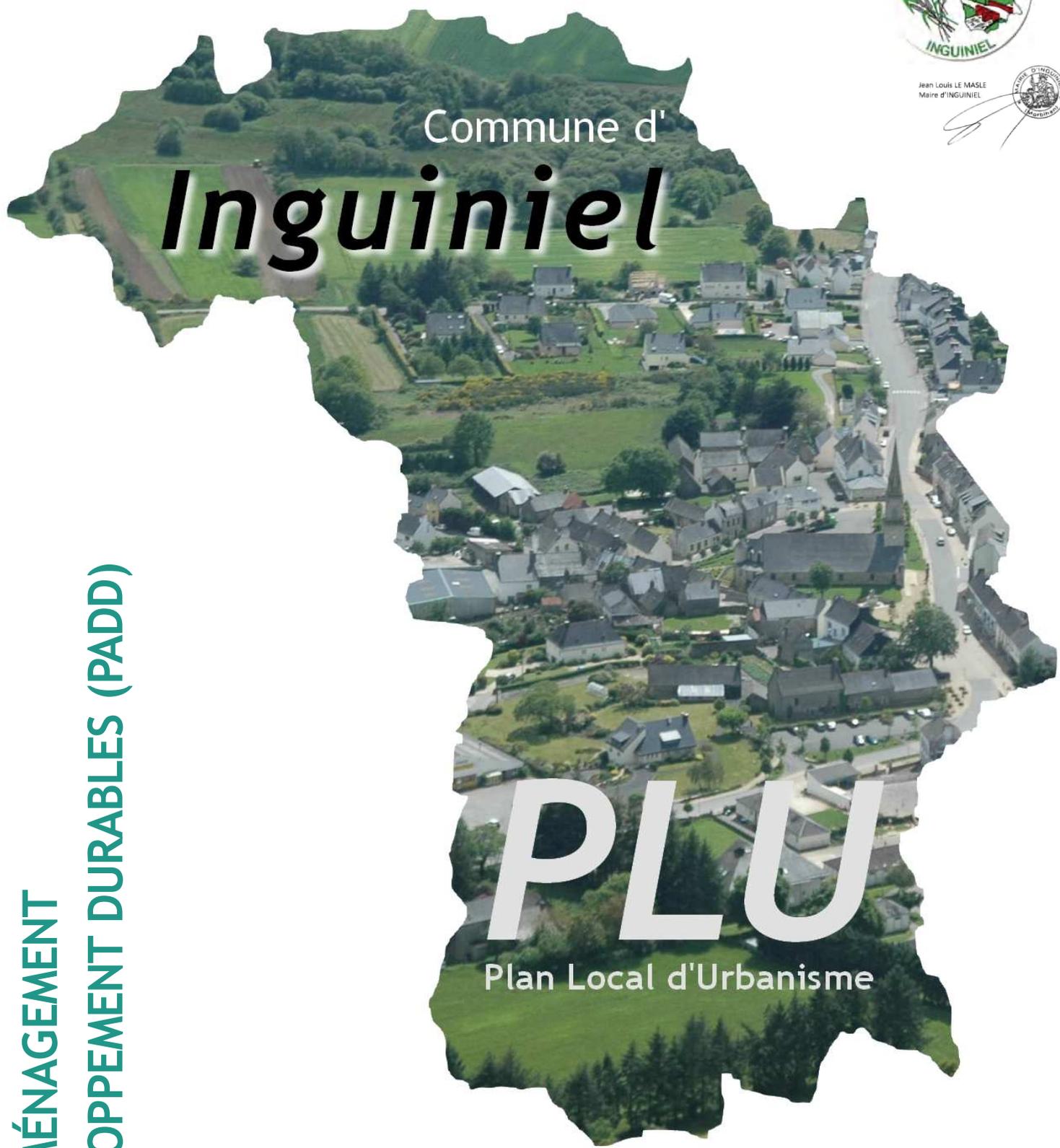


**PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**



Commune d'
Inguiniel

PLU

Plan Local d'Urbanisme



Jean Louis LE MASLE
Maire d'INGUINIEL

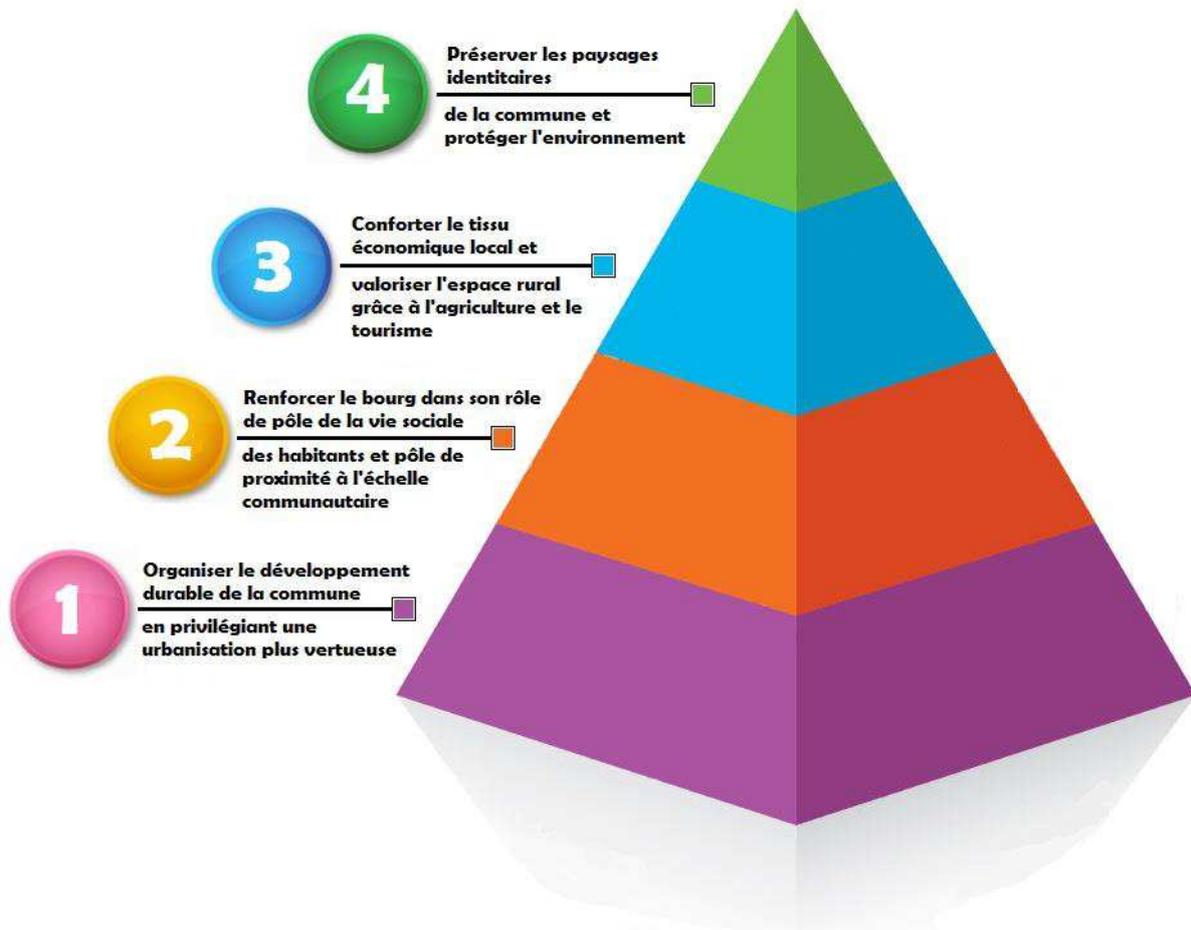


PLU approuvé
par délibération du Conseil Municipal
en date du **24 octobre 2017**

Le Maire,
Jean-Louis Le Masle

LORIENT
AGGLOMÉRATION
PÔLE AMÉNAGEMENT,
ENVIRONNEMENT &
TRANSPORTS

Crédit photo page de couverture : M. Dipopolo



SOMMAIRE

PREALABLE : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DEMARCHE..... 7

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DEFINIES
PAR LA COMMUNE 9

AXE 1

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE EN PRIVILEGIANT
UNE URBANISATION PLUS VERTUEUSE..... 11

AXE N°2

RENFORCER LE BOURG DANS SON ROLE DE POLE DE LA VIE SOCIALE DES
HABITANTS ET POLE DE PROXIMITE A L'ECHELLE
COMMUNAUTAIRE..... 15

AXE N°3

CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL ET VALORISER L'ESPACE RURAL
GRACE A L'AGRICULTURE ET LE TOURISME..... 19

AXE N°4

PRESERVER LES PAYSAGES IDENTITAIRES DE LA COMMUNE ET PROTEGER
L'ENVIRONNEMENT 23

CARTE DE SYNTHESE.....27

PREALABLE : LE CADRE ET L'ESPRIT DE LA DÉMARCHE

Le P.A.D.D, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, constitue la clé de voûte, qui tient tout l'édifice du Plan Local d'Urbanisme. Il est le document guide, dont dépendent les autres pièces du P.L.U. : règlement graphique, règlement écrit et OAP.



Le P.A.D.D. est d'abord l'expression d'un projet politique : il traduit la volonté des élus municipaux de définir, de conduire et d'orienter l'évolution de la commune à moyen et long terme. Le P.A.D.D. doit imaginer et dessiner la commune de demain, dans une perspective de développement durable et avec le souci permanent de l'intérêt général.

Expression des élus, le P.A.D.D. demeure néanmoins un exercice encadré, en premier lieu, par la loi. En effet, celui-ci doit répondre à une série de normes législatives : loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.), lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE, dites lois Grenelle), Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)...

Enfin, quoique communal, le P.A.D.D. doit également s'inscrire dans une logique supra-communale.

