

Département du <b>MORBIHAN</b> Arrondissement de <b>VANNES</b> Commune de <b>LOCQUELTAS</b>		<b>DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 MAI 2025</b>
Nombre de Conseillers en exercice	19	<b>L'an deux mille vingt-cinq, le 19 mai à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de LOCQUELTAS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur GUERNEVÉ Michel, Maire.</b>
Nombre de Conseillers présents	13	
Procuration(s)	6	
Date convocation : 15 mai 2025		

**Présents** : GUERNEVÉ Michel, LE ROCH Michel, HARNOIS Valérie, SANCHEZ Patrick, BARON Hélène, JAN Hervé, JACOB Claude, DONARD Georges, NICLAS Marylène, MAUPAY Clémence, GRONNIER Jean-Louis, JEGOUSSE-GARCIA Isabelle, ROGUE Joël.

**Absents (pouvoir à)** : DUBOIS Colette (GUERNEVÉ Michel), PENVERN Anne-Laure (HARNOIS Valérie), GODEC Sébastien (SANCHEZ Patrick), PEDRONO Philippe (JAN Hervé), LENGRONNE Marcel (NICLAS Marylène), AUMONT-LEFEUVRE Solenn (JEGOUSSE-GARCIA Isabelle).

**Secrétaire de séance** : NICLAS Marylène.

## **OBJET : ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ET BILAN DE LA CONCERTATION**

***(Délibération n°2025.05.25)***

La commune de LOCQUELTAS a approuvé son PLU le 19 décembre 2013. Le document a fait l'objet d'une modification le 9 novembre 2020.

Par délibération n°2022.10.72 en date du 10 octobre 2022, le conseil municipal a prescrit la révision de ce PLU sur l'ensemble du territoire de la commune dans le but notamment de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'élaboration du PLU, et de traduire à l'échelle communale les orientations définies dans les documents supra communaux.

En effet, depuis la dernière révision du PLU de Locqueltas, le contexte réglementaire et législatif a été marqué par de nombreuses évolutions. La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 et la loi dite « climat et résilience » du 22 août 2021, ont instauré de nouveaux objectifs à atteindre, à savoir notamment :

- optimiser l'utilisation de l'espace dans un souci d'économie du foncier et des ressources ;
- lutter contre l'étalement urbain ;
- préserver la biodiversité ;
- maintenir la qualité des paysages.

De plus, sur le plan territorial, les documents supra communaux auxquels le PLU doit se référer ont évolué. GMVA a approuvé un Programme Local de l'Habitat (PLH) le 27 juin 2019, ainsi qu'un Plan de Déplacement Urbain (PDU) et un Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) le 13 février 2020.

Afin de respecter la hiérarchie des normes, la commune dispose d'un délai de 3 ans pour mettre en compatibilité son PLU avec le PLH et le PDU (dans la mesure où cette mise en compatibilité nécessite une révision). A noter également que le PLU est tenu de prendre en compte le PCAET approuvé.

Au regard de ces différents éléments de contexte, le PLU de Locqueltas nécessitait d'être révisé.

Les objectifs de cette révision de PLU étaient les suivants :



◇ Intégrer les dernières évolutions réglementaires :

• Il s'agit de traduire dans le PLU, les réglementations nationales en intégrant des dispositions issues notamment des lois Grenelle I et II (loi ENE), MAP (Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche), ALUR (Accès au logement et à un urbanisme rénové), LAAR (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt), ELAN (Evolution pour le logement, l'aménagement et le numérique), Climat et Résilience (lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) ;

◇ Traduire à l'échelle communale les orientations et objectifs des documents communautaires et supracommunaux :

• Documents de planification communautaires : PCAET, PLH, PDU ;  
• Documents de planification réalisés à plus large échelle : SAGE, etc. ;

◇ Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune :

• Prévoir une offre de logements adaptés aux besoins et permettant un accueil de population échelonné dans le temps ;  
• Poursuivre la production de logements permettant un parcours résidentiel complet sur le territoire communal et favorisant la mixité sociale ;  
• Renforcer la centralité de Locqueltas ;  
• Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière ;  
• Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et de services ;  
• Développer les circulations douces et faciliter les continuités écologiques ;

◇ Préserver le cadre de vie et l'environnement :

• Identifier et protéger la trame verte et bleue : intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau, identification et préservation du bocage et des espaces boisés ;  
• Identifier, protéger et encourager la nature en ville ;  
• Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, dans le centre-bourg comme en campagne, notamment en permettant les changements de destinations ;  
• Préserver et mettre en valeur les espaces publics et le patrimoine naturel ;  
• Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune ;

◇ Préserver et développer toutes les activités économiques sur le territoire :

• Protéger, conforter et développer les espaces et les exploitations agricoles en activité existants et à venir afin de pérenniser et favoriser les activités primaires sur le territoire ;  
• Renforcer le dynamisme commercial du centre-bourg ;  
• Conforter les activités économiques dans la zone d'activités en lien avec la politique communautaire ;  
• Développer les activités touristiques autour du tourisme vert (randonnées, patrimoine, etc.) ;

Une concertation a été instaurée tout au long de la procédure de révision, jusqu'au présent arrêt du PLU qui tire le bilan de cette concertation. Ainsi, les habitants, et toute autre personne concernée, a pu s'informer et s'exprimer sur le projet de révision de PLU.

