Département du Morbihan

Commune d'Inguiniel

Modifications n°1 et 2 du plan local d'urbanisme

Enquête publique du 2 juin au 3 juillet 2025

Aperçu du terrain d'implantation du future centre d'intervention et de secours d'Inguiniel (cliché du 2 juin 2025)

1ère Partie

Rapport du commissaire enquêteur

Commissaire enquêteur :

Monsieur Jean-Paul LE DIVENAH, désigné par le Tribunal administratif de Rennes par décision n°E25000078/35 du 22 avril 2025 **;**

Enquête publique prescrite par arrêté 2025/043 en date du 25 avril 2025 de Monsieur Jean-Louis LE MASLE, maire d'Inguiniel

Table des matières

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE 4
1.1. Présentation de la commune d'Inguiniel 4
1.2. Objet de l'enquête publique 5
1.2.1. Modification n°1 5
1.2.2. Modification n°2 6
1.3. Contexte réglementaire 7
2. PRÉSENTATION DES PROJETS DE MODIFICATIONS DU PLU 7
2.1. Modification n°1 : le centre d'incendie et de secours 7
2.2. Modification n°2 : une urbanisation au nord du CIS 9
2.2.1. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de moins de 9 ans 9
2.2.2. Fermeture partielle à l'urbanisation d'un secteur 1AUb 10
2.2.3. Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT 11
2.2.4. Assurer la compatibilité avec le programme local de l'habitat (PLH) 12
2.2.5. Actualisation des dispositions concernées par des évolutions réglementaires ou des doctrines 13
2.2.6. Promouvoir un urbanisme qui s'adapte au changement climatique 13
2.2.7. Mise à jour du règlement sur le paysage et le patrimoine 15
2.2.8. Correction d'erreurs matérielles 15
2.2.9. Mise à jour des annexes 16
3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MODIFICATIONS PROPOSÉES 16
3.1. Incidences des modifications n°1 et n°2 sur l'environnement 16
3.1.1. État initial de l'environnement 16
3.1.2. Incidences des modifications de droit commun n°1 et n°2 sur l'environnement et mesures pour les éviter, réduire ou compenser 18
3.2. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) 19
4. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE 19
4.1. Désignation du commissaire enquêteur 19
4.2. Organisation de l'enquête publique 19
4.3. Dossier soumis à enquête publique 20
4.3.1. Composition du dossier 20
4.3.2. Observations du commissaire enquêteur sur le dossier 21
4.4. Information du public 21
4.4.1. La publicité légale 21
4.4.2. Concertation du public 22

4.5. Modalités pratiques de déroulement de la consultation 23
4.5.1. L'accueil du public 23
4.5.2. Formalités de fin d'enquête 23
4.6. Participation du public durant l'enquête 23
4.7. Principales thématiques abordées par les participants à l'enquête 24
4.8. Procès-verbal et réponse de la collectivité 25
5. ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE MODIFICATION DU PLU 25
5.1. Inventaire et synthèse des observations recueillies 25
5.2. Observations émises par le public 29
5.3. Observations émises par les personnes publiques associées 35
5.4. Observations complémentaires du commissaire enquêteur 43
5.4.1. Modification n°1 43
5.4.2. Modification n°2 45
LISTE DES ANNEXES 48

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1.1. Présentation de la commune d'Inguiniel

La commune d'Inguiniel, située dans le centre du Morbihan, fait partie de l'agglomération de Lorient dont elle est distante d'une trentaine de kilomètres. D'une superficie de 5 140 hectares, la commune comptait 2 191 habitants en 2021 (INSEE, population municipale), population résidente en légère augmentation puisque celle-ci était de 2 134 en 2013.

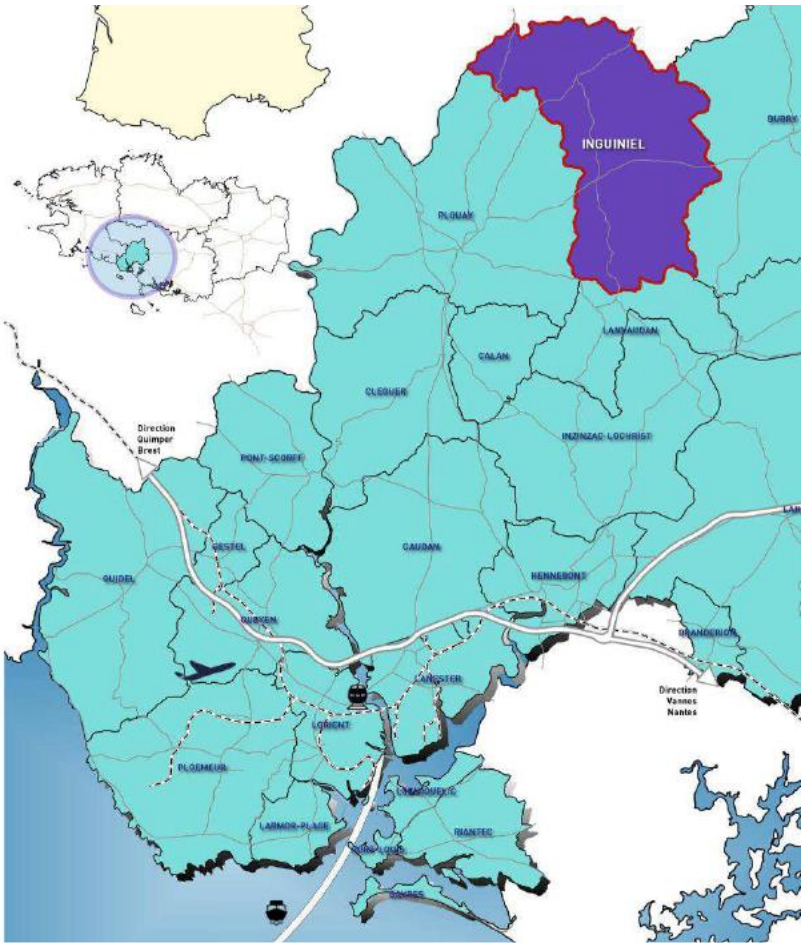

Illustration n°1 : plan de situation de la commune (source : rapport de présentation du PLU de 2017 p.6)

Comme indiqué dans le rapport de présentation du PLU adopté en 2017, l'urbanisation du territoire est caractérisée par la présence de nombreux hameaux disséminés sur l'ensemble de la commune. Le bourg lui-même, traversé par l'axe Guéméné-sur-Scorff-Plouay, n'accueille qu'environ un tiers de la population de la commune. De nombreux habitants résident en effet à proximité du bourg de Plouay et de celui de Bubry.

L'urbanisation de la commune s'est ainsi effectuée en s'appuyant sur le bourg ainsi que plusieurs pôles significatifs comme Lochrist et les hameaux de Poul-er-Groëz (ou Poulgroix), Locunel, Kérihuel. Ces trois sites s'échelonnent le long de la RD2 entre Plouay et Bubry qui coupe la commune en deux. À cela s'ajoutent nombre de fermes et de maisons isolées (cf illustration n°2).

Cependant, plusieurs lotissements ont contribué à l'extension du bourg en couronne autour du centre. Aux abords de l'axe routier allant vers Plouay au sud, on note la présence d'activités artisanales tandis que les équipements publics (école, services techniques, salle communale) sont implantés au nord du centre-bourg. Il demeure d'importants terrains libres

de construction entre les secteurs bâtis, ce qui est au cœur de la problématique des deux modifications du PLU faisant l'objet de l'enquête publique.

L'activité économique de la commune comprend une forte composante agricole comme toutes les communes du nord de l'agglomération de Lorient (56 exploitations en 2010). Les terres agricoles représentent plus de la moitié de la surface communale (2 580 ha sur 5 140). La principale production est la production laitière puis viennent les élevages de volaille. Lorient constitue un pôle d'emploi attractif pour les habitants d'Inguiniel. Cependant la commune propose également un tissu économique significatif. Elle dispose ainsi d'une zone d'activités artisanales à Prad Pont créée en 2009. En 2014, la commune comptait plus de 80 entreprises dont 8 industrielle, 29 relevant du domaine de la construction et 38 des services. Mais parmi ces structures, il est à noter la fermeture depuis cette date d'un institut médico-éducatif (IME) qui employait 30 salariés, et n'a conservé qu'un internat employant quelques salariés seulement.

