Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 056-215601204-20260216-DE01_160226B-DE

Locqueltas

Département du **MORBIHAN** Arrondissement de **VANNES** Commune de **LOCQUELTAS**		**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL** **DU 16 FEVRIER 2026**
Nombre de Conseillers en exercice	19	**L'an deux mille vingt-six, le 16 février à 20 heures, 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.**
Nombre de Conseillers présents	14	
Procuration(s)	4	
Date convocation : 5 février 2026		

Présents : GUERNEVÉ Michel, LE ROCH Michel, HARNOIS Valérie, SANCHEZ Patrick, BARON Hélène, JAN Hervé, JACOB Claude, DUBOIS Colette, DONARD Georges, NICLAS Marylène, GODEC Sébastien, JEGOUSSE-GARCIA Isabelle, LENGRONNE Marcel, ROGUE Joël.
Absents excusés (pouvoir à) : PENVERN Anne-Laure (BARON Hélène), MAUPAY Clémence (NICLAS Marylène), PEDRONO Philippe (JAN Hervé), AUMONT-LEFEUVRE Solenn (JEGOUSSE-GARCIA Isabelle).
Absent non excusé : GRONNIER Jean-Louis.
Secrétaire de séance : LENGRONNE Marcel.

OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME REVISE
(Délibération n°2026.02.01)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement en vigueur sur la commune a été approuvé par le conseil municipal le 19 décembre 2013.

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 règlementaires intervenues depuis l'élaboration du PLU, et de traduire à l'échelle communale les orientations définies dans les documents supra communaux.

En effet, le contexte règlementaire 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 :

MAIRIE DE LOCQUELTAS (56) MORBIHAN

GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMÉRATION

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 056-215601204-20260216-DE01_160226B-DE

Locqueltas

- Intégrer les dernières évolutions réglementaires : Il s'agit de traduire dans le PLU, les règlementations nationales en intégrant des dispositions issues 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 supra communaux :

  ⇒ 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 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 destination,

  ⇒ 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...) ;

MAIRIE DE LOCQUELTAS (56) MORBIHAN

GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 056-215601204-20260216-DE01_160226B-DE

Locqueltas

La première étape de la révision a consisté à réaliser des diagnostics du territoire, sur le volet environnemental, agricole et territorial. Ils ont permis ensuite d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a fait l'objet de débats au cours des séances du conseil municipal des 24 mars et 16 décembre 2024.

Le PADD de Locqueltas est organisé en trois axes :

- **Axe 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
- **Axe 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
- **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
  - ⇒ Objectif 2 - Atténuer l'impact humain sur les ressources naturelles dans un contexte de dérèglement climatique
  - ⇒ Objectif 3 - Préserver le patrimoine paysager et bâti

Les orientations générales déclinées dans le PADD ont permis de mettre en place les différents outils règlementaires :

- Le règlement graphique faisant notamment apparaître les limites des zones, pour lesquels 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 permettant de planifier de façon sectorielle ou thématique les espaces urbanisés ou non.

Il convient de préciser que depuis la prescription de la révision du PLU, et pendant toute la durée de la procédure, une concertation a été mise en œuvre. Ainsi, toutes les personnes intéressées ont eu la possibilité de s'exprimer à chaque étape de la procédure de révision du PLU.

Les modalités de concertation définies dans la délibération prescrivant la révision du PLU ont été réalisées de la manière suivante :

- Information régulière sur l'état d'avancement de la procédure dans les supports de communication de la commune (revue municipale, 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 de trois réunions publiques (des avis dans la presse locale et sur les supports d'information de la commune ont pu préciser 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 affichée dans la Mairie pour présenter les principaux éléments de la procédure de révision du PLU.

MAIRIE DE LOCQUELTAS (56) MORBIHAN

GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMÉRATION

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 056-215601204-20260216-DE01_160226B-DE

Locqueltas

Le bilan de cette concertation a fait l'objet d'un rapport qui a été présenté au conseil municipal le 19 mai 2025.

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 et s'assurer que la déclinaison des objectifs de la révision du PLU et des orientations du PADD était en phase avec les préoccupations du public.

Aussi, par délibération n° 2025.05.25 en date du 10 octobre 2025, le conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation et a arrêté le projet de PLU.

Ce projet a ensuite été transmis pour avis aux différentes personnes publiques associées et consultées, ainsi qu'à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et à l'Autorité Environnementale (MRAE) et ce, avant d'être présenté en enquête publique.

