

## OBJECTIFS DE LA REUNION

- **Présentation du PADD en réunion publique**

L'objectif de ce compte-rendu est de retracer les échanges et les questions ayant été relevées durant la réunion publique.

*Monsieur le Maire remercie l'ensemble des participants pour leur présence. Il précise les modalités et l'évolution de la procédure de révision du PLU.*

### Mise en page du compte-rendu :

- Question d'une personne présente à la réunion publique
  - Réponse apportée par le bureau d'études ou par les élus

*Intervention de M. Le Maire ou des élus*

## INTRODUCTION

### PROCEDURE ET CALENDRIER DE LA REVISION DU PLU

- L'enquête publique permet-elle une modification du PLU ?
  - L'enquête publique peut aboutir à des modifications du PLU à la marge, c'est-à-dire qu'il est possible par exemple d'identifier un bâtiment pouvant changer de destination, une mare, en somme un élément qui ne pas remettrait pas en cause le projet et notamment les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD, document présenté ce jour).

*La loi Climat et résilience est expliquée, elle constitue un véritable tournant en urbanisme et en aménagement du territoire. Elle comprend plusieurs étapes : La première étape consiste à analyser la consommation de terres agricoles, naturelles et forestières entre 2011 et 2021. Entre 2021 et 2031, il est attendu à l'échelle nationale une division par deux de cette consommation observée puis à l'horizon 2050 de tendre vers une zéro artificialisation nette, c'est-à-dire que pour créer un lotissement par exemple sur des terres agricoles, il faudra compenser, rendre à l'agriculture ou au milieu naturel un secteur de surface équivalente. Plusieurs difficultés sont rencontrées : la loi est d'application immédiate, depuis 2021, les consommations de terres agricoles, naturelles ou forestières sont comptabilisées. Les définitions des termes et les outils pour la mise en application sont apparus tardivement (1 voire 2 ans après la promulgation de la loi).*

*M. Le Maire précise que l'application de cette loi pose question, notamment pour des communes rurales comme Locqueltas, qui ont eu un développement vertueux au cours de la dernière décennie : peu de consommation foncière, une densification déjà à l'œuvre et un espace bâti relativement groupé.*

## PRESENTATION DU PADD

### AXE 1 - UN DEVELOPPEMENT COHERENT ET MAITRISE DE LOCQUeltas

#### Objectif 1 – Poursuivre l'accueil de population et Objectif 2 - Adapter l'offre de logements au projet démographique

- Est-ce qu'un logement collectif compte pour la production d'un logement ou de plusieurs logements ? (diapo 12)
  - Non, il s'agit du nombre de logements au sein de ce logement collectif. Exemple : Un collectif comprenant 5 logements compte comme 5 logements.
  
- Le SCoT indique 17 logements par an, si on le multiplie par 10, cela donne 170 logements pour accueillir 730 habitants supplémentaires : y-a-t-il une incohérence ? (diapo 12)
  - L'objectif défini par le SCoT va évoluer, augmenter, au regard du contexte de l'agglomération (résidences secondaires dans le Golfe, le prix du foncier, etc.) attractivité du territoire, du nord de l'agglomération : axe Triskell, équipements, cadre de vie.
  - De plus, le pas de temps n'est pas le même, le calcul du nombre de logements s'étend de 2021 à 2035, en prenant en compte les dernières données du dernier recensement (2021).
  
- Une personne présente souligne que l'Etat a transféré la compétence en matière d'urbanisme à l'agglomération et aux communes, mais garde du pouvoir et du contrôle (service de l'Etat : DDTM). (diapo 13)
  
- Mais 320 logements sur 10 ans, si on divise, cela donne 31 logements par an, soit bien plus que les documents supra autorisent (17 logements à l'hectare, 20 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations), comment vous l'expliquez ? (diapo 13)
  - Le nombre de logements à produire est calculé à partir des dernières données disponibles – recensement INSEE 2021, et les logements produits entre 2021 et la validation du PLU seront déduits du nombre total de logements à produire.
  