Le centre-bourg regroupe l'essentiel des équipements, des commerces et des services communaux. Toutefois Poulgroix, à l'intersection des RD2 et RD145, proche de Plouay, bénéficie de quelques commerces et services.

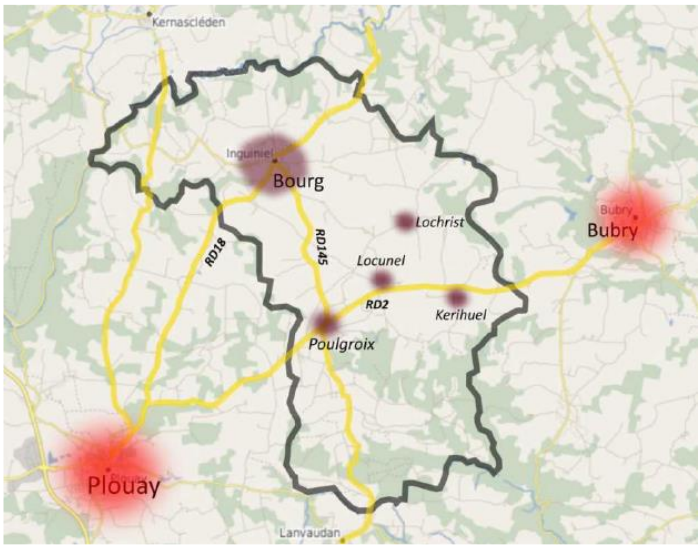

Illustration n°2 : structuration du territoire de la commune d'Inguiniel (source : rapport de présentation du PLU de 2017 p.25)

Au plan paysager, la commune d'Inguiniel est très rurale, son paysage étant à la fois agricole et très verdoyant du fait de la présence de haies et de nombreux boisements (massif forestier et vallée du Sebrevet au sud de la commune). Il est composé de collines et est marqué par un réseau hydrographique dense dont la vallée du Scorff au nord-ouest.

1.2. Objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur deux volets : une modification n°1 et une modification n°2 du PLU. Il sera revenu plus en détail sur ces deux modifications au chapitre suivant.

1.2.1. Modification n°1

Le centre d'intervention et de secours (CIS) actuellement implanté au centre-bourg doit se moderniser et s'étendre, ce qui n'est pas envisageable sur le site actuel. Le terrain choisi pour construire le nouveau bâtiment du CIS se situe au nord de la commune où des terrains

ont été classés en zone 1AUe et 2AUe pour accueillir les services publics. La zone 1AUe est désormais occupée par les services techniques communaux.

Il a donc été décidé d'implanter le CIS sur la partie sud du terrain classé en 2AUe. S'agissant d'une zone 2AUe de moins de 8 ans, il est possible de la classer désormais en 1AUe, ce que prévoit la modification n°1. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera accompagnée d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Illustration n°3 : photo du centre d'intervention et de secours actuel (source : cliché du 2 juin 2025)

1.2.2. Modification n°2

Cette modification comporte plusieurs volets.

- Ouvrir partiellement à l'urbanisation la partie nord du terrain où sera implanté le CIS et changer la destination de la zone 1AU qui sera créée pour y réaliser une opération communale d'habitation. Une OAP sera créée pour présenter l'organisation générale de l'urbanisation de ce secteur ;
- Fermer à l'urbanisation une partie de zone actuellement classée en 1AUb au sud du bourg afin de respecter la limitation de consommation de terrains agricoles ou naturels dans le cadre de la loi Climat et résilience ;
- Rendre le PLU compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Lorient, notamment pour ce qui concerne les commerces ;
- Assurer la compatibilité du PLU avec le programme local de l'habitat (PLH) de Lorient Agglomération approuvé le 25 juin 2024 ;
- Actualiser le règlement du PLU pour tenir compte des évolutions réglementaires notamment en ce qui concerne l'extension mesurée des habitations en campagne ;
- Faire évoluer certaines règles pour s'adapter au changement climatique ;
- Mettre à jour le règlement graphique « Paysage et petit patrimoine » pour prendre en compte les plantations réalisées dans le cadre du programme Breizh Bocage ;
- Procéder à des ajustements du lexique ou du règlement graphique ou écrit pour mieux faire correspondre certaines règles à la réalité du territoire ou corriger certaines erreurs matérielles ;
- Mettre à jour les servitudes publiques et autres annexes du PLU.

1.3. Contexte réglementaire

La procédure rentre dans le cadre de l'application des articles L.153-36 à L.153-41 du code de l'urbanisme. Elle a été engagée par le maire d'Inguiniel par arrêté du 21 novembre 2024 comme prévu à l'article L.153-37 du même code. Une procédure de modification d'un PLU peut être menée lorsque les évolutions apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU, ne réduisent pas un espace boisé classé, une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisances, n'ont pas pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou fait l'objet d'acquisitions de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent, ne créent pas des orientations d'aménagement de programmation valant création de zone d'aménagement concerté. Nous sommes bien ici dans un cas de figure de modification de PLU.

Il est à noter cependant que l'une des mesures proposées consiste à réduire un espace boisé classé dont il apparaît que le contour était erroné au vu des photos aériennes prises au début des années 2000. Ce point de la modification n°2 suscite une interrogation exposée dans le chapitre 5 du présent rapport.

L'article L.153-9 dispose que le projet de PLU est soumis à enquête publique selon les règles posées par les articles L.123-1 à L.123-9 et R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement.

C'est dans ce cadre qu'est intervenu l'arrêté du 25 avril 2025 de M. le maire prescrivant l'enquête publique objet du présent rapport.

2. PRÉSENTATION DES PROJETS DE MODIFICATIONS DU PLU

2.1. Modification n°1 : le centre d'incendie et de secours

Elle ne comporte qu'un seul objet : affecter une partie de la zone foncière classée en 2AUe au PLU à la nouvelle localisation du CIS. Celle-ci sera à l'avenir construite à 400 mètres environ de la mairie, à proximité des services techniques communaux (cf illustration ci-dessous).

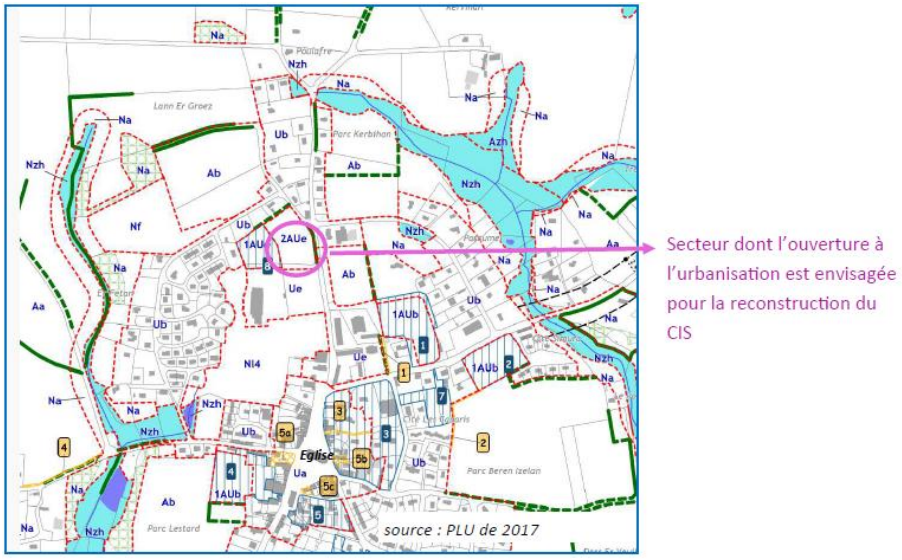

Illustration n°4 : zone 2AUe au PLU de 2017 où sera implanté le CIS (source : additif au rapport de présentation de la modification n°1, p.7)

Le règlement applicable aux zones 2AU prévoit que l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU qui intégrera obligatoirement les OAP. Il s'agit de secteurs destinés à l'urbanisation future mais dont les voiries publiques et les réseaux existants sont insuffisants pour desservir les futures constructions.

Le secteur 2AUe est destiné aux équipements d'intérêt collectif ou de loisirs.