Les dispositions obligatoires du P.A.D.D. selon le code de l'urbanisme - article L. 151-5

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de (...) la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DÉFINIES PAR LA COMMUNE

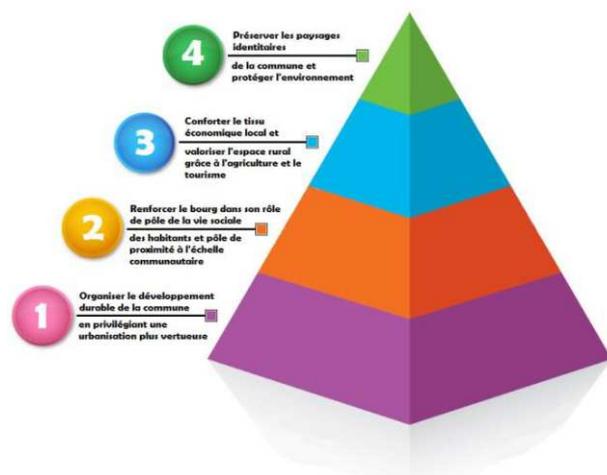
Au regard des éléments de diagnostic et des différentes contraintes, tant physiques qu'économiques ou réglementaires, les élus d'Inguiniel ont retenu leurs grandes orientations générales pour le devenir de leur commune.

Ces orientations se déclinent notamment au travers de diverses actions qui s'inscrivent dans les trois thèmes du développement durable :

- **Préservation de l'environnement ;**
- **Cohésion sociale ;**
- **Croissance économique.**

Au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune d'Inguiniel affiche donc sa volonté de :

- ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE EN PRIVILEGIANT UNE URBANISATION PLUS VERTUEUSE ;
- RENFORCER LE BOURG DANS SON ROLE DE POLE DE LA VIE SOCIALE DES HABITANTS ET POLE DE PROXIMITE A L'ECHELLE COMMUNAUTAIRE ;
- CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL ET VALORISER L'ESPACE RURAL GRACE A L'AGRICULTURE ET LE TOURISME ;
- PRESERVER LES PAYSAGES IDENTITAIRES DE LA COMMUNE ET PROTEGER L'ENVIRONNEMENT.





Organiser le développement durable de la commune en privilégiant une urbanisation plus vertueuse

Objectifs	Orientations
1.1. Maîtriser l'urbanisation et respecter la forme originelle du bourg à la campagne	<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer une croissance démographique modérée par un rythme de construction adapté ■ Contenir l'urbanisation en limitant l'étalement urbain et en cessant le recours au mitage rural ■ Privilégier le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain
1.2. Intégrer une démarche de développement durable et promouvoir les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> ■ Maîtriser l'urbanisation pour préserver la ressource en eau, épargner le foncier et limiter les gaz à effet de serre ■ Développer les transports alternatifs à la voiture ■ Encourager une conception qualitative des nouveaux quartiers et des constructions et rénovations performantes au niveau énergétique

Objectif 1.1 / Maîtriser l'urbanisation et respecter la forme originelle du bourg à la campagne

Après une baisse régulière de sa population depuis les années 1960, Inguiniel a connu ces 15 dernières années une reprise démographique pour atteindre 2069 habitants en 2012. Ce redressement, majoritairement dû à un fort solde migratoire, est aujourd'hui modéré alors que le solde migratoire est revenu à un niveau assez bas, proche de celui du solde naturel.

La reprise démographique s'est néanmoins opérée à un rythme faible : entre 1999 et 2007, la population communale a progressé au rythme annuel moyen de +1%, puis entre 2007 et 2012, à un rythme de +0,3%.

Afin de prendre en considération les prescriptions du SCOT et du PLH (ces deux documents cadres sont actuellement en cours d'élaboration), la commune d'Inguiniel souhaite fixer une hypothèse de croissance démographique à la fois réaliste et dans la continuité de cette analyse (hypothèse inférieure à +1%) mais aussi ambitieuse avec la volonté de pouvoir continuer à offrir un niveau de services publics et commerciaux suffisant permettant de maintenir l'attractivité et la qualité de vie dans la commune.

La commune table donc sur une croissance annuelle moyenne de sa population d'environ +0,87%, représentant ainsi sur la période 2016-2026 l'accueil d'environ 300 nouveaux habitants pour une population totale estimée à 2355 individus environ en 2026.

Cette perspective d'accueil d'une nouvelle population nécessitera la réalisation d'environ 135 logements nouveaux, afin de tenir notamment compte du phénomène de desserrement des ménages qui n'épargne pas la commune d'Inguiniel.

Une dispersion de l'habitat ne permet pas de fédérer la vie locale et est source de dysfonctionnements incompatibles avec la notion de développement durable : dégradation des paysages, mitage des espaces agricoles et naturels, multiplication des déplacements automobiles, coûts des réseaux existants à entretenir pour la collectivité, conflits d'usage avec l'agriculture...

Par conséquent, la commune souhaite **privilégier un développement urbain autour des pôles déjà agglomérés**. La constructibilité sera donc essentiellement concentrée sur le bourg : ce choix permettra de renforcer sa vie sociale et commerciale, tout en permettant aux nouveaux habitants d'être au plus près des commerces et services publics ou à la personne présents sur la commune (écoles, commerces, services médicaux, équipements collectifs, etc.).

