

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOCMARIA GRAND-CHAMP



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables — P.A.D.D.

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 27 février 2025,

Le Maire,



# Sommaire

Préambule.....	5
Introduction.....	7
Orientations stratégiques.....	9
<b>I. Accompagner notre croissance démographique en planifiant le développement urbain.....</b>	<b>10</b>
Anticiper la croissance démographique .....	10
Poursuivre la politique de diversification de la production de logements pour permettre un parcours résidentiel complet.....	11
Limiter la consommation du foncier naturel et agricole par l'urbanisation .....	11
Offrir les équipements publics nécessaires à la population .....	13
Délimiter et équilibrer le développement du bourg .....	13
<b>II. Pérenniser et diversifier les activités économiques du territoire .....</b>	<b>15</b>
Pérenniser et développer la zone d'activités .....	15
Encourager le développement agricole.....	16
Conforter le socle de commerces et de services locaux .....	16
Développer la vocation de tourisme vert et de loisirs de la commune .....	17
<b>III. Valoriser nos patrimoines : naturel, paysager, bâti.....</b>	<b>18</b>
Valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité communale .....	18
Mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti .....	19
Limiter l'exposition de la population aux risques.....	19
<b>IV. Organiser les déplacements et privilégier un développement soutenable de la commune.....</b>	<b>21</b>
Développer les réseaux pour améliorer l'accessibilité sur la commune .....	21
Amplifier le développement des mobilités alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle .....	22
Accentuer la transition énergétique.....	23
Diversifier les moyens de communications et favoriser l'avènement du numérique .....	23
Faire le choix d'un développement soutenable dans les futures opérations d'aménagement .....	23
<b>Conclusion .....</b>	<b>25</b>
<b>Carte de synthèse du PADD.....</b>	<b>26</b>



# Préambule

## Pourquoi une révision du PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi du 13 décembre 2000, relative à la loi Solidarité et au Renouvellement Urbains dite « loi SRU ».

La Commune de Locmaria Grand-Champ a approuvé son dernier PLU le 27 février 2014 ; il succédait au PLU approuvé le 8 juillet 2004 qui s'appliquait précédemment.

Le PLU de 2014, offrant la latitude nécessaire à l'évolution communale, a fait l'objet d'une seule modification approuvée le 28 janvier 2020. Appliqué de 2014 à ce jour, il nécessite d'être revu d'une manière générale pour s'adapter à l'évolution démographique, être en compatibilité avec les documents supra-communaux comme le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), et intégrer le nouveau contexte réglementaire, et notamment les lois Grenelle, ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) et ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique).

En l'absence d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, non engagé au niveau de GMVA, le Conseil municipal a décidé à l'unanimité, en séance du 9 juillet 2019, de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, pour poursuivre l'aménagement cohérent de la commune.

## Article L151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### Le débat du PADD :

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est tenu en Conseils municipaux des **2 février 2021, 12 mai 2022 et 11 juillet 2023.**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

# Introduction







Locmaria Grand-Champ, commune de tradition rurale, située à 11 km de Vannes, connaît un développement exponentiel depuis une quinzaine d'années, drainée par les bassins d'emplois de Vannes, Grand-Champ et Locminé.

Plus de 25 logements sont construits en moyenne par an.

La population a connu une croissance de 6,3% par an de 2006 à 2016, passant de 925 à 1 706 habitants (+ 781 habitants).

Cette attractivité s'explique en grande partie grâce à une politique foncière maîtrisée, la réalisation d'opérations de renouvellement urbain en cœur de ville et à la réalisation de lotissements ; le maintien et le développement des services et la création de nouveaux commerces de proximité, la qualité de vie dans un environnement préservé, la richesse de la vie associative locale garantissent le bien vivre ensemble qui caractérise la commune. Desservie par la RD767, Locmaria Grand-Champ accueille une zone d'activités. En dehors, la commune compte peu d'entreprises. C'est ainsi que 89% des 805 actifs occupés en 2016 partaient travailler dans une commune extérieure. Toutefois, sa situation à distance raisonnable de Vannes et Locminé et son coût de foncier resté relativement abordable favorisent l'installation de jeunes actifs.

La population très jeune et quelques retraités trouvent à Locmaria Grand-Champ et dans sa proximité les éléments essentiels pour une vie familiale équilibrée :

-  les infrastructures scolaires et périscolaires,
-  les équipements sportifs et culturels qui se développent,
-  un socle de commerces de proximité indispensables
-  les services de santé de première nécessité
-  une diversité de loisirs grâce à des associations dynamiques et son environnement
-  un cadre de vie agréable, de nombreux chemins piétonniers balisés.

