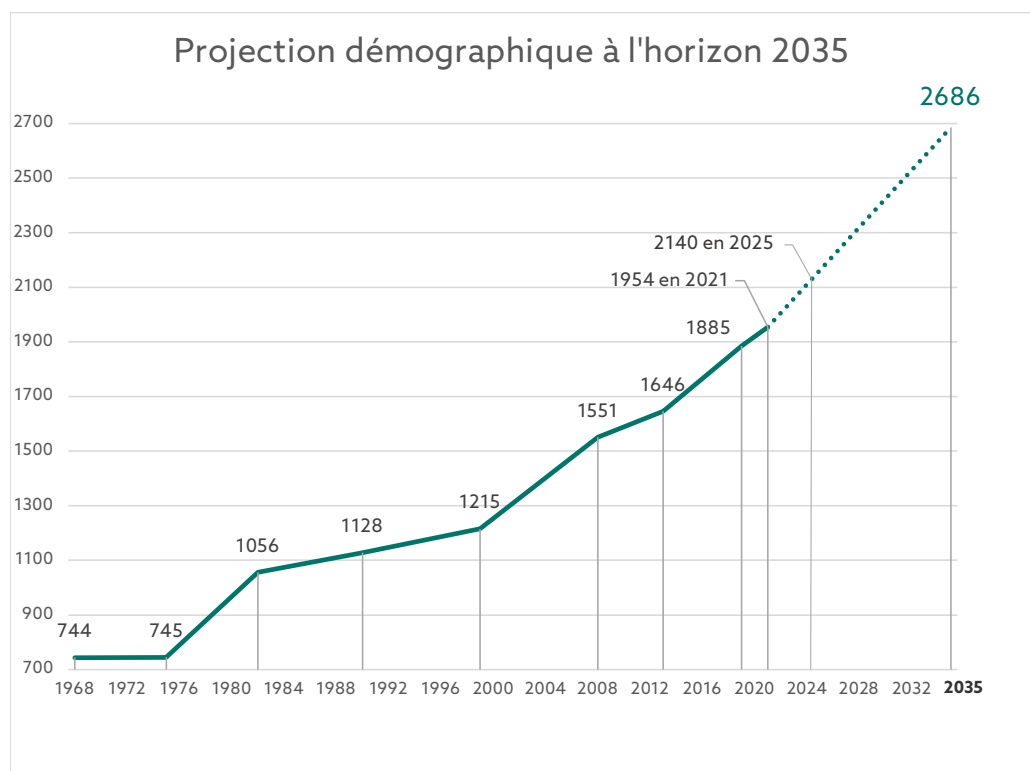
Environnement - Biodiversité - Risques - Paysage - Patrimoine

# AXE 1 – UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT ET MAÎTRISÉ DE LOCQUeltas

## OBJECTIF 1 – POURSUIVRE L'ACCUEIL DE POPULATION

Depuis 1973, la population de Locqueltas n'a jamais cessé de croître, atteignant **1 954 habitants en 2021** selon l'INSEE. Depuis les années 2000, la population a fortement augmenté passant de 1 215 habitants en 1999 à 1 954 habitants en 2021, le **taux de croissance annuelle moyen sur cette période-là est de 2,18%**.

- Croissance projetée à **+2,30 %/an** à horizon 2035
- Accueillir **730 habitants supplémentaires** et atteindre **2686 habitants** en 2035



### Taux annuel moyen

68-90	1,84
90-98	0,83
1999-2008	2,75
2008-2019	1,79
1999-2019	2,22
1999-2021	2,18
2013-2021	2,17
2015-2021	2,99

## AXE 1 – UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT ET MAÎTRISÉ DE LOCQUeltas

### OBJECTIF 2 – ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS AU PROJET DÉMOGRAPHIQUE

- *2,45 personnes par ménage* à horizon 2035
- *un besoin de 320 résidences principales supplémentaires :*
  - *298 pour accueillir les 730 habitants supplémentaires*
  - *22 logements pour stabiliser la population*