Outre le bourg, seul le village de Poulgroix semble propice à un développement maîtrisé : en effet, situé au sud de la commune, à l'intersection de deux axes structurants (RD2 reliant Plouay à Bubry, et RD165 menant au bourg), ce secteur présente une concentration urbaine significative au regard du reste du territoire. Sans activités agricoles, ce village peut aisément être conforté dans sa vocation actuelle de pôle secondaire de la commune.

L'absence de recours au mitage n'exclue pas une urbanisation marginale et strictement encadrée hors des zones agglomérées. Ainsi, la commune souhaite pouvoir **maintenir une capacité de développement sur certains secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**, et des STECAL « activités » permettant le maintien d'activités artisanales souvent individuelles et dont les prévisions de développement restent limitées.

Objectif 1.2 / Intégrer une démarche de développement durable et promouvoir les énergies renouvelables

Partout en France, ces dernières décennies ont vu une augmentation des surfaces artificialisées sans rapport avec la croissance démographique. Cette consommation d'espace excessive et mal maîtrisée nécessite l'implication de tous les acteurs publics. Une meilleure maîtrise de l'urbanisation traduite par le PLU permettra ainsi de :

- préserver les espaces naturels et forestiers (biodiversité, aménités...);
- répondre au besoin d'espaces agricoles ;
- rompre le mouvement de banalisation des paysages autour du bourg ou dans les villages et hameaux ;
- assurer une meilleure gestion de l'eau notamment par la réduction de l'imperméabilisation des sols ;
- diminuer la consommation énergétique afin de ralentir l'augmentation du coût du poste énergie des ménages et de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) dus à la forte augmentation des déplacements quotidiens individuels devenus souvent indispensables.

L'analyse de la consommation du foncier sur la période 2006-2013 sur la commune d'Inguiniel montre qu'une surface supplémentaire de 11,5 ha a été urbanisée. Elle peut être extrapolée, en reprenant cette consommation moyenne observée de 1,65 ha/an, à 16,5 ha entre 2006 et 2016.

La commune a la volonté de participer à l'effort collectif de réduction de la consommation de l'espace en limitant sa consommation foncière pour la période 2017-2027 à environ 50% de la consommation observée les dix années précédentes, soit 8 à 9 ha.

L'un des enjeux de la politique durable de l'habitat et plus généralement du développement urbain (habitat, activités, commerces, équipements...) consiste à **éviter l'étalement de la tâche urbaine** et une consommation excessive d'espace en s'appuyant en priorité sur le tissu urbain existant.

La densité constitue un paramètre important dans le profil de développement urbain de la commune puisqu'elle guide indirectement les opérations immobilières vers certaines formes urbaines et certains principes d'aménagement. Si la densité des projets individuels depuis 2000 a eu tendance à croître régulièrement sur la commune, elle est néanmoins demeurée faible, de l'ordre de 5 à 9 logements par hectare. Les opérations de lotissements communaux du début des années 2000 affichaient quant à elles une densité moyenne légèrement supérieure, d'environ 12 logements par hectare. Ces faibles densités – par ailleurs caractéristiques des communes rurales – ont engendré une consommation foncière relativement importante.

La prise de conscience de l'enjeu de la limitation de la consommation de l'espace a conduit la commune d'Inguiniel à choisir de **poursuivre cet effort et ainsi d'accentuer ce mouvement de densification en respectant les objectifs planchers du PLH en cours d'élaboration**. La densité pourra être modulée selon que les projets se situent dans le bourg, dans des STECAL ou en zone d'extension urbaine. La densification apparaît comme une réponse à ces enjeux et permet de construire là où sont les besoins en intervenant sur les espaces déjà bâtis et équipés, sans grignoter davantage les espaces naturels et agricoles en périphérie du bourg. Elle permet, en outre, de limiter l'artificialisation des sols. Il s'agit alors de reconstruire des fragments urbains déjà bâtis ou de construire dans des espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe bâtie. Ces concepts impliquent la maîtrise foncière pour une opération publique ou des incitations vers les propriétaires pour rendre disponibles des biens.

Sur la commune d'Inguiniel, le potentiel de renouvellement urbain se concentre principalement dans le bourg sous forme de « dents creuses » ou de grandes parcelles susceptibles de divisions représentant environ 3 hectares. Quant au village de Poulgroix, il dispose encore lui aussi de quelques possibilités de construction en « dents creuses ».

La commune d'Inguiniel souhaite que les nouveaux quartiers construits présentent une conception soignée tant dans l'aspect architectural des constructions que dans l'organisation et le traitement de l'espace public ou encore l'empreinte écologique des opérations (matériaux durables, performance énergétique des bâtiments, recours aux énergies renouvelables et au bioclimatisme, etc.). Les élus veilleront aussi à ce que les bâtiments anciens faisant l'objet d'une rénovation, d'une réhabilitation ou d'une restauration puissent concilier performances énergétiques (isolation par l'extérieur, dispositifs de production d'énergie renouvelable par exemple) et respect du patrimoine architectural par des préconisations ou des prescriptions.