Le rapport de présentation de la modification n°1 justifie cette implantation à plusieurs titres :

- Le CIS construit dans les années 70 et rénové en 2004 n'est plus adapté : locaux exigus et inadaptés à la féminisation croissante des effectifs, absence d'aire de manœuvre avec poteau d'incendie, absence de possibilité d'extension notamment ;
- Le positionnement d'Inguiniel est confirmé par le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) dans le cadre du schéma départemental d'analyse et de couverture des risques (SDACR) ;
- Une étude de faisabilité conduite en 2024 a montré que le besoin en surface des nouveaux locaux était de 560 m² pour une emprise foncière de 2 000 m² (contre respectivement 270 m² et 988 m² actuellement) ;
- Une implantation dans le pôle de service de la commune à proximité des services techniques est cohérente ;
- Un terrain retenu est intégré au zonage d'assainissement collectif de la commune et les autres réseaux sont présents à proximité et leurs capacités sont suffisantes pour permettre l'urbanisation de cette parcelle. L'accès des véhicules y compris ceux du centre de secours est garanti.

De plus, il s'agit d'une implantation étudiée dans le cadre de l'étude de requalification du centre-bourg d'Inguiniel. Cette démarche a été engagée par la commune dans le cadre de la requalification de son centre afin de définir les scénarios et un plan-guide pour la programmation future des projets et aménagements. Une alternative à l'implantation retenue a été examinée : celle de la réhabilitation de l'ancien institut médico-éducatif (IME). Elle n'a pas été retenue, le scénario de la transformation de l'IME en centre de services ayant été jugée plus pertinente. La future implantation occuperait une superficie totale foncière de 0,4 ha environ.

Une OAP a été définie pour cadrer l'aménagement du terrain et se présente sous la forme suivante :

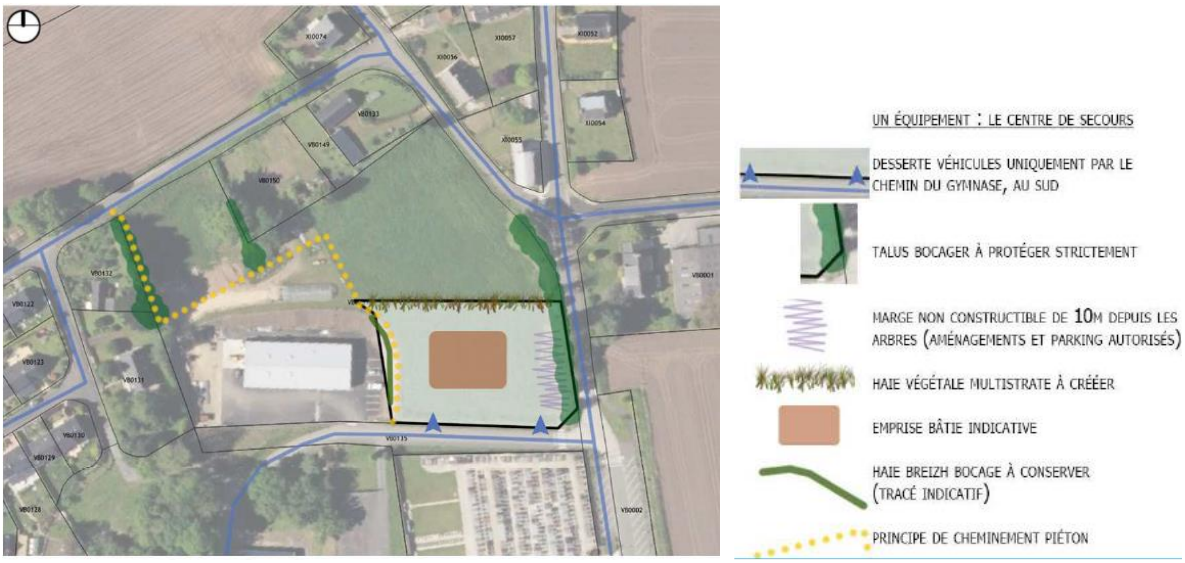

Illustration n°5 : OAP n°9 définie pour l'implantation du CIS (source : additif au rapport de présentation p.9)

L'OAP prévoit de préserver le talus planté en limite est du terrain et prévoit une liaison piétonne pour permettre aux habitants de la partie nord du site (cf modification n°2) de relier le centre-bourg. Une plantation d'une haie multistrate est prévue en limite nord du site et sa desserte sera assurée par la voie communale existante.

2.2. Modification n°2 : une urbanisation au nord du CIS

2.2.1. Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de moins de 9 ans

Il s'agit de la partie de la zone 2AUe qui ne sera pas occupée par le futur CIS, au nord de celui-ci. La modification est double : elle consiste d'une part à ouvrir se secteur à l'urbanisation et d'autre part à changer la destination de ce secteur qui avait vocation à accueillir des équipements pour le réserver à de l'habitat. À ce terrain sont ajoutées deux parcelles appartenant à la commune et classées en zone Ub afin d'y prévoir une opération globale d'aménagement via la définition d'une OAP. La configuration du futur secteur d'habitat de 7 000 m² environ est présentée sur l'illustration suivante.

Illustration n°6 : évolution du zonage et configuration du futur secteur d'habitat au nord de la commune (source : additif au rapport de présentation de la modification n°2, p.9)

Cette évolution est justifiée, selon les termes du rapport de présentation, par le fait qu'aucune des 7 OAP à vocation de logements ne s'est concrétisée depuis 2017 et aussi parce que la commune n'atteint pas les objectifs du PLH qui prévoyait la création de 79

logements entre 2017 et 2022 alors que seuls 34 logements ont été mis en chantier au cours de cette période.

Il est à noter que si ce terrain, originellement à vocation d'équipement change de destination, c'est parce que, après analyse des besoins, il n'apparaît pas nécessaire de prévoir de nouveaux terrains pour de futurs équipements[1].

Selon l'OAP n°10 dont une version modifiée a été ajoutée au dossier au cours de l'enquête publique, de l'ordre de 15 logements seraient construits, respectant ainsi les densités minimum fixées par le PLH (17 logements/ha).

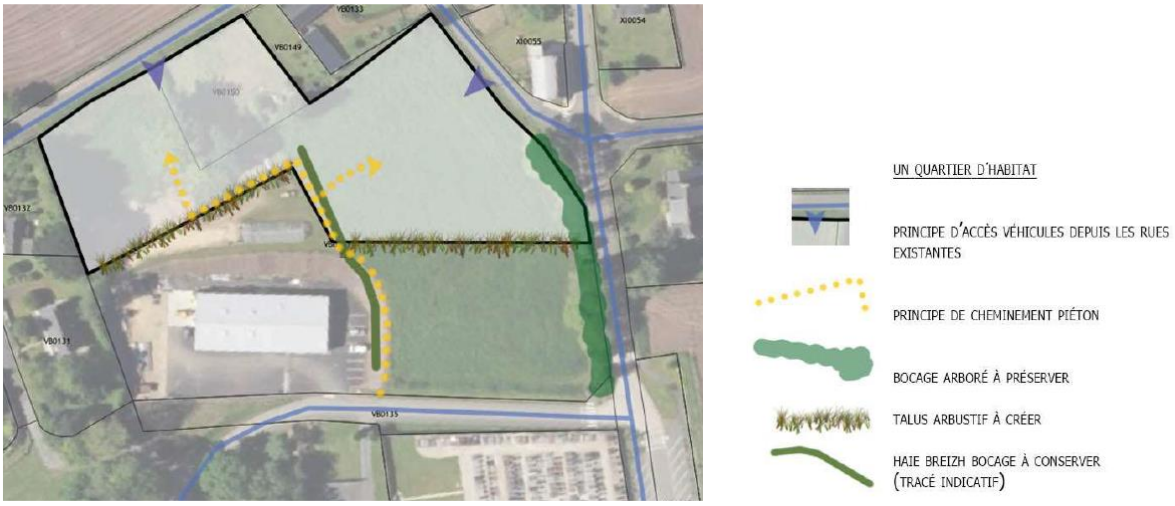

Illustration n°7 : schéma d'organisation de la future OAP n°10 (source : document ajouté au dossier d'enquête publique)

2.2.2. Fermeture partielle à l'urbanisation d'un secteur 1AUb

Afin de respecter la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) fixée par la loi « Climat et résilience », la commune prévoit la suppression d'une partie de la zone 1AUb faisant l'objet de l'OAP n°6 au sud du bourg (cf illustration n°8). Cette parcelle de 0,7 ha a un usage agricole et ne se situe pas dans les secteurs prioritaires d'urbanisation au regard de l'étude de requalification du centre-bourg de 2023. Elle sera classée en secteur agricole Ab. La superficie de la zone fermée à l'urbanisation correspond à celle qui sera ouverte au nord de la commune.