L'urbanisation et la mise en place progressive des équipements s'organisent autour d'un centre-ville qui s'est principalement étiré vers l'Est, dans le périmètre d'attractivité de la RD767 et de l'échangeur de Collec. Plusieurs gros lieux-dits se sont développés au cours des 15 dernières années : Kerhervé, Talhouët, Botcalpir... L'agriculture reste toujours une composante importante de l'économie locale.

Cette organisation s'est construite au fil des documents d'urbanisme successifs. Les deux PLU de 2004 et 2014 ont ouvert à l'urbanisation des zones importantes qui ont produit un boom immobilier et démographique.

Cette révision du Plan Local d'Urbanisme s'impose naturellement : elle va intégrer la réglementation et les documents supra communaux et permettre, à partir du diagnostic précis des différentes données communales, de projeter la commune vers le Locmaria Grand-Champ de 2032.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voûte de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le PADD définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement de l'ensemble de la commune. La commune doit

naturellement s'appuyer sur la dynamique intercommunale de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, compétente sur des sujets majeurs de la vie quotidienne.

Ainsi, le PADD développe des orientations stratégiques pour répondre aux besoins de la population, (habitat, équipements, communications, déplacements...), et permettre une occupation des sols diversifiée pour le développement des activités économiques, (commerces, services, agriculture, activités diverses...) dans un aménagement harmonieux de l'espace respectant les ressources du territoire, en particulier les espaces agricoles et naturels qui participent à la préservation de la qualité de vie.

Le nouveau PLU permettra la consolidation du tissu existant, le renouvellement des générations, l'accompagnement du vieillissement inéluctable et dessinera un projet urbain cohérent et fonctionnel autour du bourg historique.

Le renforcement du centre-bourg, la densification des secteurs agglomérés, la préservation des espaces agricoles et naturels, les besoins et l'intérêt des déplacements doux, l'évolution des modes de vie et de consommation, sont autant de paramètres à prendre en compte pour accompagner le développement de la commune en préservant la qualité de vie des habitants.

La révision du PLU va ainsi être garante de la qualité de vie à partager entre résidents et visiteurs.







# Orientations stratégiques

En révisant son Plan Local d'Urbanisme, Locmaria-Grand-Champ souhaite se doter d'un document stratégique affichant le cap quant au devenir de la commune.

Au cœur de ce document, englobant les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux..., le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, détaille les orientations du projet politique et territorial.

Regroupées autour de 4 grands axes, les orientations du PADD sont le support d'une dynamique combinant au mieux les besoins de l'habitant et ceux du territoire. Ces quatre grands axes sont :

-  Accompagner notre croissance démographique en planifiant le développement urbain
-  Pérenniser et diversifier les activités économiques du territoire
-  Valoriser nos patrimoines : naturel, paysager, bâti
-  Organiser les déplacements et privilégier un développement soutenable de la commune

# I. Accompagner notre croissance démographique en planifiant le développement urbain

Locmaria Grand-Champ connaît une croissance rapide de sa population depuis 2006. Elle accueille des populations variées qui contribuent à la mixité intergénérationnelle et sociale, à la vitalité communale. Sa population est particulièrement jeune et sa taille moyenne de ménages est très élevée.

L'objectif est de maîtriser l'apport de nouvelles populations et de maintenir celles en place. Le desserrement des ménages et le vieillissement des populations devront être pris en compte dans les politiques d'habitat, pour proposer un parcours résidentiel adapté à l'évolution des ménages.

Il est essentiel de poursuivre le renouvellement des générations qui permettra demain de continuer à faire vivre les espaces, les milieux et les activités qui composent la commune.



## Anticiper la croissance démographique

La population communale est estimée à 1 944 habitants en 2020.

La commune de Locmaria Grand-Champ se base sur les variations de sa population et de son parc de logements pour anticiper ses perspectives d'évolution démographique. Elle intègre une **prospectivité réaliste et raisonnée** avec un taux de croissance moyen de sa population de 1,6 % par an sur une période d'environ 12 ans. Ce taux de croissance est plus faible que celui de la période 1999-2016 (5,1%), la commune anticipant un ralentissement de sa croissance lié à une raréfaction du foncier urbanisable et à une amorce du desserrement des ménages.

La population de la commune atteindrait environ 2 430 habitants en 2034 (période 2023-2034, soit 12 années).

Pour accueillir environ 425 habitants en 12 ans, il est nécessaire de prévoir un rythme de production de 18 logements par an en moyenne (en compatibilité avec le SCoT et le PLH).

Cette dynamique permettra le renouvellement des générations et la rotation des ménages sur la commune, et de conserver la mixité sociale et intergénérationnelle existante. **L'objectif est de continuer à accueillir des familles, des jeunes ménages et de maintenir les populations en place.**

### Prospective :

Période : [2023-2034]

Population 2022 (estimation) :  
2026 hab.

Population 1er janvier  
2034 (estimation) :  
2 430 hab.