Ainsi, la commune accordera une grande attention à la conception des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur tous les secteurs identifiés comme disposant d'un potentiel de densification ou sur les nouveaux secteurs d'urbanisation, auxquelles les aménagements et projets immobiliers devront se référer pour traduire les principes d'aménagement durable et la volonté de la commune.



Renforcer le bourg dans son rôle de pôle de la vie sociale des habitants et pôle de proximité à l'échelle communautaire

Objectifs	Orientations
2.1 Pérenniser et étoffer l'offre commerciale de proximité	<ul style="list-style-type: none"> ■ Prévoir la relocalisation des services publics et à la personne et les commerces dans le centre du bourg ■ Mieux organiser le stationnement
2.2 Maintenir le lien social et la solidarité	<ul style="list-style-type: none"> ■ Diversifier l'offre de logements dans un souci de mixité sociale et générationnelle ■ Améliorer les équipements et aménagements publics
2.3 Améliorer les conditions de déplacements	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sécuriser les axes routiers (vitesse), notamment aux abords du bourg ■ Promouvoir les déplacements doux
2.4 Développer les communications électroniques	<ul style="list-style-type: none"> ■ Rappel du schéma directeur territorial d'aménagement numérique et de la politique du Conseil régional et de Mégalis

Objectif 2.1 / Pérenniser et étoffer l'offre commerciale de proximité

Essentiellement concentrée dans le bourg, l'offre de commerces de proximité est relativement restreinte mais a été épaulée en 2015-2016 par l'ouverture d'un pôle regroupant l'ensemble des services de santé. Le PLU anticipera également les projets d'équipements publics à réaménager, transférer ou créer.

Afin de pérenniser les commerces existants et de replacer le bourg comme vecteur principal de développement, d'attractivité et de dynamisme d'Inguiniel, la commune a la volonté de privilégier la reprise ou l'installation de commerces aux rez-de-chaussée dans le centre-bourg.

De plus, le nombre de stationnements est satisfaisant mais ceux-ci sont multiples et épars et ne répondent pas nécessairement aux besoins commerciaux. Repenser le stationnement dans le centre-bourg semble donc pertinent pour faciliter l'accès aux commerces et assurer leur pérennité, dans une réflexion plus globale sur la réorganisation de l'espace public.

Objectif 2.2 / Maintenir le lien social et la solidarité

La commune d'Inguiniel présente un taux de vacance de son parc de logements actuels relativement élevé : 101 logements sont en effet vacants sur les 1070 que comptait la commune

(données 2012) soit 9,5 % des logements existants. La réhabilitation des logements anciens vacants en centre-bourg constitue un levier intéressant pour redynamiser le centre de la commune tout en valorisant son patrimoine et son image et en incitant les nouvelles populations à réinvestir le bourg.

Outre la réhabilitation de logements anciens, les logements neufs construits dans les nouveaux fragments de bourg, en dents creuses ou par mutation de parcelles bâties, devront répondre par la diversité de leurs typologies et la qualité de leur conception aux attentes de différents publics (personnes âgées, handicapées, familles monoparentales, jeunes ménages...) afin que le bourg assure son rôle traditionnel de repère social et d'ancrage. Il est entendu que dans cette optique de maintien du lien social et de solidarité, les opérations immobilières devront également répondre aux objectifs de production de logements sociaux, proportionnellement à la production de logements totale et selon les dispositions du PLH en cours d'élaboration.

Afin de garantir le meilleur accès possible à tous, l'accessibilité à tous les types de handicaps sera recherchée dans tous les aménagements et équipements publics.

Objectif 2.3 / Améliorer les conditions de déplacements

Un certain nombre de dysfonctionnements sont dus à la place importante laissée à la voiture, que ce soit dans le traitement des espaces publics ou dans l'organisation de la circulation dans le bourg.

Un bourg et ses abords sécurisés contribueraient au retour d'un cœur de bourg rural et piéton : paisible, sociabilisant, attractif. Cette réappropriation passe par la requalification des entrées de bourg, une nouvelle organisation du plan de circulation et des aménagements rompant les gabarits de voies qui incitent à des traversées de bourg à vive allure.

Répondant à des enjeux à la fois internationaux et locaux, la promotion et le développement des déplacements doux constituent l'une des indispensables contreparties aux efforts pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et réduire la place de la voiture dans les centres.

Dans un souci de participer à l'effort de limitation des émissions de GES, la commune favorisera ainsi le développement des transports alternatifs à la voiture : transports collectifs, co-voiturage vers les pôles d'emplois de Lorient-Quimperlé, réseau de déplacements doux entre les zones d'habitat et les zones de loisirs, de commerces et de services.

Pour la commune, améliorer les conditions de circulation et développer les aménagements en faveur des piétons et des cyclistes participent au retour d'un bourg rural et social, privilégiant le rapport humain, favorisant l'activité commerciale et incitant à ne pas utiliser la voiture pour des trajets courts.