L'OAP n°6 est en conséquence modifiée et le nombre de logements potentiellement possibles sur ce secteur passe de 34 à 20, perte compensée par le nombre de logements créés au nord du CIS.

[1] Page 12 du rapport de présentation de la modification n°2.

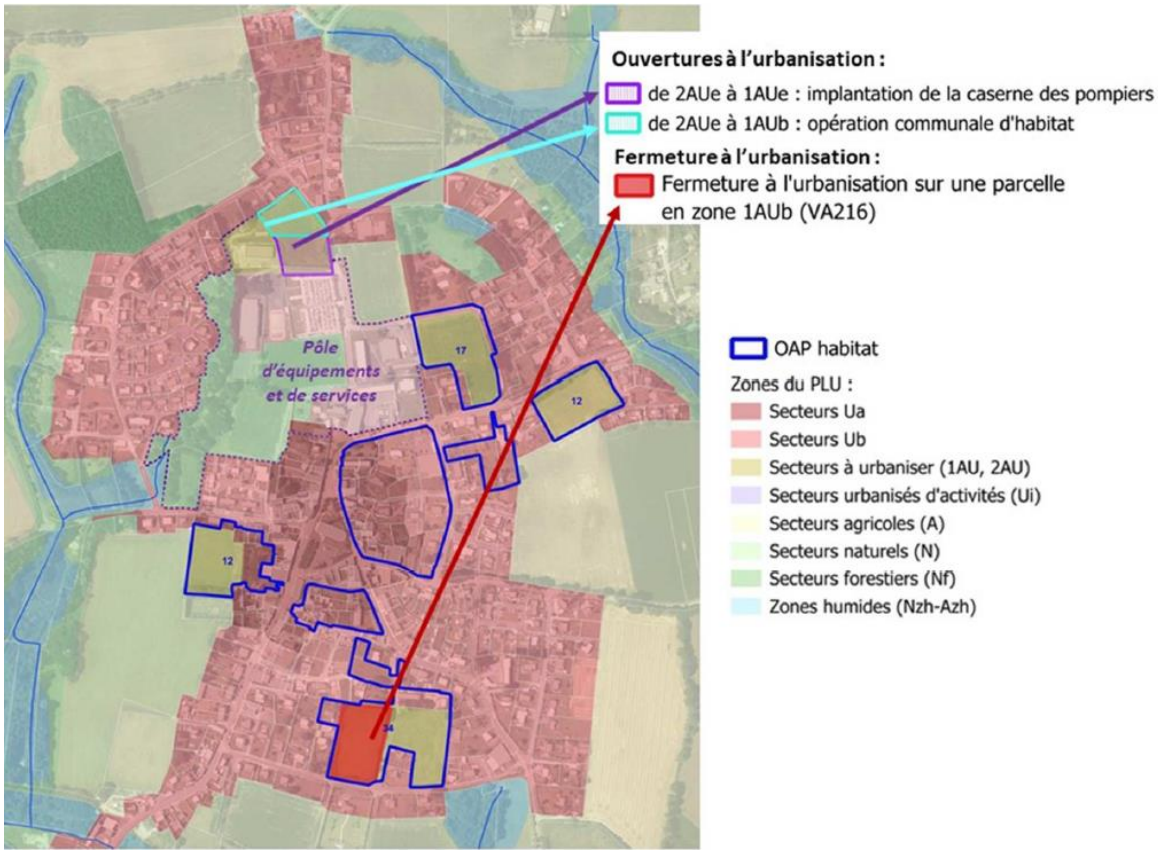

Illustration n°8 : localisation de chaque secteur ouvert et fermé à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°2 (source : additif au rapport de présentation de la modification n°2, p.17)

Il est à noter cependant que si la nouvelle zone d'urbanisation est plus proche des services publics, la partie qu'il est prévu de fermer à l'urbanisation est relativement proche du centre-bourg.

2.2.3. Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Lorient a été approuvé postérieurement au PLU, le 16 mai 2018 (et modifié en 2021). En application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le PLU doit donc être modifié pour être compatible avec le SCoT. Il est procédé à une analyse du PLU en vigueur au regard des prescriptions développées dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT[2]. Puis le rapport de présentation examine la compatibilité du PLU avec les différents objectifs du SCoT. Au terme de ce passage en revue, quelques points font l'objet d'une modification afin que l'ensemble du PLU soit compatible avec ces objectifs. Il s'agit des volets suivants :

- Objectifs en matière d'activité commerciale

Le SCoT identifie une centralité commerciale de type 4 qui permet d'encourager l'implantation de nouveaux commerces. Il recommande également la mise en œuvre de linéaires de rez-de-chaussée commerciaux pour maintenir ou renforcer les continuités commerciales des centres urbains.

Le règlement graphique du PLU est modifié pour appliquer ces dispositions : délimitation d'une trame spécifique et d'un linéaire commercial à protéger (cf carte ci-dessous).

[2] Pages 20 et 21 du rapport de présentation de la modification n°2.

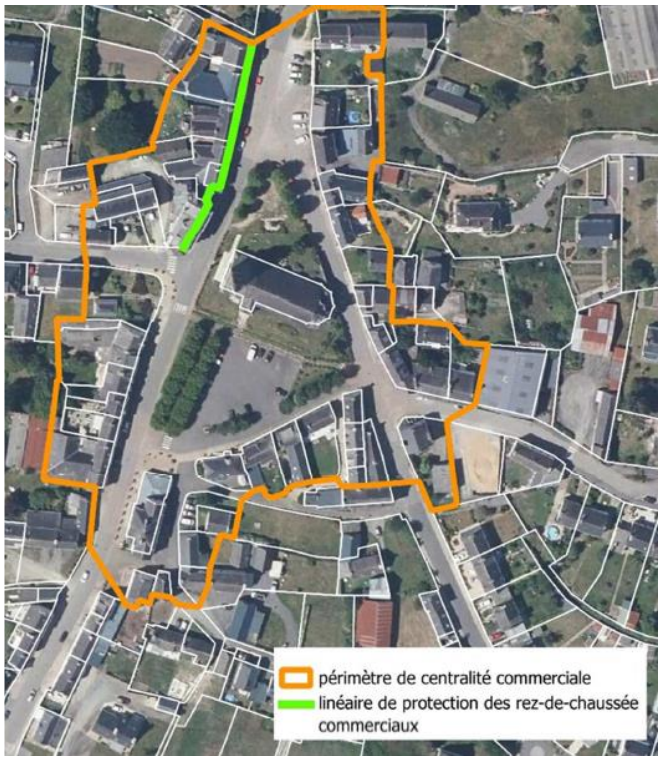

Illustration n°9 : périmètre de centralité commerciale et linéaire de protection des rez-de-chaussée commerciaux (source : additif au rapport de présentation de la modification n°2, p.24)

Le règlement écrit est également modifié pour préciser les modalités qui s'appliquent dans ce périmètre. L'implantation de nouveaux commerces (sauf exceptions comme l'hôtellerie, la restauration ou les garages automobiles) en dehors de ce périmètre ne sera par exemple, pas autorisée. Les équipements commerciaux autorisés dans ce périmètre ne pourront dépasser une surface de vente de 1 500 m².

- Objectifs de sécurisation du foncier agricole

Les possibilités d'extension des habitations existantes sont portées à 50 % de l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m² (cf paragraphe 2.2.5 ci-dessous).

- Objectifs en matière de transition énergétique

La transition énergétique est un élément de cadrage majeur du SCoT. Pour mettre à jour le PLU, plusieurs dispositions sont introduites dans le règlement écrit (cf partie 2.2.6 ci-dessous).