Résidences principales en 2022  
(estimation) : 690

Résidences principales en 2034  
(estimation) : 900

Logements à produire : 216

Rythme annuel : 18

Taille des ménages estimée en 2034 :  
2.70 (2.98 en 2020)

## Poursuivre la politique de diversification de la production de logements pour permettre un parcours résidentiel complet

Pour garantir la mixité sociale et intergénérationnelle et répondre aux différents besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain, le parc de logements doit être diversifié et adapté. En effet, le parcours résidentiel nécessite une grande diversité de produits « habitats » pour faire face au phénomène de décohabitation, ou encore au vieillissement de la population.


Dans ce cadre, la commune de Locmaria Grand-Champ souhaite **continuer à diversifier l'habitat**, dans son tissu aggloméré au centre-bourg et sur les espaces réservés à proximité, en favorisant la production d'opérations et de logements variés pour répondre à une demande de plus en plus diversifiée et **adapter l'habitat** en fonction des types de ménages.


Ainsi, la commune a initié de nombreuses opérations de logements locatifs sociaux dans son centre bourg (Fontaine Saint-Eloi, la Ferme), dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain. Il s'agira de proposer en locatif, en locatif social, du petit logement adapté pour rapprocher les personnes âgées des commerces et services, du logement plus grand ou des lots à construire à prix abordable ou en accession aidée à la propriété pour les familles. Il s'agira également de permettre la création de petits logements principalement destinés aux séniors et jeunes ménages, de permettra l'implantation d'habitats légers (yourtes, tiny houses).


## Limiter la consommation du foncier naturel et agricole par l'urbanisation

En réponse aux préconisations d'accueil démographique et de production de logements, la commune met en place **un véritable programme d'aménagement** pour localiser les futurs espaces d'urbanisation et d'évolution du bâti.

L'objectif est de **maitriser la consommation foncière**, de **limiter l'étalement urbain** et d'engager un projet urbain réaliste et opérationnel. Le renouvellement urbain et la densification sont des priorités. Ils se décomposent en plusieurs éléments quantifiés et décomptés du programme global :

 **Le potentiel de densification naturelle** : identifié sur des secteurs privés (jardins, fonds de parcelles, lots libres, terrains disponibles, espaces délaissés...), se situe dans le tissu aggloméré desservi par l'assainissement collectif (centre-ville, Botcalpir, Talhouët) ou en secteur urbanisé non desservi (Kerhervé)

 **Le potentiel de renouvellement urbain** a été largement exploité au cours de la décennie passée, avec la création de la place de la voile, et se poursuit avec l'opération de la Ferme

 **Le changement de destination** correspond aux bâtiments de caractère susceptibles de devenir de l'habitat à condition de répondre à des

### Etude du potentiel (logements) :

Logements en cours : 28

Densification urbaine de court terme : 43

Densification urbaine de moyen terme : 12

Changement de destination : 10

**TOTAL = 93 logements**

*Cette étude est théorique et se base sur une temporalité réduite. Ce potentiel sera pris en compte mais pourra être ajusté en fonction des besoins spécifiques de la commune à plus long terme ou pour satisfaire des enjeux stratégiques.*

critères bien précis, notamment pour la préservation du patrimoine bâti communal.

Ces éléments constituent **un potentiel important qui permet de répondre à 40% des besoins projetés en logements.**

Pour limiter l'étalement urbain, l'ensemble du tissu urbanisé de Locmaria Grand-Champ est analysé et priorisé avant d'envisager des extensions.

La mise en place de ce programme permet d'améliorer la lisibilité et la gestion économe de l'espace, et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune.

Pour répondre aux besoins en habitat à horizon 2034, **des espaces de développement** ont été identifiés. Ces secteurs sont en continuité du tissu aggloméré et participent au projet urbain du PADD. Ils constituent les espaces à urbaniser du plan :



**Opérations d'ensemble en densification ou en extension** : projets d'urbanisation de nature privée ou publique sur des espaces englobés ou en continuité du tissu aggloméré.

La commune a mis en avant trois secteurs à urbaniser principaux au Nord-Ouest et au Sud-Ouest du bourg pour envisager **la production de 128 logements en extension sur un maximum de 6 hectares.**

La commune de Locmaria Grand-Champ a consommé plus de 12 hectares pour la construction de logements de 2010 à 2020. Elle prévoit une baisse de plus de 50 % de cette consommation sur les 10 prochaines années. La consommation foncière totale s'est établie à **29ha** (mise en 2x2 voies de la RD767, zone d'activités, équipements, ...) de **2011 à 2021**. Au final, Locmaria Grand-Champ anticipe **une réduction de la consommation foncière totale de 59%, pour une consommation foncière totale de 12ha se répartissant comme**

**suit :**



**6,5ha** de consommation foncière à vocation résidentielle



**2,5ha** de consommation foncière à vocation d'équipements communaux et intercommunaux



**3ha** de consommation foncière à vocation d'accueil d'activités économiques.

Cette prospective, la programmation de l'habitat et sa localisation sont compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération et conformes à la loi Climat et Résilience.