*Optimiser le parc de logements existants et sous-occupés*

- *Pas de mobilisation de logement vacant*
- *Pas de mobilisation de résidence secondaire*
- *Environ une dizaine de changements de destination*

*Favoriser la construction de nouveaux logements*

- *Production d'environ 310 logements neufs* à horizon 2035
- *Densité moyenne de 20 logements par hectare*

*Diversifier l'offre de logements permettant de répondre aux besoins de tous les habitants*





## AXE 1 – UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT ET MAÎTRISÉ DE LOCQUeltas





### OBJECTIF 3 – ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT DU BÂTI EN FONCTION DE L'ORGANISATION GÉOGRAPHIQUE DE LOCQUeltas

- *Densification du bourg*
- *Permettre les divisions parcellaires au sein de l'enveloppe urbaine dans les hameaux de **Morbouleau, Parcarré et Lann-Vihan***
- *Extension envisagée au nord-est du bourg*

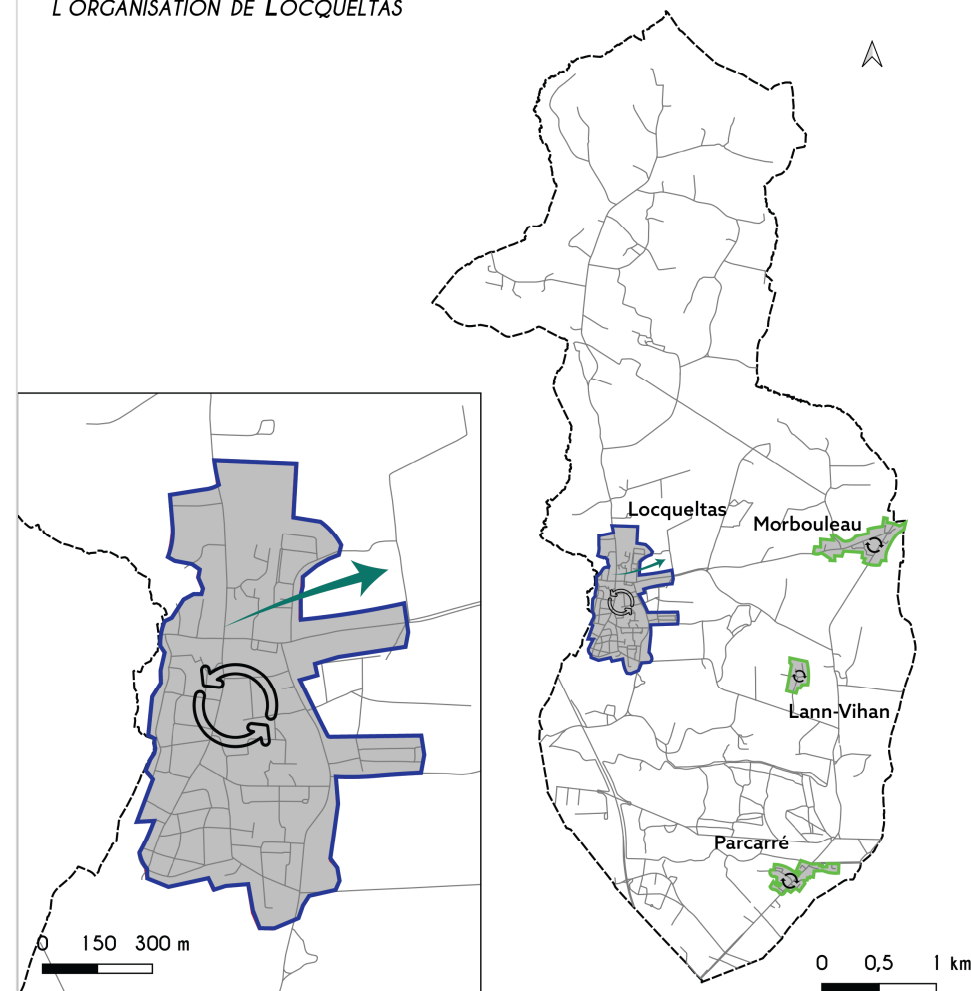
#### UNE ORGANISATION GÉOGRAPHIQUE

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

#### ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT DU BÂTI

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

AXE 1 : UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT ET MAÎTRISÉ DE LOCQUeltas  
 OBJECTIF 3 : ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT DU BÂTI EN FONCTION DE L'ORGANISATION DE LOCQUeltas