Pour cela, la commune souhaite créer des liaisons piétonnes et cyclables qui relieront les quartiers les uns aux autres et les quartiers résidentiels aux principaux équipements.

Le choix de l'urbanisation et de la densification dans le bourg au détriment du mitage rural, favorise également la baisse des déplacements du fait de la proximité des habitants aux équipements publics et services.

Objectif 2.4 / Développer les communications électroniques

La diffusion de l'information est un facteur quasiment indispensable au développement économique d'un territoire, qui plus est rural. L'accessibilité Très Haut Débit (THD) constitue donc un élément d'attractivité et de compétitivité supplémentaire. Elle facilite l'implantation d'entreprises ou d'activités professionnelles individuelles.

Le THD peut également améliorer certains services publics, notamment dans les domaines des systèmes d'information des collectivités, de la formation (télé-enseignement), de la santé (télé-chirurgie, télé-écographie...). Il peut également contribuer au maintien à domicile des personnes âgées par la télé-assistance. Pour les particuliers, le développement du THD favorise des usages plus modernes (télévision haute définition, jeux en ligne) tout en maintenant des usages existants (offres « triple-play » : internet, télévision et téléphonie ; ou les services communautaires, les réseaux sociaux notamment).

Le projet Bretagne Très Haut Débit, fixé par le Schéma de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN), a pour ambition d'amener le THD à travers la fibre optique à tous les usagers bretons (résidents, entreprises et acteurs publics) à l'horizon 2030.

Les opérateurs privés se sont engagés à déployer des réseaux de fibre optique jusqu'à l'abonné dans certaines villes et agglomérations. En dehors de ces zones ce sont les collectivités territoriales qui déploient parallèlement des réseaux d'initiative publique.

Le PLU contribuera à faciliter l'accès des nouvelles constructions au Très Haut Débit.



Conforter le tissu économique local et valoriser l'espace rural grâce à l'agriculture et le tourisme

Objectifs	Orientations
3.1 Conforter l'agriculture et la sylviculture comme activités économiques identitaires de la commune	<ul style="list-style-type: none"> ■ Application des règles de réciprocité (périmètre sanitaire) et des principes de la charte du Morbihan « Agriculture et Urbanisme » ■ Encadrement strict des possibilités de changement de destination des anciens bâtiments agricoles ■ Encourager la création de talus et haies participant à la protection des cultures ■ Classement favorisant l'exploitation de certains boisements
3.2 Pérenniser le tissu d'entreprises locales	<ul style="list-style-type: none"> ■ Prévoir des possibilités d'accueil d'entreprises ■ Permettre le développement limité des petites entreprises existantes et situées hors agglomération
3.3 Développer les activités de tourisme vert	<ul style="list-style-type: none"> ■ Permettre le développement d'un tourisme vert s'appuyant sur les spécificités de la commune ■ Améliorer qualitativement et quantitativement l'offre d'hébergements touristiques

Objectif 3.1 / Conforter l'agriculture comme activité économique identitaire et majeure de la commune

Malgré la diminution structurelle du nombre d'exploitations, l'activité agricole reste très présente et dynamique sur le territoire communal : en 2012, on dénombre encore sur la commune une cinquantaine d'exploitations agricoles ainsi que 6 petites structures non professionnelles. Cependant, la population active agricole est vieillissante : près de la moitié des exploitants devraient cesser leur activité dans les 10 prochaines années, et la reprise de ces exploitations reste incertaine. Néanmoins, si le nombre d'exploitations diminue, la majorité des terres agricoles est conservée : la surface agricole utile représente ainsi encore la moitié de la superficie communale. Cette évolution de l'activité agricole se traduit aussi dans les paysages : de moins en moins de hameaux possèdent encore une activité agricole. Les terres et exploitations agricoles doivent donc être préservées comme outil de cette activité de polyculture-élevage.

En effet, la consommation d'espace au profit de l'urbanisation de zones résidentielles ou d'activités économiques se fait très majoritairement au détriment des zones agricoles. La lutte contre l'étalement urbain et la consommation foncière concrétisent donc la volonté de la

commune de protéger le foncier agricole, qui demeure à la fois un outil de travail mais aussi un patrimoine social, par les paysages qu'il façonne, et un atout écologique.

Dans cette perspective, la commune souhaite donc appliquer certains grands principes tels que :

- respecter des règles de réciprocité (périmètre sanitaire) autour des bâtiments d'élevage, sauf pour certains bâtiments identifiés au règlement du PLU, afin de permettre leur développement ultérieur ou leur mise aux normes, tout en limitant les probabilités de conflits avec des tiers ;
- limiter l'étalement urbain en privilégiant la densification dans les enveloppes urbaines et en ne permettant plus l'urbanisation dans les écarts et hameaux ;
- permettre l'ouverture à urbanisation de terrains autour du centre-bourg de manière limitée et sous réserve de moindre impact sur les activités agricoles ;
- encadrer strictement l'implantation et les règles de construction des annexes en zones agricoles et naturelles.