Il est à noter que les projets d'opération en extension du présent PADD figuraient déjà au PLU de 2014. Ceci conforte l'idée de ne pas s'étendre plus sur les terres agricoles.

## Offrir les équipements publics nécessaires à la population

La commune a connu une croissance rapide ces 15 dernières années. Si elle a développé en parallèle son parc d'équipements, notamment scolaires et périscolaires, ce développement est en retard en matière d'équipements sportifs par rapport au niveau de population. Ainsi la commune a **engagé un programme de rattrapage** avec la création d'une salle polyvalente et salle de sports, et de nouveaux équipements complémentaires sont à l'étude (terrain de BMX, pump track).

La croissance démographique et la nécessaire gestion économe de l'espace ne doivent pas affaiblir le niveau de service et la qualité des équipements. L'objectif est de mutualiser et d'optimiser ces équipements pour améliorer leur fonctionnement.

L'ensemble des équipements et services se situent dans le tissu aggloméré. L'accessibilité de ces espaces et le développement des liaisons douces sont inscrits dans le projet urbain qui structure le bourg.

Une politique ambitieuse nécessite donc de continuer à réfléchir aux investissements et d'optimiser les coûts de fonctionnement en mutualisant les usages pour répondre aux nouveaux besoins, aux nouvelles attentes.

Les constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif pourront se développer dans le périmètre urbain. La commune identifie notamment **des besoins en santé** (cabinet de médecins et pharmacie), **en sport** (glisse urbaine), **en loisir**.

La commune anticipe les extensions de certains équipements et prévoit d'inscrire, le cas échéant, des réserves foncières et des emplacements réservés, en particulier pour le circuit des liaisons douces et l'aire de départ.

## Délimiter et équilibrer le développement du bourg

La priorité est de conforter la centralité communale et son tissu aggloméré : centre-ville, Collec et Botcalpir. Le développement vise essentiellement à **équilibrer le bourg en axant son développement vers l'Ouest**, après une période d'étirement vers l'Est dictée par la création de l'échangeur avec la RD767 de Collec. La Commune souhaite, au travers de son PLU, créer les outils réglementaires de nature à encourager la production d'une urbanisation de qualité (Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques et sectorielles, règlement).

Dans l'espace rural, des constructions neuves à vocation d'habitat seront toutefois possibles dans les espaces agglomérés significatifs identifiés (Talhouet, Kerhervé). Ces secteurs correspondent à une réponse diversifiée en matière d'offre de logements. Ce potentiel de logement est identifié et décompté du programme habitat du PLU. Ils représentent une vingtaine de logements pour la durée de vie du PLU.

**Ces secteurs n'ont pas vocation à s'étendre.**

La volonté de limiter les constructions hors tissu aggloméré permet de renforcer la centralité, de maîtriser l'urbanisation dans l'espace rural et donc de protéger les activités agricoles.

Enfin, l'évolution du bâti patrimonial sera encadrée au travers du règlement et de la possibilité offerte pour certains bâtiments de pouvoir changer de destination. Une dizaine de logements nouveaux possibles par changements de destination à horizon du PLU ont ainsi été quantifiés.

## II. Pérenniser et diversifier les activités économiques du territoire

Afin de raffermir le dynamisme de la commune, notamment à travers l'emploi, il est important de pouvoir rassembler des économies diversifiées en favorisant le maintien et en permettant l'implantation de nouvelles entreprises et activités.

Pour conforter l'attractivité de Locmaria Grand-Champ, il s'agira de valoriser les espaces remarquables, naturels, agricoles ou urbains, pour conforter des secteurs économiques touristiques et/ou de loisirs. L'identité de la commune doit être conservée pour maintenir son caractère rural et périurbain et son patrimoine associé, et favoriser l'équilibre entre les habitants, les activités et les milieux. Le second enjeu réside dans l'accélération de la commercialisation de la zone d'activités de Botcalpir.

### Pérenniser et développer la zone d'activités

La commune de Locmaria Grand-Champ souhaite **maintenir les activités économiques sur leurs espaces dédiés** et continuer à accueillir de nouvelles entreprises. Dans ce cadre la zone d'activités existante de Botcalpir sera valorisée. Si cette zone relève de la compétence de GMVA au titre du développement économique, Locmaria Grand-Champ énonce au travers du présent PADD sa volonté d'une densification de cette zone, passant par un redécoupage de macro-lots inadaptés aux besoins des artisans car surdimensionnés, et trop onéreux en conséquence, et allant à l'encontre de l'objectif de sobriété foncière. La Commune énonce son vœu d'une accélération de la commercialisation de cette zone, ce foncier viabilisé étant sous-exploité. En complément, la Commune prévoit également en compatibilité avec le SCoT de GMVA **l'extension de la zone d'activités vers le Sud** sur une surface d'environ 3ha, afin de continuer à accueillir de nouvelles entreprises à long terme.