## AXE 1 – UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT ET MAÎTRISÉ DE LOCQUeltas

### OBJECTIF 4 – MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER

#### *Analyse avec les données du MOS – Mode d'Occupation des Sols – Région Bretagne*

L'analyse des évolutions du MOS Bretagne entre 2011 et 2021 a permis de mettre en évidence une consommation globale de **13,41 ha** à Locqueltas, répartis de la manière suivante :

- **9,55 ha** de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers dit « **ENAF** »,
- **3,86 ha** de consommation d'espaces en densification, non ENAF.

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

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

#### *Objectif du PADD*

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

Ainsi entre 2021 et 2035, **l'enveloppe approximative globale est de 6 hectares de terres agricoles naturelles et forestières**, pour toutes les **vocations** (équipement, habitat et économie locale).

*NB le calcul de l'enveloppe 2021-2035 :*

*2021-2031 : Le calcul a été réalisé avec une réduction de 50% par rapport à la consommation entre 2011 et 2021.*

*2031-2035 : Le calcul a été réalisé au prorata avec une réduction de 50% par rapport à la consommation projetée entre 2021 et 2031.*

## AXE 2 – UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET DYNAMIQUE À PRÉSERVER ET À RENFORCER

### OBJECTIF 1 – CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

→ *Conforter l'offre commerciale*



→ *Garantir le maintien des activités économiques en place et favoriser l'accueil de nouvelles activités*



## AXE 2 – UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET DYNAMIQUE À PRÉSERVER ET À RENFORCER

### OBJECTIF 2 – PRÉSERVER ET ENCOURAGER L'AGRICULTURE, VEILLER À LA PÉRENNITÉ DES EXPLOITATIONS

- *Maintenir au maximum l'activité agricole en protégeant les terres valorisées par l'agriculture*
- *Encadrer le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles (répondant à des critères précis) sous réserve de ne pas générer de nouvelles contraintes pour les activités agricoles*



### OBJECTIF 3 – ASSURER LA PÉRENNITÉ DES ÉQUIPEMENTS



## AXE 2 – UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET DYNAMIQUE À PRÉSERVER ET À RENFORCER

### OBJECTIF 4 – PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS EN DÉPLACEMENTS DE L'ENSEMBLE DES HABITANTS, TOURISTES ET TRAVAILLEURS

- *Sécuriser les axes majeurs*
- *Développer les mobilités douces*



## AXE 2 – UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET DYNAMIQUE À PRÉSERVER ET À RENFORCER

### CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE



Renforcer l'offre commerciale de proximité



Conforter le rôle de la zone économique de Kéravel

### PRÉSERVER LA DYNAMIQUE AGRICOLE



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

### ASSURER LA PÉRÉNNITÉ DES ÉQUIPEMENTS



Garantir la pérennité des équipements et permettre la création de nouveaux



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

### PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS EN DÉPLACEMENT



Créer et développer les liaisons douces



Maintenir les liaisons douces internes au bourg



Maintenir et valoriser la coulée verte à l'ouest du bourg en lien avec la préservation de la TVB