Les modalités de concertation définies dans le cadre de la délibération prescrivant la procédure de révision du PLU étaient les suivantes :

➤ Information régulière sur l'état d'avancement de la procédure dans les supports de communication de la commune (bulletin municipal, site internet de la commune) ;

➤ Ouverture et mise à disposition du public d'un registre permettant aux habitants et à toute personne concernée d'exprimer ses observations jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de concertation ;

➤ Organisation d'au moins deux réunions publiques (des avis dans la presse locale et sur les supports d'information de la commune préciseront l'objet, les lieux, dates et heures des réunions) permettant à chacun d'être informé sur le projet en cours d'élaboration ;

➤ Organisation d'une exposition évolutive. Cette exposition présentera les principaux éléments du projet de développement, puis la traduction règlementaire du projet accompagné des documents règlementaires constitutifs du dossier de PLU.

Le bilan de cette concertation fait l'objet d'un rapport annexe à la présente délibération. Il fait le point sur les différentes modalités qui ont été mises en œuvre (modalités prévues dans la délibération de prescription de la révision du PLU).

Il en résulte que les moyens de concertation et d'information déclinés ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire.

La démarche de concertation a été réalisée en toute transparence et en tenant compte des modalités définies lors de la prescription.

L'implication des habitants et des acteurs locaux à travers les différentes rencontres a permis de recueillir leurs avis et remarques.

Il appartient désormais au conseil municipal de vérifier les modalités de concertation réalisées et d'en tirer le bilan, conformément aux dispositions de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, après la phase diagnostic, la procédure a consisté à élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a fait ensuite l'objet de 2 débats au cours des séances du conseil municipal, respectivement les 25 mars 2024 et 16 décembre 2024.

Il convient de rappeler que l'analyse des enjeux issus du diagnostic territorial et environnemental a conduit à définir trois grands axes qui composent le PADD de la commune:

- Orientation n°1 : Un développement cohérent et maîtrisé de Locqueltas
  - Objectif 1 : Poursuivre l'accueil de population ;
  - Objectif 2 : Adapter l'offre de logements au projet démographique ;
  - Objectif 3 : Organiser un développement cohérent du bâti en fonction de l'organisation géographique de Locqueltas ;
  - Objectif 4 : Modérer la consommation d'espace naturel, agricole et forestier.
- Orientation n°2 : Un cadre de vie attractif et dynamique à préserver et renforcer
  - Objectif 1 : Conforter la dynamique économique du territoire ;
  - Objectif 2 : Préserver et encourager l'agriculture, veiller à la pérennité des exploitations ;
  - Objectif 3 : Assurer la pérennité des équipements ;
  - Objectif 4 : Prendre en compte les besoins en déplacements de l'ensemble des habitants, touristes et travailleurs.
- Orientation n°3 : La préservation et la valorisation du cadre de vie naturel et paysager de Locqueltas
  - Objectif 1 : Préserver les atouts naturels de la commune ;
  - Objectif 2 : Atténuer l'impact humain sur les ressources naturelles dans un contexte de dérèglement climatique ;
  - Objectif 3 : Préserver le patrimoine paysager et bâti.

Monsieur le Maire rappelle les compléments et modifications apportées par le second débat sur le PADD en date du 16 décembre 2024 :

- Scénario de croissance démographique : + 1,95% par an (conformément aux directives de la DDTM) ;
- Taille des ménages : 2,3 personnes ;
- Echéance de la période : 2036 ;
- Nombre d'habitant projeté : 2 611 en 2036 (+ 657) ;
- Besoin en logements : 360 ;
- Consommation ENAF (hors enveloppe urbaine) : 6,25 hectares d'ici 2036 ;
- Ajout du « développement du numérique » (page 11 du PADD) ;
- Modification de la carte de synthèse de l'axe n°2 (page 15 du PADD) concernant les liaisons douces entre Locqueltas et Meucon ;
- Favoriser « et inciter » à la replantation de haies (page 16 du PADD) ;

Les orientations générales déclinées dans le PADD ont permis de mettre en place les différents outils correspondants à la volonté de développement du territoire communal à travers :

- le règlement graphique faisant notamment apparaître les limites des zones, pour lesquelles des règles sont mises en place ;
- le règlement écrit précisant pour chaque zone, les règles d'urbanisme qui s'y rattachent ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettant de planifier de façon sectorielle ou thématique les espaces urbanisés ou non.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'arrêter le projet de PLU, annexé à la présente délibération et composé des pièces suivantes :

- le rapport de présentation comprenant un diagnostic, la justification des choix et une évaluation environnementale ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- le règlement graphique ;
- le règlement écrit ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : OAP thématiques et OAP sectorielles ;
- les annexes.