La commune a réceptionné les avis suivants :

- Le Préfet regroupant les différents services de l'Etat a émis un avis favorable sous réserves, assorti de recommandations des différents services,
- Golfe du Morbihan Vannes Agglomération a émis un avis favorable et des remarques,
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie a formulé des remarques et des propositions d'ajustements,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat a émis un avis favorable,
- La Chambre d'agriculture a émis des remarques,
- Le Conseil Régional de Bretagne n'a pas donné d'avis explicite et a transmis des informations,
- La commune de Grand-Champ a émis un avis favorable,
- Le Conseil Départemental du Morbihan a émis des observations.

Au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, trois secteurs sont soumis à une demande de dérogation à la règle de constructibilité limitée pour trois secteurs :

- Zone à urbaniser (1AUb et 2AU) – Route de Lennion-Est,
- Ae à Kérizac,
- Nl à l'étang de pont-Berthois.

A ce titre, la commune a réceptionné les avis suivants :

- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable
- Golfe du Morbihan Vannes Agglomération a émis un avis favorable,
- Le Préfet a émis un avis favorable

Il est précisé que l'absence d'avis des personnes publiques associées vaut avis favorable et que tous les avis réceptionnés ont été inclus dans le dossier présenté à l'enquête publique.

GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMÉRATION

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 056-215601204-20260216-DE01_160226B-DE

Locqueltas

Par arrêté n°2025-10-21, Monsieur le Maire a prescrit une enquête publique portant sur la procédure de révision générale du PLU. Cette enquête publique a eu lieu du jeudi 20 novembre 2025 au samedi 20 décembre 2025

Dans son rapport, le commissaire enquêteur relève avoir rencontré 40 personnes au cours des permanences en mairie. Par ailleurs, 6 personnes sont venues consulter le dossier d'enquête en mairie et 3 063 visiteurs ont consulté le dossier dématérialisé (pour 3 018 téléchargements réalisés).

Le commissaire a enregistré 32 observations au total, dont 10 dépositions numériques, 2 courriers déposés en mairie et 20 dépositions sur les registres papier d'enquête. Une même observation pouvant aborder plusieurs thèmes, il retient 35 occurrences dans son analyse thématique.

Toutes ces observations ont été examinées une à une et retranscrites dans le rapport du commissaire enquêteur. La commune a répondu point par point à l'ensemble de ces éléments.

Au terme de la procédure, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions, qui sont consultables à l'accueil de la mairie et sur le site internet de Locqueltas pendant une année. Il émet un **avis favorable** au projet de PLU révisé, cet avis est assorti de 5 recommandations.

La commune tient compte de ces recommandations de la manière suivante :

1ère recommandation : Fixer des valeurs de référence pour chacun des indicateurs de suivi du PLU et compléter liste des indicateurs en ce qui concerne la biodiversité (EBC, zones humides, continuités écologiques...), l'approvisionnement en eau potable, les mobilités douces, les logements sociaux et les assainissements non collectifs.

Le chapitre « indicateurs de suivi » de l'évaluation environnementale (document 1E) a été complété avec les indicateurs suivants :

- *Scénarii de développement : Logements sociaux supplémentaires*
- *Préservation des espaces naturels : Linéaire de haies préservées, Surface totale d'EBC, Surface concernée par des coupes ou défrichements autorisés, Surface totale des zones humides préservées, Surface de zones humides détruites ou altérées, Nombre et surface de zones humides compensées, Nombre de mares préservées, Nombre d'arbres préservés*
- *Conso. Foncière : Nombre de changement de destination réalisé parmi les bâtiments identifiés au plan de zonage*
- *Ressource en eau : Nombre total d'installations d'ANC*

Des valeurs de références ont été ajoutées pour les indicateurs le nécessitant.

2ème recommandation : Réaliser un inventaire des bâtiments susceptibles de changer de destination, illustrer ce dernier

Les justifications du choix (document 1D) ont été complétées, des photographies des bâtiments identifiés ont été ajoutées.

3ème recommandation : Compléter le règlement écrit par des mesures prescriptives ou incitatives visant à favoriser l'installation de récupérateurs des eaux de pluie dans les habitations.

Une modification a été apportée au règlement écrit, un paragraphe dédié à la récupération d'eau de pluie a été ajouté en dispositions générales, pour toutes les constructions.