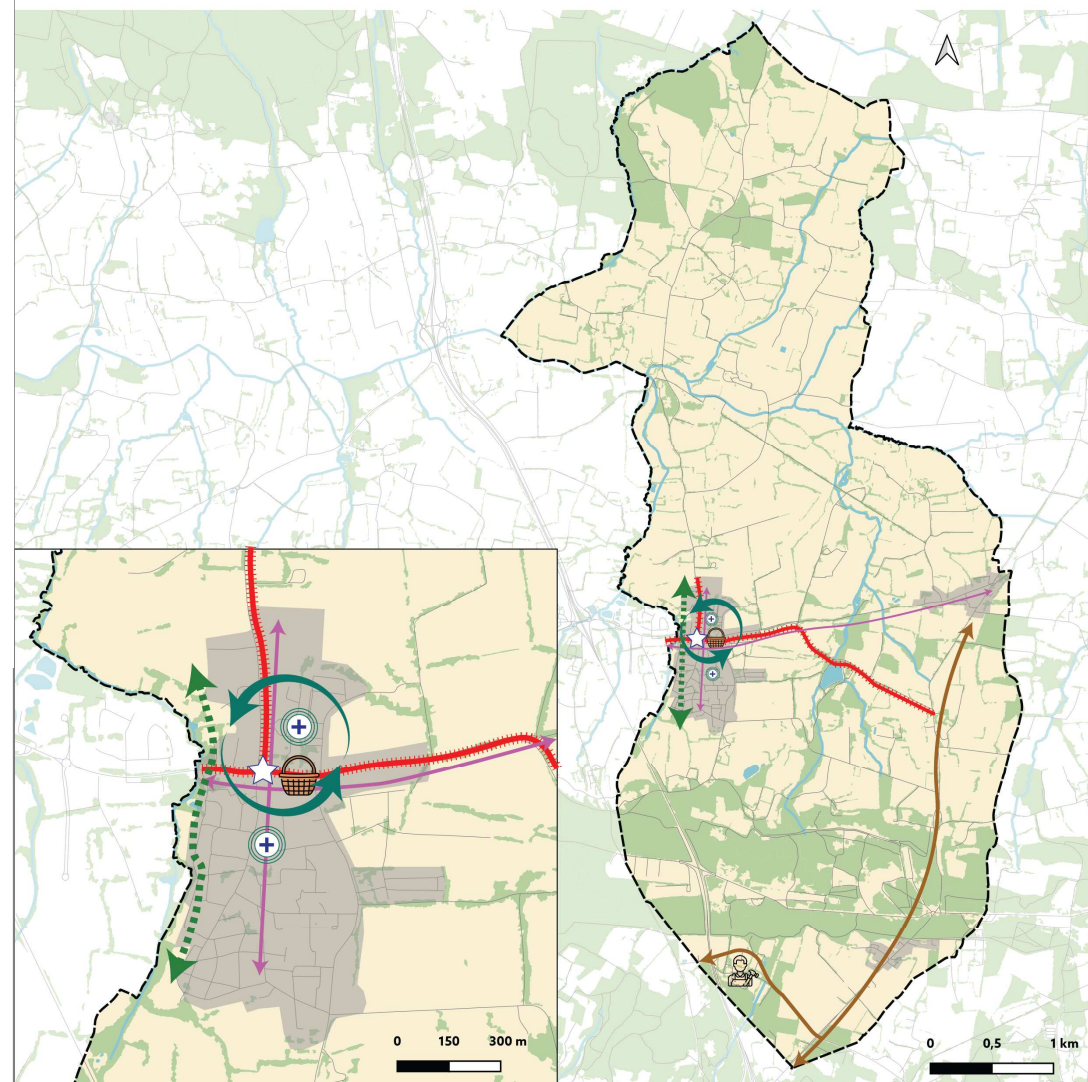


Sécuriser autant que possible les axes majeurs de la commune : La RD 767A et RD 181