Outre la réponse spécifique apportée en zone d'activités, le tissu aggloméré de Locmaria Grand-Champ se présente également comme un espace privilégié pour l'accueil et le développement d'activités compatibles avec l'habitat (services à la personne, commerces, petit artisanat...). L'objectif est de permettre le développement d'activités compatibles avec le tissu mixte et à vocation principale d'habitat, afin de **favoriser la mixité fonctionnelle**.



### Les économies du territoire :

- L'agriculture
- Les services à la personne et les commerces de proximité
- La zone d'activités de Botcalpir
- Le tourisme vert

## Encourager le développement agricole

Le Plan Local d'Urbanisme permettra d'une part de **protéger les espaces agricoles** et d'autre part **d'améliorer la lisibilité liée à la vocation des espaces**. L'objectif pour la commune est de **pérenniser l'activité agricole sur son territoire**. Dans cette optique, les espaces agricoles pérennes et les sièges d'exploitations associés sont identifiés et protégés.

La localisation des secteurs d'urbanisation future permet d'anticiper l'évolution des sites non dédiés au développement de l'agriculture.

Le Plan Local d'Urbanisme de Locmaria Grand-Champ **permettra l'évolution de l'activité agricole et favorisera sa diversification** (transformation, vente directe, circuits courts). Les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.

Enfin, la commune souhaite accompagner l'évolution des pratiques agricoles vers une agriculture raisonnée, et se positionne en faveur d'une réduction rapide de l'utilisation de produits phytosanitaires.

## Conforter le socle de commerces et de services locaux

Pour améliorer la mixité fonctionnelle du tissu aggloméré et **renforcer l'attractivité de sa centralité**, les implantations de commerces de proximité seront privilégiées dans le centre-ville. La commune a ainsi développé des programmes accueillant des surfaces d'activités en RDC. Tout en valorisant les espaces publics et fonctionnels, l'appui commercial favorisera la dynamique du bourg et améliorera sa convivialité.

Dans ce but, des projets de renouvellement urbain (secteurs mixtes) permettront l'installation de commerces et de services de proximité (accessibilité, normes, visibilité...) en y associant les espaces publics, le stationnement et les liaisons douces nécessaires (connexion entre la nouvelle salle et les commerces du bourg).

La commune souhaite se doter des outils tel que le périmètre de centralité, la servitude de linéaire commercial qui interdit le changement de destination de locaux commerciaux en logements dans la centralité, des règles de stationnement propices au commerce dans la centralité, un règlement de ses zones d'activités interdisant la construction ou le changement de destination en commerce (sauf lorsqu'il constitue le prolongement de l'activité de production).



La commune souhaite se donner les moyens d'accueillir les services manquants mais nécessaires dans le cadre de l'évolution de sa démographie (cabinet médical, ...).

### **Développer la vocation de tourisme vert et de loisirs de la commune**

En valorisant ses espaces naturels et forestiers et son patrimoine paysager et bâti, Locmaria Grand-Champ souhaite accentuer son attractivité touristique. Cela passe par le développement des itinéraires de randonnée pédestre ou VTT et par le renforcement de leur visibilité. La commune identifie ainsi à Collec, au contact de l'aire de covoiturage, une aire de départ des itinéraires de randonnée. Tout en protégeant les éléments du paysage et un cadre de vie de qualité, des itinéraires de découverte sont à identifier pour connaître la commune et ses espaces remarquables.

La variété des paysages, les espaces boisés communaux, les haies et talus remarquables, les ruisseaux, les circuits de randonnée, les hameaux de caractère, le petit patrimoine rural et les possibilités de gîtes qu'il offre, les vestiges du château de Coët-Candec, les productions agricoles locales sont des atouts à valoriser et à connecter pour promouvoir des activités de loisirs, de détente ou de tourisme.

### III. Valoriser nos patrimoines : naturel, paysager, bâti

Locmaria Grand-Champ est **une commune rurale et périurbaine**. L'objectif est de préserver cette identité en préservant les espaces naturels et forestiers et les terres agricoles. **La conservation et valorisation du patrimoine naturel et architectural** vise à protéger les paysages, les repères et la qualité des milieux, tout comme la protection des éléments de la trame verte et bleue.

#### Valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité communale

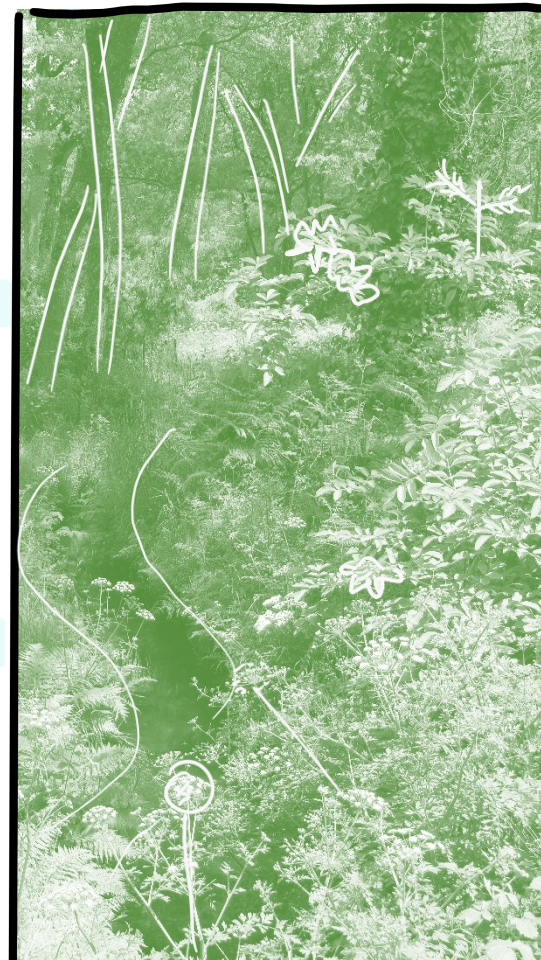
Le territoire communal offre **une diversité de milieux de qualité** composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité. L'objectif est de **conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue** et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité pour favoriser le développement de la biodiversité et le maintien de sa richesse.

Les haies bocagères, les bois et boisements, les cours d'eau, les zones humides, les plans d'eau, les prairies permanentes... sont autant d'éléments qui participent à la qualité des milieux. Ils sont identifiés et protégés dans le Plan Local d'Urbanisme. Les éléments du petit patrimoine bâti (toitures, façades, ponts, murets...) peuvent abriter de nombreuses espèces et ainsi constituer des supports de nature. Ces éléments participent à la protection de la biodiversité sur la commune et au-delà, et favorisent les échanges biologiques et déplacements entre les espaces et communes voisines. Les réservoirs de biodiversités, les corridors écologiques et l'ensemble des connexions sont valorisés pour préserver toutes les composantes naturelles, faunistiques et floristiques.

Des outils adaptés sont mis en place dans le PLU pour favoriser une bonne gestion de ces composantes et permettre leur évolution. L'objectif n'est pas de sanctuariser ces éléments mais de favoriser leur maintien, leur entretien et leur gestion.

La Commune souhaite lutter contre la propagation des espèces exotiques envahissantes au travers de son PLU.

Enfin, l'amélioration de la connaissance de la biodiversité communale passe aussi par des actions pédagogiques à destination des habitants et visiteurs, aussi la commune souhaite-t-elle faciliter l'accessibilité et l'accès aux espaces de nature tout en maîtrisant la fréquentation.



#### Les composantes naturelles :

- Les boisements
- Les cours d'eau et plans d'eau
- Les zones humides
- Les haies bocagères et les talus
- Les arbres isolés
- Les prairies permanentes

## Mettre en valeur le patrimoine paysager et bâti

La commune de Locmaria Grand-Champ se situe dans les landes de Lanvaux. Ses paysages sont marqués par un massif boisé important au Sud, des vallons accompagnant les cours d'eau, des prairies, du bocage et aussi par un plateau agricole au Nord et des espaces urbanisés.

Les éléments remarquables de la commune sont à protéger car ils participent à la qualité du cadre de vie. L'objectif est de conserver un espace rural agricole et naturel tout en permettant le développement d'activités et espaces de loisirs. Dans ce cadre, le développement de l'urbanisation est recentré fortement sur le tissu aggloméré et au sein des secteurs urbanisés.

Le caractère rural de la commune se distingue également par un ensemble de bâtisses au riche patrimoine architectural.

Le **patrimoine bâti est identifié et protégé**. Son évolution et son changement de destination est autorisé pour permettre la conservation de ces éléments sur l'ensemble du territoire. Les repères remarquables comme *le château de Coët-Candec*, *les corps de ferme*, *hameaux patrimoniaux*, *granges* ou encore le petit patrimoine sont également identifiés et protégés.



L'objectif est également de **valoriser ces lieux en renforçant leur accessibilité, la signalisation** et en les donnant à voir notamment aux détours des chemins de randonnées ou voies cyclables.

## Limiter l'exposition de la population aux risques

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les risques et les nuisances sur son territoire.