La commune souhaite également protéger les éléments de son patrimoine bâti le plus remarquable, notamment ceux issus du monde paysan, dans les hameaux et les écarts, qui prètent à Inguiniel l'un de ses principaux traits identitaires.

Dans le souci de limiter au maximum le mitage rural, une étude paysagère a ainsi permis de répertorier et de localiser les bâtiments les plus intéressants parmi lesquels ont pu ensuite être identifiés les anciens bâtiments agricoles présentant un grand intérêt architectural ou patrimonial . Ces derniers seront les seules constructions en mesure de changer de destination, y compris à l'intérieur de périmètres de réciprocité, sous réserve de l'établissement par acte notarié d'une servitude de réciprocité ; toutefois, dans les zones agglomérées et les STECAL, le PLU autorisera les changements de destination sans critères architecturaux ou patrimoniaux.

Les zones boisées couvrant environ 40% du territoire communal, le règlement de PLU prendra soin à déterminer le classement le plus pertinent pour les boisements selon leur taille et leur potentiel d'exploitation afin de favoriser l'activité sylvicole.

La commune encouragera le maintien et la création de talus et haies participant non seulement à la protection des cultures (rôle antiérosif et de protection contre le vent), notamment grâce à la loi Paysage et au dispositif d'aménagement du territoire « Breizh-bocage », qui vise à restaurer ou créer des haies bocagères, mais aussi à la préservation de la ressource en eau, à la qualité des paysages et aux continuités écologiques.

Objectif 3.2 / Pérenniser le tissu d'entreprises locales

La zone d'activités de Prad Pont a été créée en 2009 à l'entrée sud du bourg, sur la route de Plouay, afin de conserver les emplois sur la commune et de ne pas réduire Inguiniel à une commune-dortoir. Elle permet à des artisans locaux de pouvoir être accueillis dans de bonnes conditions, sur un site aménagé spécifiquement, dans le respect de l'environnement. Deux lots sont encore libres pour accueillir des entreprises d'échelle locale sur cette zone d'intérêt communautaire.

Les entreprises locales installées hors des zones agglomérées et de la zone artisanale sont pour la plupart constituées de petites entreprises individuelles sans salariés, dans le secteur de l'artisanat.

La commune souhaite permettre le maintien voire le développement limité de ces entreprises, dans le souci de ne pas compromettre l'activité si ce développement reste toutefois mesuré et compatible avec l'habitat et les activités agricoles. Dans le souci de renforcer le rôle du bourg, le PLU prévoira donc une marge de constructibilité par la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées aux seules activités ayant une réelle nécessité de développement.

Objectif 3.3 / Développer les activités de tourisme vert

En matière de tourisme, Inguiniel propose une offre d'hébergements et de sites touristiques assez limitée (un camping, 12 gîtes ruraux et une chambre d'hôtes, bois communal de Lann Bourgeol avec un plan d'eau privé) mais son réseau de chemins de randonnée est assez développé.

La commune favorisera le développement des chemins de randonnées pédestres, vélo et équestres, d'une part en prévoyant des continuités ou des compléments, d'autre part en consolidant si possible leur statut juridique pour les rendre permanents, enfin en valorisant cette offre (balisage, signalétique, fiches...).

L'offre d'hébergements est certes déjà significative pour une commune comme Inguiniel mais doit être confortée et si possible développée. Ainsi, la commune souhaite maintenir un potentiel de développement au camping existant en prévoyant une marge constructible sous la forme d'un STECAL pour anticiper agrandissement, mise aux normes ou installations techniques communes.

La réhabilitation du patrimoine agricole bâti ancien est également propice à la création d'hébergements touristiques ruraux (gîte rural, gîte de groupe, gîte d'étape...). Des possibilités de changement de destination de certains bâtiments remarquables identifiés dans le PLU permettront d'étoffer l'offre d'hébergements. En outre, la réhabilitation de bâtiments agricoles non identifiés par le PLU pour la création d'un gîte rural sera possible dans le cadre d'une exploitation agricole souhaitant diversifier son activité. Ces restaurations seront encadrées de préconisations dans des secteurs présentant une densité significative de bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial.

Enfin, la valorisation du petit patrimoine local constitue un levier supplémentaire d'attractivité de la commune.