Sécuriser les liaisons douces internes au bourg

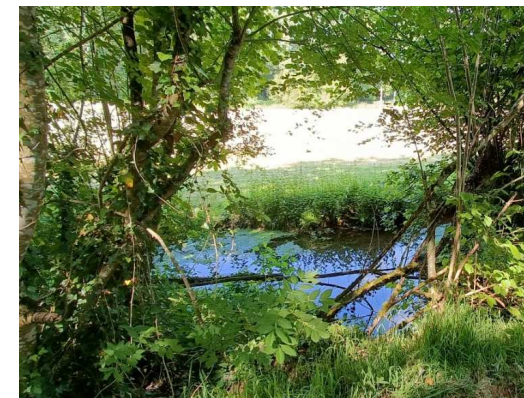
### AXE 2 : UN CADRE DE VIE ATTRACTIF ET DYNAMIQUE À PRÉSERVER ET À RENFORCER



## AXE 3 – LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE NATUREL ET PAYSAGER DE LOCQUeltas

### OBJECTIF 1 – PRÉSERVER LES ATOUTS NATURELS DE LA COMMUNE

- *Veiller* à la protection des boisements et de la trame bocagère
- *Protéger et valoriser* les milieux aquatiques et humides
- *Conforter* la trame verte



## AXE 3 – LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE NATUREL ET PAYSAGER DE LOCQUeltas

### OBJECTIF 2 – ATTÉNUER L'IMPACT HUMAIN SUR LES RESSOURCES NATURELLES DANS UN CONTEXTE DE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE

- *Protéger* la ressource en eau
- *Accompagner* le développement des projets durables

### OBJECTIF 3 – PRÉSERVER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BÂTI












## AXE 3 – LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE NATUREL ET PAYSAGER DE LOCQUeltas

### AXE 3 : LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DU CADRE DE VIE ET PAYSAGER DE LOCQUeltas

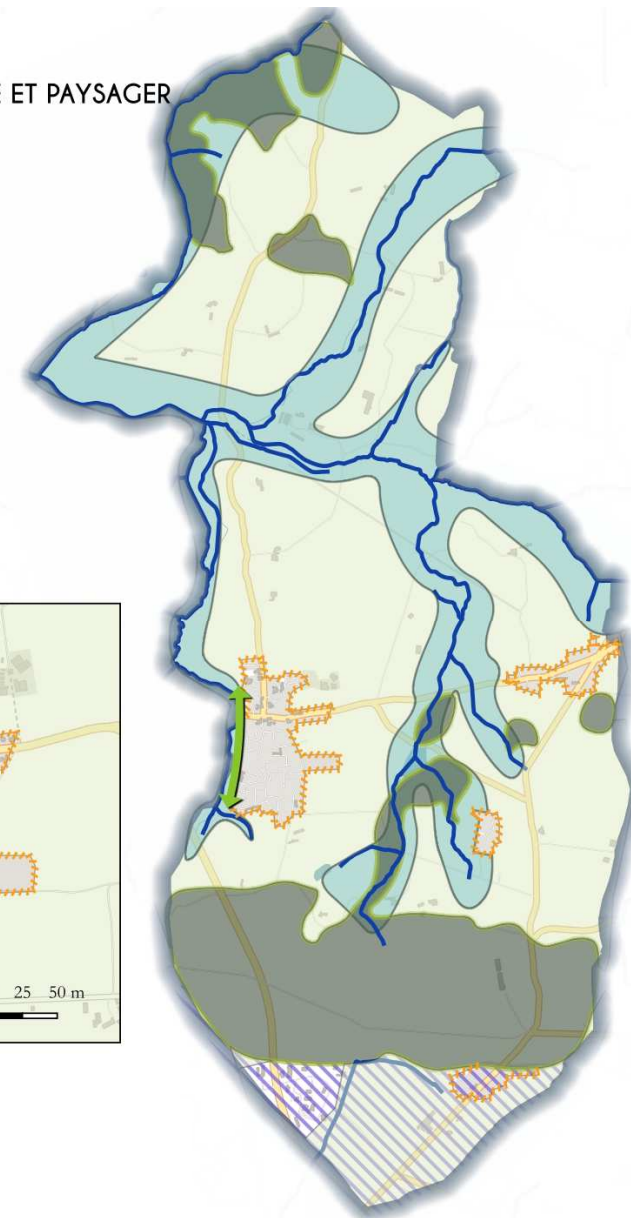
#### Préserver les atouts naturels de la commune

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

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

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

0 1 000 2 000 m





**MERCI À TOUS !**