L'évolution démographique et le développement des activités ne doivent pas entraîner de risques. L'extension des espaces d'habitat prend en compte la localisation et le développement des activités **pour limiter les conflits et les expositions aux bruits et nuisances**. Ainsi il n'y a pas de nouvelles extensions programmées à proximité de la zone d'activités de Botcalpir ou de la RD767.

Les pollutions doivent être évitées pour conserver un cadre de vie durable et de qualité. La base de données BASIAS identifie trois sites potentiellement pollués (une ancienne décharge, un ancien dépôt de liquides inflammables et une ancienne menuiserie). Ceux-ci seront identifiés sur le plan de zonage pour en garder la mémoire.

Les nuisances agricoles (bruits, odeurs...) sont ponctuelles et font partie de l'espace rural ; les agriculteurs sont néanmoins sensibilisés sur leurs pratiques et respectueux de la réglementation, concernant l'épandage en particulier. La

non constructibilité de l'espace rural va dans le sens d'évitement de ces nuisances et d'éventuels conflits.

Les risques naturels (inondation, radon, retrait et gonflement des argiles) et les risques technologiques (transport de matières dangereuses) sont identifiés pour favoriser un aménagement durable du territoire.

## IV. Organiser les déplacements et privilégier un développement soutenable de la commune

Les déplacements et transports s'inscrivent dans une réflexion durable, notamment au travers du développement de mobilités alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture.

Pour Locmaria Grand-Champ, l'objectif est d'améliorer l'accessibilité à l'échelle du bassin d'emploi et de poursuivre le maillage de déplacements doux sur son propre territoire et en lien avec Golfe du Morbihan Vannes Agglomération, notamment en permettant une continuité douce Nord-Sud et une connexion avec Vannes au Sud.

### Développer les réseaux pour améliorer l'accessibilité sur la commune

La commune souhaite **conserver une bonne accessibilité** notamment grâce aux voies départementales qui se croisent sur son territoire pour relier les communes entre elles.

La RD 767, est l'axe Vannes-Pontivy par Locminé. Véritable colonne vertébrale Nord-Sud de l'agglomération, cette route est très empruntée quotidiennement tant par les habitants de la commune que comme voie de transit.

La RD 133, qui relie Brec'h à Sérent, permet une connexion aisée de Locmaria Grand-Champ à ses voisines Grand-Champ, et Locqueltas.

**Le réseau secondaire de qualité** permet d'avoir un espace rural dynamique. Il facilite la desserte entre le tissu aggloméré et les noyaux bâtis disséminés sur le territoire. La qualité du réseau routier, notamment la voie parallèle à la RD767, et son entretien sont des atouts qui favorisent l'attractivité de la commune et ses économies. L'objectif est de conserver une bonne accessibilité globale sur l'ensemble du territoire communal tout en développant des alternatives aux déplacements en voiture.

Dans le centre-ville, la sécurité et le renforcement des aménagements pour les piétons et vélos sont pris en compte dans le PLU ; les axes majeurs sont également identifiés pour favoriser leur partage et faciliter des déplacements doux et sécurisés. L'objectif est de hiérarchiser certaines voies pour favoriser le fonctionnement du tissu aggloméré et l'utilisation des espaces publics, mais aussi de garantir l'accessibilité PMR (Personnes à Mobilité Réduite) des équipements et espaces publics.

Au fil des mutations, des circulations douces seront organisées, autant que possible, sur tout le territoire, grâce à l'indication d'espaces réservés sur le PLU, et aux orientations d'aménagement et de programmation.



#### Les axes principaux :

RD767  
RD767A  
RD133

La Commune souhaite favoriser **la continuité du réseau** et notamment des liaisons douces, et permettre la connexion en mobilité douce entre le Nord et le Sud du camp de Meucon.

## Amplifier le développement des mobilités alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle

La commune souhaite **favoriser un espace aggloméré favorable aux modes de déplacements doux, sécurisés et fonctionnels**. La lisibilité du tissu urbanisé et la continuité des voies douces confortables et bien identifiées améliorent l'appropriation des espaces publics et le fonctionnement du bourg.

**La multiplication des liaisons douces** entre les espaces d'activités, les équipements, les lieux d'habitat... permettra d'offrir une première véritable alternative à l'utilisation individuelle de la voiture.

Certains espaces stratégiques et touristiques seront également connectés par des voies douces pour **faciliter l'évolution des habitudes de déplacements**.