Préserver les paysages identitaires de la commune et protéger l'environnement

Objectifs	Orientations
4.1 Lutter contre la banalisation des paysages	<ul style="list-style-type: none"> ■ Redéfinir les nombreux boisements remarquables de la commune ■ Inventorier et protéger les points de vue les plus remarquables (au titre des éléments du paysage à protéger...) ■ Valoriser les chemins par une offre permanente de sentiers de randonnée ■ Protéger et valoriser le patrimoine bâti ancien, traditionnel ou culturel
4.2 Préserver les ressources naturelles et les écosystèmes aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> ■ Identifier et protéger les zones humides et cours d'eau issus des inventaires (des SAGE Blavet et Scorff) ■ Inventorier et protéger l'ensemble des haies et talus ■ Lutter contre les pollutions dues à l'assainissement des eaux usées : privilégier le raccordement au réseau d'assainissement collectif, assainissement autonome respectant l'environnement ... ■ Assurer une bonne intégration dans le milieu naturel des eaux pluviales
4.3 Renforcer la biodiversité et lutter contre la disparition d'espèces animales et végétales	<ul style="list-style-type: none"> ■ Préserver les continuités écologiques

Objectif 4.1 / Lutter contre la banalisation des paysages

Une vaste superficie du territoire de la commune est occupée par des boisements (environ 40%). Le PLU intégrera des mesures afin de dédier des zones au boisement ou de protéger, mettre en valeur, requalifier les boisements, talus plantés, haies ou arbres remarquables...

La commune favorisera parallèlement la création de nouvelles haies bocagères, notamment par le biais du dispositif d'aménagement du territoire « Breizh-bocage ».

Aussi bien dans un souci de (re)découverte de la campagne par les habitants de la commune que de promotion des déplacements non motorisés ou de développement d'une offre de tourisme vert, la commune visera à valoriser les chemins ruraux ou d'exploitation à travers des sentiers de randonnée pédestres, cyclistes, équestres ou d'interprétation. Le PLU identifiera et protégera également les points de vue les plus remarquables et emblématiques de la commune.

Afin de préserver son identité de commune rurale, Inguiniel a par ailleurs pour ambition de sauvegarder le patrimoine bâti d'intérêt patrimonial ou architectural en permettant sa remise en état ou sa mise en valeur, dans les règles de l'art.

En premier lieu, elle fixera des préconisations de restauration d'habitations existantes sur des secteurs identifiés présentant une densité de bâtiments intéressants.

En second lieu, le règlement graphique du PLU identifiera les anciens bâtiments agricoles situés en campagne, dans des hameaux ou des écarts, susceptibles de changer de destination au vue de leur intérêt architectural ou patrimonial. A cette fin, le PLU identifiera ces bâtiments sélectionnés selon des critères patrimoniaux mais également techniques qui bénéficieront de la possibilité de changer de destination.

Enfin, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU devront être préalablement soumis à l'autorisation du maire. A l'instar du patrimoine bâti, le petit patrimoine rural et traditionnel (puits, fours, avoires, fontaines...) bénéficiera également d'un recensement et d'une préservation au titre de la loi Paysage et de ces mêmes dispositifs. En outre, la commune encouragera la restauration et la mise en valeur du petit patrimoine.

Objectif 4.2 / Préserver les ressources naturelles et les écosystèmes aquatiques

Le PLU protégera les zones humides et les cours d'eau, identifiés par les inventaires réalisés dans le cadre de la mise en place du SAGE Blavet au sud de la commune et du SAGE Scorff au nord, dont les sols et la végétation assurent une épuration naturelle des eaux.

Le PLU permettra la conservation des éléments naturels tels que les talus et les haies dont la position (en fond de vallons, perpendiculaires à la pente) et la composition (talus et haies, strates arborée, arbustive et herbacée) favorisent notamment l'autoépuration des eaux.

La commune souhaite également poursuivre la lutte contre les sources de pollution dans le domaine de l'assainissement des eaux usées, en n'autorisant les constructions nouvelles que sur les seules zones dont le raccordement au réseau d'assainissement collectif est prévu, ou sur celles dont l'aptitude des sols à l'assainissement autonome permet de respecter l'environnement.

Le non recours au mitage et l'urbanisation dans les zones déjà urbanisées ou en extension des agglomérations favorisent par ailleurs le raccordement au réseau collectif d'assainissement.

Enfin, la commune souhaite organiser une gestion optimale des eaux pluviales issues des zones urbanisées existantes et futures afin de s'assurer de leur bonne incorporation dans le milieu récepteur.

Objectif 4.3 / Renforcer la biodiversité et lutter contre la disparition d'espèces animales et végétales

L'objectif de la Trame Verte et Bleue (TVB) - outil d'aménagement durable du territoire issu du Grenelle de l'Environnement - est de lutter contre l'érosion de la biodiversité et la disparition d'espèces animales et végétales.

Cette Trame Verte et Bleue se décline à l'échelle régionale grâce à un Schéma régional de Cohérence écologique (SRCE), approuvé le 2 novembre 2015.

A l'échelle de la commune, cela consiste à :

- identifier la trame bleue constituée par les cours d'eau, les plans d'eau et les zones humides ;
- identifier la trame verte composée des vallées, des zones boisées et de la trame bocagère ;
- identifier les corridors écologiques, ces continuités entre les secteurs des deux trames verte et bleue, et renforcer parmi celles-ci les continuités majeures fragiles ou créer les continuités manquantes. Les corridors désignent un ou des milieux (abords végétalisés de cours d'eau, prairies humides, bocage, etc.) reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.) pour une espèce ou un groupe d'espèces.

CARTE DE SYNTHÈSE

Inguiniel : développement durable d'une commune agricole autour d'un bourg - pôle de la vie sociale.