- Comment sont identifiés les changements de destination ? (diapo 13)
  - Les changements de destination sont identifiés selon des critères précis :
    - 4 murs et un toit
    - Qualité architecturale et patrimoniale du bâti
    - Pas de ruine
    - Surface de 40 m<sup>2</sup> minimum
    - Bâtiment en dehors d'un périmètre de réciprocité agricole (sauf projet agricole)
    - Desservi par les réseaux
    - Proximité avec la voie
  
- Est-ce que ces changements de destination pourraient concerner des hangars ? (diapo 13)
  - Tout dépend de la qualité architecturale du bâtiment, difficile de se prononcer puisqu'il s'agit d'une analyse au cas par cas.

- Quel est le statut d'un bâtiment ? Comment savoir si un bâtiment est un logement, ou une ancienne grange ? *(diapo 13)*
  - Il faut dissocier plusieurs choses : l'usage du bâtiment et son affectation. Plusieurs éléments permettent de définir son usage : son histoire notamment si celui-ci a accueilli du logement, les connaissances du territoire et les impôts qui donnent une vocation au bâti.

### Objectif 3 – Organiser un développement cohérent du bâti en fonction de l'organisation géographique de Locqueltas

*Intervention du maire concernant une certaine incohérence dans le discours de l'Etat et de ses représentants. Un réel besoin en logements au niveau national est observé mais bloque tout de même la production de logements au niveau communal. Le maire répète son ambition de se défendre sa commune et son développement. Il rappelle à travers cette introduction le fait de devoir faire des choix sur les projets communaux, notamment sur les hameaux à densifier.*

- Comment sont choisis les secteurs qui seront constructibles ou densifiés ? *(diapo 14)*
  - Les secteurs constructibles ou densifiables sont choisis en fonction de plusieurs critères : le nombre de logements, l'occupation des sols, la desserte et la capacité des réseaux, les voies d'accès, par leur lien avec le bourg, l'absence de risque environnemental et d'enjeu agricole.

### Objectif 4 - Modérer la consommation d'espace naturel, agricole et forestier

Pas de remarque.

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

### Objectif 1 – Conforter la dynamique économique du territoire

*Intervention du maire concernant le développement économique. Il précise qu'il fait partie des 4 maires qui ont exprimé leur mécontentement sur la stratégie mise en place à l'Agglomération sur l'axe Triskell. La zone d'activités de Kéravel ne présente plus de capacité d'installation, en revanche, l'accueil d'activité économique peut concerner d'autres communes situées sur cet axe : Meucon ou autre.*

- Quelles sont les différences de temporalité entre la révision du SCoT GMVA et la révision du PLU Locqueltas ? *(diapo 17)*
  - La révision du SCoT a démarré depuis quelques mois, l'objectif est de finir le diagnostic et la définition du projet pour septembre. L'arrêt du projet de révision du SCoT est envisagé en 2025. Alors que l'arrêt du PLU est prévu pour le deuxième semestre 2024 et l'approbation en 2025. Les objectifs en matière de la consommation foncière, de production de logements, et d'autres devraient être connus avant la fin du PLU, une prise en compte sera possible par celui-ci.

### Objectif 2 – Préserver et encourager l'agriculture, veiller à la pérennité des exploitations

Pas de remarque.

### Objectif 3 – Assurer la pérennité des équipements

Pas de remarque.

### Objectif 4 – Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs

- Il n'y a pas d'orientation sur les transports en commun. *(diapo 19)*
  - Il s'agit, tout d'abord, d'une compétence aggro (GMVA). La commune n'a pas la main dessus mais souhaite évidemment accueillir une ligne de transports en commun.