- Objectifs en matière de transition numérique

Les règles sont modifiées pour imposer l'intégration de fourreaux en souterrain permettant de faire passer les réseaux de communication à Très haut débit à l'occasion de tous travaux de création de voie nouvelle ou de réaménagement de voirie existante.

2.2.4. Assurer la compatibilité avec le programme local de l'habitat (PLH)

Le règlement écrit du PLU est modifié pour être compatible avec le PLH de Lorient Agglomération approuvé le 25 juin 2024 en modifiant l'article 9 des dispositions générales relatif à l'application des dispositions favorisant la diversité de l'habitat. Il est indiqué à ce titre que la commune d'Inguiniel doit créer 8 logements sociaux familiaux pour la période

2024-2029. Le règlement dispose que des logements sociaux seront réalisés dans le cadre de l'OAP n°10 créée à l'occasion de la modification n°2.

Le règlement modifié précise que pour toute opération de plus de 10 logements, la densité doit être au minimum de 20 logements/ha en zone Ua (centre-bourg), 17 logements/ha en zone 1AU et égale à celle constatée dans les alentours augmentée de 20 % en zone Ub. La densité moyenne en zone Ub est de 13 logements à l'hectare à Inguiniel, les opérations de plus de 10 logements devront donc avoir une densité de 17 logements/ha.

2.2.5. Actualisation des dispositions concernées par des évolutions réglementaires ou des doctrines

La modification vise, pour ce cinquième volet de la modification n°2, à transcrire les évolutions de la Charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan quant aux possibilités d'extension des habitations en zone A et N.

Sont concernés les articles A2 et N2 : « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières ». Après analyse du dossier, les évolutions peuvent se traduire par les éléments figurant dans le tableau comparatif suivant :

Tableau n°1. Comparaison entre le PLU actuel et le futur PLU pour les règles portant sur les extensions d'habitation en zone A et N

PLU actuel	PLU modifié
Si emprise au sol du bâtiment inférieure à 41 m², extension et surélévation interdites	Extension possible sous réserve qu'elle soit en harmonie avec la construction d'origine, sans création de logement nouveau
Si emprise au sol comprise entre 41 et 100 m², extension possible dans la limite de 30 %	Si extension : 50 % de l'emprise au sol existante dans la limite de 50 m²
Si emprise au sol comprise entre 101 et 130 m², extension possible dans la limite de 20 %	Si annexes : 40 m² d'emprise au sol dans un rayon maximum de 20 m de la construction principale
Si emprise au sol comprise supérieure à 130 m², extension possible dans la limite de 10 %	Si piscine : 60 m², abords imperméabilisés compris

Le règlement est également modifié pour autoriser :

- La division d'un bâtiment à usage d'habitation en plusieurs habitations sans changement de destination et sans augmenter l'emprise au sol ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.

2.2.6. Promouvoir un urbanisme qui s'adapte au changement climatique

Gestion des eaux pluviales

Les dispositions du règlement écrit du PLU sont modifiées pour tendre vers des dispositifs plus efficients. Les nouvelles règles se substituant aux précédentes, sont regroupées dans l'article 14 des dispositions générales et peuvent être synthétisées comme suit :

- Les prescriptions de gestion des eaux pluviales (EP) s'appliquent à toute construction, extension, installation ou ouvrage ayant pour effet la création d'une surface imperméabilisée de plus de 30 m² ;
- L'obligation d'infiltration s'applique par ordre de priorité suivant : infiltration à la parcelle, rejet régulé et évacué gravitairement vers le milieu superficiel (cours d'eau, fossé…), rejet régulé et évacué gravitairement vers le réseau d'eaux pluviales s'il existe (si autorisation accordée, débit limité à 3l/s/ha) ;
- Pour les opérations d'ensemble (ce qui concerne la présente modification créant une zone 1AU), la gestion des eaux pluviales sera réalisée par des dispositifs à ciel ouvert au plus proche de l'opération, une gestion à la parcelle étant également nécessaire. Le règlement précise les conditions de réalisation de ces dispositifs ;
- Tout projet d'habitation doit en outre récupérer les EP de toiture par un dispositif de type cuve de volume proportionnel à l'échelle de l'opération ;
- Les mesures prises doivent tenir compte du volume d'eau de vidange des piscines le cas échéant ;

Énergie

Pour éviter les redites, un article 17 « énergie » est introduit dans les dispositions générales du règlement écrit. Cet article reprend les dispositions relatives à la conception bioclimatique des bâtiments neufs (façades vitrées, isolation, énergies renouvelables, respect de la réglementation thermique…). Il y est ajouté une mesure en matière de production photovoltaïque qui impose que toute construction neuve de plus de 500 m² d'emprise au sol (sauf les constructions à usage exclusif d'habitation) doit permettre la pose de panneaux photovoltaïques présentant un rendement supérieur à 110 $\mathrm{kWh/m^2/an}$.

En outre, tout équipement public ou d'intérêt collectif devra justifier d'un dispositif de production d'énergie renouvelable couvrant au minimum 30 % de sa consommation énergétique.

Enfin, un document figurant en annexe 5 du règlement écrit, synthétise les obligations introduites par la loi Climat et résilience du 22 août 2021 et la loi relative à l'Accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023. Ces dispositions concernent les toitures de certains bâtiments et les parcs de stationnement qui y sont associés.

Espace libre et biodiversité

Le PLU modifié prévoit des dispositions en faveur de la préservation de la végétation sur les espaces d'habitation construits.

Le règlement impose par exemple la préservation des éléments de bocage existants sur les sites de projet ou leur compensation, ce qui s'applique aux deux secteurs 1AU créés par la modification. Cependant les plantations existantes doivent être maintenues, sauf en secteur AU.

Tout nouveau projet doit concourir au maintien d'espaces plantés ou pouvant recevoir des plantations et doit pour cela respecter un coefficient de biotope surfacique (CBS) dont le mode de calcul est exposé p.39 du rapport de présentation de la modification n°2.

Ainsi les CBS à respecter selon les zones du PLU sont les suivants : 0,15 en zone Ua, 0,3 en zone Ub et 0,3 en zone AU. Un exemple est donné qui mérite d'être reproduit.

Terrain de 200 m², projet de construction d'une maison avec terrasse sur une emprise de 90 m² (pondération CBS de 0), allée de garage et stationnement en revêtement stabilités de 60 m² (pondération CBS de 0,5), bosquet de 10 m² (pondération CBS de 1,2), jardin de 40 m² (pondération CBS de 1), soit : CBS = (10*1,2 + 40*1 + 60*0,5)/200 = 0,41, ce qui est supérieur et donc conforme au CBS de 0,3 requis par le règlement du PLU.

2.2.7. Mise à jour du règlement sur le paysage et le patrimoine

Mise à jour du règlement graphique complémentaire

Les haies nouvellement plantées dans le cadre du programme « Breizh Bocage » sont inscrites dans le règlement graphique. Le linéaire ainsi ajouté est précisé p.47 du rapport de présentation : il est de 4,7 km.

Autres ajustements

Le titre et la légende du règlement évoluent pour se conformer au standard et à la charte graphique utilisée par les communes de Lorient Agglomération. Le titre devient ainsi : « Règlement graphique complémentaire – Paysage et patrimoine ». L'évolution de la légende est présentée p.41 du rapport de présentation.

Les règles de l'article 11 des dispositions générales évoluent pour clarifier et garantir une meilleure cohérence avec le règlement graphique. Elles sont présentée p. 41 à 43 du rapport de présentation. Les mesures liées à la préservation des haies ou à leur compensation sont établies pour répondre aux préconisations du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

2.2.8. Correction d'erreurs matérielles

Il s'agit de modifier un espace boisé classé dont les limites ne correspondaient pas à la réalité comme le montre une vue aérienne du début des années 2000. Les zone Na et Aa sont modifiées en conséquence (cf illustration).