Les liaisons douces seront renforcées entre les quartiers existants, en centralité, dans les projets futurs et si possible en parallèle des Routes Départementales. L'objectif est, à terme, de permettre à tous les habitants de **se déplacer à pied ou en vélo en sécurité** de leur habitation vers le centre-bourg. Le stationnement, pour voitures et vélos, est également au cœur des questions liées à l'aménagement des espaces de circulation et des espaces publics. La Commune prévoit notamment de **renforcer l'offre en stationnement** à proximité de la future salle de sport et polyvalente, et au Nord de l'église. Elle prévoit également le déploiement de mobilier adapté au stationnement des vélos, voire leur chargement (cycles à assistance électrique).

Le réseau des liaisons douces dans le tissu aggloméré est déjà dense, mais mérite d'être mieux identifié pour se rendre aux équipements et d'un espace à un autre. La continuité du réseau devra être assurée et entretenue vers les autres groupes d'habitat.

Dans un cadre de développement durable, la politique de déplacements de Locmaria Grand-Champ encourage les déplacements à pied ou à vélo, bénéfiques pour la santé, et incite à un usage raisonné de la voiture visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre mais aussi réduire la facture énergétique des ménages.

Pour accompagner le développement du covoiturage, la commune souhaite **l'extension de l'aire présente à Collec**. Elle favorise l'utilisation des transports collectifs en améliorant les espaces de stationnement et de desserte. Des points de connexions multimodaux, notamment en centralité, pourront ainsi être

renforcés. La commune est desservie par un point de transports en commun situé à Collec, en complément du ramassage scolaire.

### Accentuer la transition énergétique

Outre la question de la limitation des gaz à effet de serre et la diminution de la vulnérabilité énergétique liée aux déplacements, **la commune souhaite appuyer la transition énergétique.**

La production d'énergie renouvelable sera permise sur le territoire. Le Plan Local d'Urbanisme permettra de renforcer les énergies vertes. Il incite également à diminuer les consommations actuelles et les déperditions, notamment pour les équipements publics. Ainsi les derniers équipements réalisés sont chauffés par aérothermie, géothermie ou encore chaufferie bois.

La commune s'inscrit dans les démarches engagées par la région sur les économies d'énergie et participe à l'information des habitants.

Dans ce cadre la politique d'habitat favorise le renouvellement urbain et l'amélioration du parc existant. **L'objectif est d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments** notamment par l'utilisation ou la production d'énergies renouvelables ou par une meilleure implantation ou orientation des constructions.

### Diversifier les moyens de communications et favoriser l'avènement du numérique

L'attractivité de la commune de Locmaria Grand-Champ passe par le développement des communications numériques. La commune est à l'écoute des différents opérateurs et les encourage à installer les infrastructures (pylônes et déploiement des réseaux...) nécessaires pour améliorer la desserte en téléphonie mobile et en internet.






Il est indispensable que, rapidement, l'ensemble des habitants bénéficient pleinement de l'ère numérique quel que soit leur lieu de résidence.

L'objectif est d'anticiper le renforcement des infrastructures existantes et à créer.

### Faire le choix d'un développement soutenable dans les futures opérations d'aménagement

La commune acte pour une meilleure gestion globale de ses ressources. D'une part pour les préserver et se préparer aux évolutions démographiques, économiques et des modes de vie sur son territoire, et d'autre part pour conserver la qualité des sites et des milieux.

Le projet urbain et le parti d'aménagement de l'ensemble du territoire de Locmaria Grand-Champ s'appuient sur des fondements et des valeurs d'un **développement soutenable** et veillera à :

-  l'économie de l'espace
-  la préservation de la ressource en eau
-  la diminution des déchets
-  l'amélioration de la qualité de l'air
-  la Gestion des ressources du sous-sol

Ces éléments seront à inscrire dans la réflexion des futures opérations de la commune. Ils participent de la capacité d'accueil du territoire.



## Conclusion

Le PADD s'appuie sur l'expérience du passé, tout en intégrant les nouvelles réglementations, les orientations des structures associées à la Commune pour un développement réfléchi, soutenable, durable permettant une qualité de vie harmonieuse pour les citoyens.

# Carte de synthèse du PADD

Carte de synthèse du PADD – à l'échelle du bourg



Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables – P.A.D.D.  
Zoom bourg

Légende :

-  Tissu aggloméré à potentiel de densification et de renouvellement
-  Autres noyaux bâtis ne pouvant être ni étendus ni densifiés
-  Centralité mixte et fonctionnelle à renforcer
-  Zones d'activités à densifier et valoriser
-  Espaces à vocation d'équipements
-  Extensions préférentielles pour l'accueil de nouveaux logements
-  Extensions préférentielles pour l'accueil d'équipements
-  Extensions préférentielles pour l'accueil d'activités économiques
-  Maillage de réseaux doux à conforter
-  Liaisons douces à créer
-  Aire de covoiturage et de départ/arrivée de randonnée
-  Cours d'eau
-  Espaces naturels à protéger
-  Coulee verte du bourg à valoriser

Carte de synthèse du PADD – à l'échelle de la commune