*Intervention du maire concernant l'absence de transport en commun au niveau de la commune. Il rappelle toute la volonté mais aussi toute la difficulté à accueillir celui-ci. Il existe aujourd'hui dans certaines communes aucun moyen alternatif à la voiture pour se rendre vers Vannes. La commune de Locqueltas en fait partie. Les communes de Meucon, Colpo et Locmaria souhaitent également le passage d'une ligne de transport en commun sur le secteur. Cela représente environ 8000 habitants sur ces 4 communes dépourvues en transports.*

*Intervention du maire sur la nécessité, au-delà des transports en commun, de travailler sur le maillage de liaisons douces sur la commune, et notamment sur une possible liaison vers Meucon, Saint-Avé et Plescop. Toutefois, plusieurs difficultés : le fait que certaines portions dépendent du département, et le camp de Meucon qui représente un vrai obstacle pour ce maillage cyclable. Des solutions sont étudiées en collaboration avec le département, notamment le long de la RD767 entre Vannes et Pontivy. Le département envisage des travaux sur cet axe : 2 x2 voies. L'objectif est de réaliser en parallèle une liaison cyclables. Toutefois, ce projet de 4 voies fait partie d'une liste de 3 choix de projets de mobilité à réaliser sur l'ensemble du département. En fonction des choix opérés par le département, cette liaison pourrait être envisagée d'ici 3 à 4 ans ou bien dans 15 ans.*

- Que devient la voie vélo n°4 : Vannes, Saint Avé, Meucon vers Colpo ? *(diapo 19)*
  - On n'a pas de nouvelle vis-à-vis de cet axe. Cet axe n'est pas travaillé dans le PLU. Pour aller à Vannes, est-ce le bon axe, notamment dans le cadre de trajet domicile-travail ? C'est un axe plutôt pour la randonnée.

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

### Objectif 1 – Préserver les atouts naturels de la commune

- L'objectif du Loc'h et de sa renaturation concerne-t-il l'étang du Pont-Berthois ? *(diapo 21)*
  - Il est question ici de renaturation, notamment au niveau de Camzon. Le Loc'h a été dévié de son lit, il s'agit de réaliser des travaux pour que le cours d'eau retrouve son lit naturel. L'étang est évoqué plus tard dans le PADD.

*Intervention du maire concernant l'attention qui doit être portée aux étangs situés sur cours d'eau qui sont considérés comme illégaux aujourd'hui. Il fait le parallèle avec un étang situé dans la commune de*

*Brandivy où 7 degrés de différence ont été relevés, entre deux points du cours d'eau en amont et en aval de cet étang ce qui témoigne d'une mauvaise qualité de l'eau.*

Objectif 2 – Atténuer l'impact humain sur les ressources naturelles dans un contexte de dérèglement climatique

Pas de retour.

Objectif 3 – Préserver le patrimoine paysager et bâti

Pas de retour.

Axe 3 – Carte de synthèse

- Il est suggéré d'identifier Lann Vihan avec le figuré suivant : « veiller à préserver interfaces urbaines et agricoles ». *(diapo 26)*
  - Ce secteur sera rajouté en cas de secteur dit constructible. Un choix va être fait par la suite par l'équipe municipale, en lien avec les attentes des services de l'Etat et des différentes lois.
- Deux tremblements de terre en moins d'un mois : quid de Locqueltas ? est-ce que vous le mentionnez dans le PLU ?
  - En effet, c'est une situation assez surprenante et troublante selon le maire. Ces deux tremblements de terre peuvent être précisés dans le diagnostic environnemental.

SUITE DE LA PROCEDURE

- La nécessité de créer une liaison sur le bus entre Locqueltas et Vannes est-elle à mentionner dans le registre de concertation ?
  - Vous pouvez oui, cela peut appuyer l'argumentaire face à GMVA pour la mise en place de lignes de transport en commun. Toutefois, il y a peu de chance que cela donne une suite.

## PROCHAINE REUNION PLU

- **Courant automne prochain** : Réunion sur le zonage et le règlement écrit.