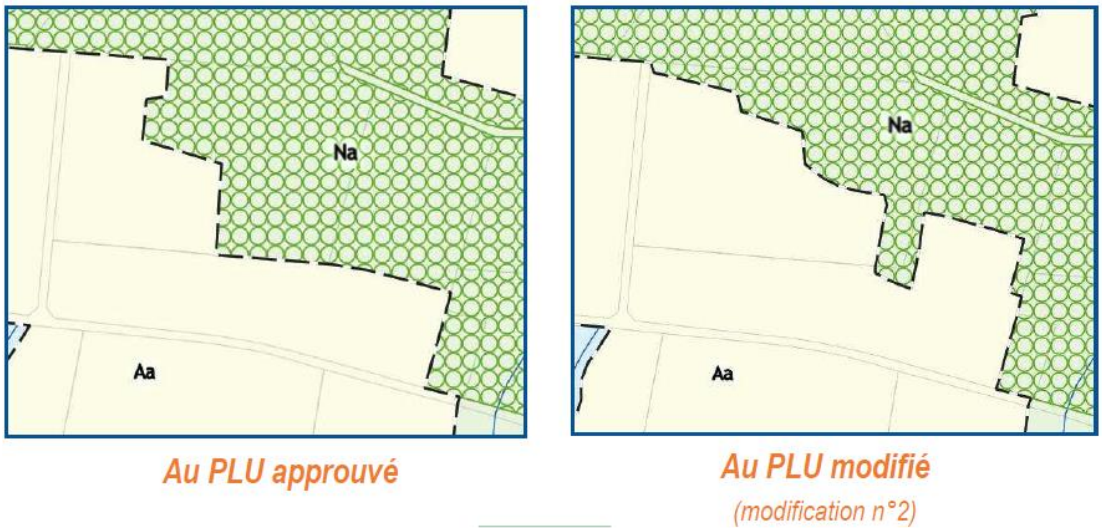

Illustration n°10 : modification du périmètre d'un espace boisé classé et des zonages correspondants (source : additif au rapport de présentation de la modification n°2, p.44)

Cette évolution a pour effet de réduire un EBC de 1,1 ha, de réduire la zone Na de 1,1 ha et d'augmenter la zone Aa de la même superficie. Les questions que soulèvent ce volet sont traitées au chapitre 5 ci-dessous.

2.2.9. Mise à jour des annexes

La modification consiste à mettre à jour le plan des servitudes publiques annexé au PLU en vigueur notamment pour ce qui concerne les canalisations de transport de gaz, les sites inscrits ou classés, les périmètres de protection des captages d'eau potable, notamment.

3. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MODIFICATIONS PROPOSÉES

3.1. Incidences des modifications n°1 et n°2 sur l'environnement

La commune d'Inguiniel est concernée par le site Natura 2000 « Rivière Scorff, forêt de Pont-Calleck, rivière Sarre ». Pour la commune, une évaluation environnementale était requise conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme.

Article R104-12 — **Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021**

Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Il est à noter que l'application de cet article aurait pu faire l'objet d'une procédure au cas par cas comme l'indique le 3° de l'article R.104-12 reproduit ci-dessus. Toutefois, le fait de réaliser d'emblée cette évaluation environnementale a permis d'optimiser les délais de procédure, la procédure du cas par cas exigeant un délai relativement conséquent.

Les deux évaluations environnementales sont quasiment identiques, à quelques éléments près pour ce qui concerne l'état initial de l'environnement. Elles se distinguent ensuite et leurs principaux éléments sont présentés de manière résumée ci-après.

3.1.1. État initial de l'environnement

Natura 2000

Le site Natura 2000 concerné se situe à 1,5 km du site du futur CIS (cf illustration). Il s'agit de la zone spéciale de conservation (ZSC) FR5300026 issue de la directive européenne « Habitats ».

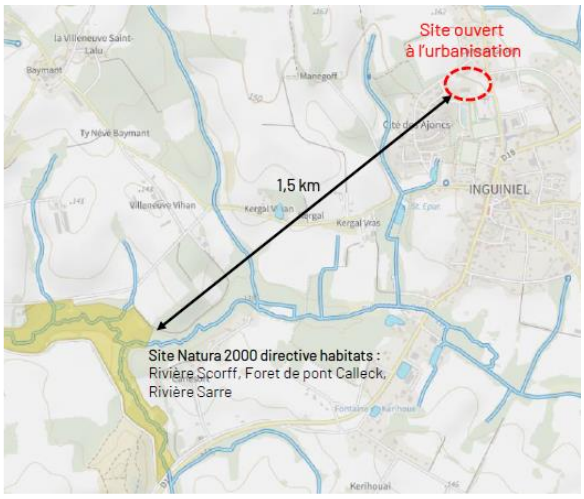

Illustration n°11 : localisation du site Natura 2000 par rapport au site du projet d'urbanisation au nord du bourg (source : évaluation environnementale de chaque modification, p.18)

Ce site couvre 3 351 ha et présente un intérêt pour la qualité de son patrimoine : 12 habitats naturels (rivière à renoncules, landes humides etc.) et 14 espèces remarquables (Loutre, Saumon etc.). Ce site effectue un lien entre le littoral du Pays de Lorient et la Bretagne intérieure. Comme l'indique l'évaluation environnementale (p. 23), la localisation du site destiné à être ouvert à l'urbanisation n'implique pas d'incidence directe mais implique l'évaluation d'éventuelles incidences indirectes (pollution, augmentation de la circulation…) sur les habitats et les espèces protégées.

Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Le site qui sera ouvert à l'urbanisation se situe respectivement à 2 et 3 km des ZNIEFF de type 1 : Scorff Médian et Forêt de Pont-Calleck. Il est un peu plus éloigné des ZNIEFF de type 2 suivantes : Scorff/Forêt de Pont-Calleck et Vallée du Sebrevet. L'évaluation environnementale présente un inventaire précis des plantes et des espèces qui méritent d'être préservées ou développées, sachant qu'une ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection règlementaire stricte comme peut l'être un site Natura 2000.

Site inscrit des rives du Scorff

Cet espace remarquable à caractère naturel est protégé afin d'être conservé en l'état et protégé de toute atteinte grave. Il se situe à 3,2 km du site prévu pour le centre de secours et l'opération d'aménagement immobilier, soit une distance relativement importante.

Arrêté de protection de biotope (APB)

Ces arrêtés visent à protéger les habitats nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie d'espèces protégées. Le ruisseau de Brandifrout et son bassin versant (4 072 ha) sont dans le périmètre de cette protection pour préserver l'espèce Mulette perlière, un mollusque en danger d'extinction. Son éloignement du site (4,7 km) est à noter.

Continuités écologiques

Les textes législatifs imposent de respecter et dans certains cas, de rétablir les continuités écologiques via notamment les trames vertes et bleues (TVB). De ce point de vue, Inguiniel se situe dans un secteur de Bretagne marqué par d'importants enjeux de connexions écologiques en lien notamment avec la vallée du Scorff.

Le site devant être ouvert à l'urbanisation, du fait de sa localisation au sein de la tâche urbaine est peu intégré dans le réseau écologique qui marque le reste du territoire de la commune. Ainsi, l'opération prévue sur ce site s'étendra à l'écart des axes structurants de la trame verte et bleue.

Néanmoins, des haies bocagères sont présentes sur le terrain en question et il est indiqué qu'il conviendra de veiller à leur préservation au sein du futur aménagement (cf illustration).

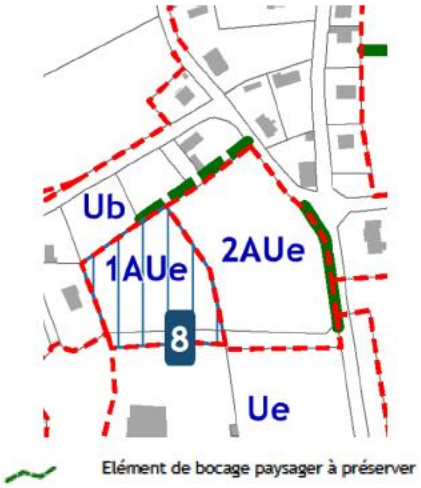

Illustration n°12 : haies à préserver à l'occasion de l'aménagement de la future zone 1AU (source : évaluation environnementale de chaque modification, p.32)

Autres constats de l'état initial :

- Aucune zone humide n'est identifiée sur le site du projet, constat attesté par un sondage effectué sur le terrain ;
- Le site est bien desservi par les réseaux et la capacité de traitement de la station d'épuration d'Inguiniel est suffisante ;
- L'aléa retrait-gonflement d'argile est considéré comme faible au droit du secteur à urbaniser ;

3.1.2. Incidences des modifications de droit commun n°1 et n°2 sur l'environnement et mesures pour les éviter, réduire ou compenser

Modification n°1

Les incidences prévisibles sur l'environnement de la modification sont présentées dans un tableau p.60 à 62 de l'évaluation environnementale. Il en ressort les éléments suivants :

- Milieux physiques et naturels : préservation de la trame verte et bleue, emprise réduite du CIS pour limiter les rejets d'eaux pluviales, choix d'un site à l'intérêt environnemental réduit et au potentiel agronomique limité du fait de la proximité d'habitations, absence d'incidence sur le site Natura 2000 ;
- Pollutions, risques et nuisances : site localisé en dehors des zones exposées aux aléas (inondation), aux risques industriels, constructions soumises à la règlementation thermique 2020, aménagement d'une haie en limite nord pour limiter les perceptions visuelles, meilleure efficacité des services de secours et déplacement du CIS à l'écart des zones piétonnes du centre-bourg.