### **DECISION :**

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

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 103-2 et suivants, L 132-7, L 132-9, L 153-14 et suivants, L 153-31 et suivants et R 153-2 et suivants ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune, approuvé par délibération n°2013.12.125 du conseil municipal en date du 19 décembre 2013, modifié par délibération n°2020.11.86 du conseil municipal en date du 9 novembre 2020 ;

**Vu** le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par le conseil communautaire le 27 juin 2019 ;

**Vu** le Plan de Déplacement Urbain (PDU) approuvé par le conseil communautaire le 13 février 2020 ;

**Vu** la délibération n°2022.10.72 du conseil municipal en date du 10 octobre 2022, prescrivant la procédure de révision du PLU de la commune et définissant les modalités de concertation mises en place pendant toute la procédure de révision ;

**Vu** les délibérations n°2024.03.20 en date du 25 mars 2024 et n°2024.12.62 en date du 16 décembre 2024, du conseil municipal, prenant acte des débats organisés sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

**Vu** le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

**Vu** le projet de PLU, tel que présenté au conseil municipal, comprenant le rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit, le règlement graphique, les OAP et les annexes ;



**Considérant** la nécessité de réviser le PLU de la commune pour prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis la dernière procédure de révision du PLU ;

**Considérant** la nécessité de prendre en compte les documents supra-communaux suivants : le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) approuvé par le conseil communautaire le 13 février 2020, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux des bassins versants Loc'h et Sal ;

**Considérant** l'intérêt de réviser le PLU pour réinterroger les enjeux de territoire et définir un projet d'aménagement dont les objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal, pour les dix années à venir ;

**Considérant** que les modalités de concertation réalisées ont permis au public d'accéder aux informations relatives au projet de PLU et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées, conservées, analysées, prises en compte dans la mesure du possible par la collectivité et qui ont permis d'enrichir le projet de PLU ;

**Considérant** qu'il appartient au conseil municipal de vérifier les modalités de concertation réalisées et d'en tirer le bilan, conformément aux dispositions de l'article L 103-6 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que le projet de PLU répond aux objectifs fixés par le conseil municipal lors de la prescription de la procédure de révision du PLU le 10 octobre 2022 ;

**Considérant** que ce projet de PLU est prêt pour être soumis pour avis aux personnes publiques mentionnées à l'article L 132-7 et suivants du code de l'urbanisme, qui auront alors un délai de trois mois pour transmettre leur avis sur le projet, puis au public ;

**Considérant** qu'il appartient désormais au conseil municipal d'arrêter le projet de PLU, tel qu'annexé à la présente délibération ;

**Considérant** que le projet de PLU fera ensuite l'objet d'une enquête publique, à l'issue de la période de consultation des personnes publiques associées ;

**Considérant** qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport, ses conclusions et son avis ;

**Considérant** que le conseil municipal pourra alors approuver le PLU après y avoir apporté, s'il le souhaite, des modifications sous certaines conditions ;

Entendu l'exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

**Article 1 : TIRE** le bilan de la concertation réalisée dans le cadre de la révision du PLU, tel qu'il est détaillé dans l'annexe jointe à la présente délibération.

**Article 2 : ARRETE** le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Article 3 : PRECISE** que le projet de PLU arrêté sera transmis pour avis à l'ensemble des personnes associées mentionnées aux articles L 132-7 et suivants du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux communes limitrophes.

**Article 4 : INDIQUE** que la présente délibération et le projet de PLU annexé seront transmis au Préfet au titre du contrôle de légalité.

**Article 5 : PRECISE** que la présente délibération sera affichée en mairie pendant une durée d'un mois en application des dispositions de l'article R 153-3 du code de l'urbanisme.

**Article 6 : AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre les dispositions nécessaires à l'organisation de l'enquête publique qui se déroulera en application de l'article L 153-19 du code de l'urbanisme.

**Article 7 : AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces et documents afférents à la présente délibération.

**Le Maire de Locqueltas,  
Michel GUERNEVE.**

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rennes, Hôtel de Bizien, 3, contour de la Motte, CS44416, 35044 RENNES CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de son adoption, éventuellement au moyen d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*