MAIRIE DE LOCQUELTAS (56) MORBIHAN

GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 056-215601204-20260216-DE01_160226B-DE

Locqueltas

4ème recommandation : Identifier le volet cyclable des emplacements réservés

Une modification a été apportée au tableau des emplacements réservés pour préciser que l'intégralité des liaisons mentionnées correspond à des liaisons douces (comprenant tout mode de déplacement doux) et non seulement à des liaisons piétonnes comme l'indiquait la rédaction du projet de PLU arrêté.

5ème recommandation : Masquer, par une frange végétale, les installations et les silos de l'exploitation agricole qui se trouve en extrémité nord-est de l'OAP7.

Le nord-est du site est classé en zone 2AU, et n'est pas couvert par l'OAP sectoriel. La délimitation des zones et les orientations de l'OAP ont été définies en prenant compte de l'activité agricole.

Des orientations pourront être définies en cas d'ouverture à l'urbanisation.

Il est important de souligner que, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la modification du projet de PLU arrêté est autorisée uniquement pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public recueillies pendant l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

Les modifications qui sont apportées au projet de PLU, en vue de son approbation, concernent différentes pièces du PLU et sont listées dans un document annexé à la présente délibération. Elles font suite aux avis formulés par les personnes publiques associées, aux observations du public et à l'avis du commissaire enquêteur. Il est précisé que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU arrêté.

Aussi, il convient désormais de procéder à l'approbation du projet de PLU, tel qu'annexé à la présente délibération.

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 153-21 et suivants, L 153-31 et suivants et R 153-2 et suivants,

VU le code de l'environnement et notamment les article L 123-1 et suivants, et R 123-1 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme de la commune, approuvé par délibération n° 2013/12/125 du 19 décembre 2013, modifié par délibération n° 2020/11/86 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 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 du 25 mars 2024 et n° 2024/12/62 du 16 décembre 2024 prenant acte des débats organisés sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

MAIRIE DE LOCQUELTAS (56) MORBIHAN

GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMÉRATION

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 056-215601204-20260216-DE01_160226B-DE

Locqueltas

VU la délibération n° 2025.05.25 en date du 19 mai 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU,

VU l'arrêté du Maire n°2025-10-01 prescrivant une enquête publique portant sur la procédure de révision générale du PLU,

VU les avis rendus par les personnes publiques associées,

VU l'avis réputé favorable de l'Autorité Environnementale,

VU l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui s'est réunie le 8 juillet 2025,

VU l'avis favorable pour les demandes de dérogation à la règle de constructibilité limitée

VU l'enquête publique qui a eu lieu du 20 novembre 2025 au 20 décembre 2025,

VU le rapport, les conclusions et l'avis rendu par le commissaire enquêteur,

VU les observations réceptionnées dans le cadre de l'enquête publique visant à modifier le projet de PLU arrêté,

VU la liste des modifications à apporter au projet de PLU, telle qu'annexée à la présente délibération,

VU le projet de PLU révisé annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT que des modifications doivent être apportées au projet de PLU soumis à enquête publique, afin de tenir compte des avis rendus par les personnes publiques associées, des observations du public et des demandes du commissaire enquêteur,

CONSIDERANT que les modifications apportées au projet de PLU ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU,

CONSIDERANT qu'il appartient désormais au conseil municipal d'approuver le projet de PLU, tel qu'annexé à la présente délibération,

Le conseil municipal,

Sur proposition du groupe de travail « PLU », composé d'élus issus de plusieurs commissions municipales,

Après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

Article 1 : **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme de Locqueltas révisé, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel que présenté en annexe.

Article 2 : **PRECISE** que la présente délibération :

- sera notifiée au Préfet et affichée en mairie pendant un délai d'un mois
- qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

MAIRIE DE LOCQUELTAS (56) MORBIHAN

GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.

Envoyé en préfecture le 05/03/2026
Reçu en préfecture le 05/03/2026
Publié le
ID : 056-215601204-20260216-DE01_160226B-DE

Locqueltas

Article 3 : **INDIQUE** que le Plan Local d'Urbanisme révisé deviendra exécutoire dès l'accomplissement des formalités de publicité prévues par le code de l'urbanisme.

Article 4 : **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.

MAIRIE DE LOCQUELTAS (56) MORBIHAN

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.

GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMERATION

Fait et délibéré en mairie le jour, mois et an susdits,
Copie certifiée conforme.