Modification n°2

Les incidences prévisibles sur l'environnement de la modification sont présentées dans un tableau p.65 à 76 de l'évaluation environnementale. Les 8 thèmes des la modification sont passés en revue. Pour ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU et la fermeture à l'urbanisation d'un secteur 1AU, les éléments suivants peuvent être soulignés :

- Milieux physiques et naturels : objectifs de densification conformes au PLH, fermeture à l'urbanisation d'un secteur pour neutraliser la consommation foncière potentielle, localisation en secteur d'assainissement collectif, conservation des haies existantes, choix d'un site aux potentialités écologiques restreintes, projet sans impact sur le site Natura 2000 et sur les ZNIEFF, station d'épuration aux capacités disponibles ;
- Pollutions, risques et nuisances : site localisé en dehors des zones exposées aux aléas (inondation), aux risques industriels, constructions soumises à la règlementation énergétique 2025, aménagement d'un chemin piétonnier en direction du centre-bourg, gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration.

Les autres objets de la modification n°2 ont peu d'incidences sur l'environnement. Il est cependant opportun de mentionner les incidences bénéfiques des mesures tendant à prendre en compte le changement climatique. Méritent à cet égard d'être signalées les nouvelles dispositions relatives aux eaux pluviales, l'insertion réglementaire d'un coefficient de biotope spécifique pour limiter l'imperméabilisation des parcelles et les nouvelles règles concernant l'implantation de panneaux photovoltaïques.

3.2. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

La Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne a reçu les deux évaluations environnementales le 20 février 2025. Elle n'a pas pu étudier le dossier dans le délai de trois mois qui lui était imparti. Aussi, dans deux notes d'information du 21 mai 2025, elle informe que, conformément à l'article R.122-7 du code de l'environnement, la MRAe est réputée n'avoir aucune observation à formuler concernant ces modifications. Cette information a été jointe au dossier d'enquête publique.

4. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

4.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par courrier du 31 mars 2025, M. le maire d'Inguiniel a sollicité auprès du Tribunal Administratif de Rennes la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative aux modifications n°1 et n°2 du plan local d'urbanisme de la commune.

Le Tribunal Administratif de Rennes, par la décision n°E25000078/35 du 22 avril 2025 m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique.

4.2. Organisation de l'enquête publique

Après concertation avec la collectivité et en lien avec les services de Lorient Agglomération, la période retenue pour l'enquête s'est étendue du lundi 2 juin à 9h00 au jeudi 3 juillet 2025 à 16h30, soit une période de 32 jours consécutifs. Quatre permanences ont été organisées en mairie :

- lundi 2 juin 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- samedi 14 juin de 10h à 11h30 ;
- mercredi 25 juin de 13h30 à 16h30 ;
- jeudi 3 juillet de 13h30 à 16h30 ;

Une réunion préparatoire avait été organisée le 24 avril avec la directrice générale des services de la mairie et une chargée d'études de la direction de la planification et dynamiques urbaines de Lorient Agglomération.

4.3. Dossier soumis à enquête publique

4.3.1. Composition du dossier

Le dossier soumis à enquête publique comprenait les pièces indiquées ci-dessous.

Pièces de la procédure d'enquête publique :

- arrêtés municipaux prescrivant les modifications n1 et n°2 du PLU ;
- délibérations justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUe de moins de 9 ans en vue de la réalisation du Centre d'intervention et de secours (modification n°1) et la réalisation d'une opération communale d'habitat (modification n°2) ;
- délibérations décidant de la réalisation d'une évaluation environnementale et définissant les modalités de la concertation pour chacune des modifications ;
- délibération du 6 février 2025 dressant le bilan de la concertation sur les 2 modifications ;
- arrêté de M. le maire en date du 25 avril 2025 prescrivant l'enquête publique des modifications n°1 et n°2 du PLU.
- attestations de parution dans la presse et certificats d'affichage de l'enquête dans différents points de la commune ;

Avis des personnes publiques associées et autres autorités :

- deux avis de la MRAe du 21/05/2025 ;
- avis de la commission départementale pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 20/05/2025 ;
- avis des services de l'État du 17/04/2025 et du 03/06/2025 ;
- avis de la Région Bretagne du 06/03/2025 ;
- av is du Pays de Lorient (SCoT) du 28/04/2025 ;
- avis de Lorient Agglomération du 10/03/2025
- avis de la Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan du 31/03/2025 ;
- avis de Morbihan Énergies du 17/04/2025.

Dossier projets de modifications

- Sous-dossier modification n°1
  - Additif au rapport de présentation ;
  - Evaluation environnementale ;
  - Règlement graphique (planche A) ;
  - Orientations d'aménagement et de programmation.
- Sous-dossier modification n°2
  - Additif au rapport de présentation ;

- Evaluation environnementale ;
- Règlement écrit ;
- Règlement graphique ;
- Orientations d'aménagement et de programmation ;
- Annexes.

➢ Evolution des projets d'OAP n°9 et n°10 ajoutés au dossier le premier jour de l'enquête publique.

Registre d'enquête publique :

Le registre d'enquête coté et paraphé avant le début de l'enquête était joint au dossier afin que les administrés puissent y inscrire leurs observations ou requêtes.

L'ensemble des pièces de ce dossier d'enquête pouvaient être consultées pendant toute la durée de l'enquête :

- en version numérique sur un poste informatique mis à disposition au siège de l'enquête (sauf le registre d'enquête publique) à l'adresse suivante : https://www.inguiniel.fr laquelle renvoie sur le registre dématérialisé ;
- sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/6247 ;
- en version papier dans les locaux de la mairie.

4.3.2. Observations du commissaire enquêteur sur le dossier

La composition du dossier d'enquête publique relative aux modifications n°1 et n°2 du PLU est détaillée et conforme aux dispositions du code de l'urbanisme.

Les notices de présentation (sous forme d'additifs au rapport de présentation du PLU) sont claires et bien illustrées. En ce qui concerne l'incidence des deux modifications sur l'environnement les deux évaluations environnementales sont complètes et couvrent largement les enjeux environnementaux de la procédure (les états initiaux de l'environnement étant quelque peu redondants).

4.4. Information du public

4.4.1. La publicité légale

Conformément à l'article 4 de l'arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique, l'avis annonçant l'ouverture de l'enquête a été porté à la connaissance du public par voie de presse.

L'avis d'enquête a en effet été publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Morbihan, au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique, à savoir « Ouest-France » le 14 mai 2025 dans la rubrique avis administratifs, puis sur le site du « Télégramme » le 17 mai 2025 et enfin dans le journal «Le Télégramme» le 20 mai dans la rubrique Enquêtes publiques.

Un rappel de l'avis a également été publié dans les deux mêmes journaux dans les huit premiers jours après le début de l'enquête : «Le Télégramme» du 3 juin 2025 et « Ouest-France » du 4 juin 2025.

L'avis d'enquête publique a aussi été porté à la connaissance du public sur le site de la commune à l'adresse : https://www.inguiniel.fr

Enfin, l'avis d'enquête publique a été porté à la connaissance du public par voie d'affiches sur le tableau extérieur à la mairie 15 jours avant l'enquête et pendant toute sa durée. En outre différentes affiches (grand format couleur jaune) ont été apposées dans divers lieux de la commune mentionnés à l'article 4 de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique. Cet affichage est confirmé par trois attestations d'affichage datées du 16 mai 2025, du 13 juin 2025 et du 3 juillet 2025, toutes les trois signées du maire.

L'attestation d'affichage du 16 mais 2025 est placée en annexe 2 à titre d'illustration.

4.4.2. Concertation du public

Dans sa séance du 3 décembre 2024, le conseil municipal d'Inguiniel a pris deux délibérations, une pour chaque modification, par lesquelles il a d'une part, décidé de lancer une évaluation environnementale et d'autre part de fixer les modalités de concertation du public. Après avoir rappelé les objectifs de la concertation, le conseil municipal en a fixé la méthode qui prévoyait le dispositif suivant :

- Une mise à disposition du public des délibérations avec une fiche de synthèse de présentation des deux modifications ;
- La mise en place d'une adresse électronique pour recueillir les propositions du public ;
- L'organisation d'une réunion publique ;
- La parution d'au moins un article dans la presse.

Au terme de cette phase de la procédure, le conseil municipal, dans sa séance du 6 février 2025 a arrêté le bilan de la concertation. Ce bilan fait apparaître les éléments suivants :

- Information du public sur les modalités de la concertation : avis d'annonces légales diffusés dans la presse locale, avis de concertation affiché en plusieurs lieux du bourg et sur le site internet de la commune ;
- Information du public sur les projets de modification : dossier en mairie sur le contenu des modifications accompagné d'un cahier où le public pouvait noter ses observations, documents sur le site internet de la commune et différents articles dans la presse locale ;
- Adresse mail mise à disposition : deux avis positifs sur la reconstruction du centre d'intervention et de secours et cinq observations interrogeant sur différents points et notamment la justification de la fermeture à l'urbanisation de la parcelle VA216 de la zone 1AUb au sud du bourg plutôt que la zone 1AUb située à l'est (parcelle XN64) ;

Il est formulé, dans la délibération, des réponses détaillées aux différentes interventions enregistrées lors de la concertation.

En ce qui concerne la réunion publique qui s'est tenue le 22 janvier 2025, 15 habitants se sont présentés. La délibération effectue un compte-rendu résumé des deux heures de discussion de la réunion, sachant qu'un compte rendu détaillé a été mis à disposition des habitants sur le site internet de la commune.

Au bilan, il peut être considéré que les mesures de publicité légale et la phase de concertation du public, ont permis une diffusion tout à fait appréciable de l'information relative à l'enquête publique.

4.5. Modalités pratiques de déroulement de la consultation

4.5.1. L'accueil du public

Les permanences se sont tenues aux lieux, dates et heures prévus dans l'arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique.

Les conditions d'accueil du public ont été très satisfaisantes. Les permanences ont été organisées dans un bureau dédié en rez-de-chaussée, permettant de recevoir deux ou trois personnes au maximum simultanément. Le poste informatique permettant de consulter le dossier était disposé dans ce même bureau. Le public était accueilli par l'agent d'accueil à l'entrée de la mairie.

Le climat de l'enquête a été serein et paisible. Compte tenu de la faible affluence, il a été possible d'accorder un temps d'écoute et de dialogue pour l'ensemble des personnes s'étant présentées aux permanences. Elles ont ainsi pu exprimer leurs observations et demandes de renseignement.

Au total, les moyens mis à disposition du commissaire enquêteur ont été appropriés, permettant un bon déroulement de l'enquête.

4.5.2. Formalités de fin d'enquête

L'enquête publique s'est terminée le 3 juillet 2025 à 16h30 à l'issue de la dernière permanence. Il a été procédé à la clôture et la signature de l'exemplaire papier du registre d'enquête déposé au siège de l'enquête.

4.6. Participation du public durant l'enquête

Le public a pu formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- **par voie postale**, toute correspondance devant être adressée au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie ;
- **par voie électronique**, en les adressant par courriel ;
- **sur le registre dématérialisé**, à l'adresse mentionnée ci-dessus et accessible à partir du site internet de la mairie ;
- **par écrit sur le registre papier** déposé à l'accueil de la mairie ;
- **par écrit et par oral** auprès du commissaire enquêteur lors des permanences.

Tableau n°2. Bilan quantitatif de la participation du public aux permanences.

Date permanence	Lieu	Horaires	Nombre personnes reçues
Lundi 2 juin	Mairie	9h – 12h	0
Samedi 14 juin	Mairie	10h – 11h30	4
Mercredi 25 juin	Mairie	13h30 – 16h30	2
Jeudi 3 juillet	Mairie	13h30 – 16h30	2
Total			**8**

Tableau n°3. Bilan chiffré des contributions

Support	Nombre d'observations
Registre papier	5
Registre dématérialisé	2
Courrier	1
Courriel	0
Oral	0
Total	**8**

Les contributions portées sur le registre d'enquête papier l'ont été à l'occasion de l'une des permanences, ce qui a permis un contact oral direct entre les contributeurs et le commissaire enquêteur et ainsi de faciliter la compréhension des contributions.

Seules deux observations ont été transmises via le registre dématérialisé. Cependant, celui-ci a fait l'objet de 1 113 téléchargements pour 1 409 visiteurs. Le document le plus consulté a été l'avis d'enquête publique (48).

Il est à noter qu'aucune association ne s'est manifestée au cours de l'enquête.

4.7. Principales thématiques abordées par les participants à l'enquête

Si l'on s'en tient aux objets de la modification, les observations du public ont majoritairement porté sur les OAP. Les sujets abordés peuvent être regroupés selon les thématiques suivantes :

- Implantation du centre d'intervention et de secours : 1 ;
- Les OAP : 3 (dont une requête concernant l'OAP n°1) ;
- Modification de l'OAP N°6 (classement en zone A de la parcelle VA 216) : 1 ;
- Changement de destination ou extension d'habitation en zone A : 2 ;
- Ajout d'éléments du patrimoine bâti au règlement graphique complémentaire : 1.

Parmi les avis exprimés par les personnes publiques associées ou consultées, les principales thématiques saillantes qui se dégagent ont trait :

- à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Préfecture du Morbihan – CDPENAF et Région Bretagne) ;
- aux OAP (DDTM, CCI) ;
- à la définition de la centralité commerciale (CCI) ;
- à l'autorisation de vente directe pour les exploitations agricoles (CCI) ;
- au devenir de la parcelle VA216 (CCI) ;
- à la capacité de traitement des eaux usées (DDTM) ;
- à la rédaction du règlement écrit (DDTM) ;
- à l'optimisation des systèmes de gestion de l'énergie dans les bâtiments ainsi qu'à l'éclairage public pilotable à distance (Morbihan Energies).

Les différents objets de la modification et les questions qu'ils suscitent tant de la part du public que des personnes publiques associées ou du commissaire enquêteur sont abordés au chapitre 5 ci-après.

4.8. Procès-verbal et réponse de la collectivité

À l'issue l'enquête, il a été rédigé un procès-verbal de synthèse figurant en annexe 1. Ce procès-verbal de synthèse a été transmis à la commune par mail le 08/07/2025, dans le délai réglementaire de 8 jours après clôture de l'enquête. Il en a été accusé réception par M. le maire.

La commune a rédigé un mémoire en réponse figurant également en annexe 1, les réponses étant insérées dans le procès-verbal. Ce mémoire en réponse a été transmis au commissaire enquêteur par messagerie électronique le 22/07/2025, dans le délai de 15 jours après la remise du procès-verbal de synthèse.

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

Ce chapitre a pour objet de présenter à la fois l'ensemble des observations, remarques, propositions ou demandes formulées par le public.

La présentation se poursuit par l'analyse des requêtes des intervenants qui ont conduit à interroger la collectivité, en rappelant les questions adressées à la collectivité dans le procès-verbal de synthèse suivie, pour chaque question, de la transcription de ses réponses. Il est procédé de la même manière pour les observations et demandes émanant des personnes publiques associées ainsi que pour celles qui résultent de mon analyse personnelle du dossier.

Pour chacune d'entre elle, il est porté une appréciation de nature à nourrir la deuxième partie du rapport intitulée « Avis et conclusions motivées ».

5.1. Inventaire et synthèse des observations recueillies

Cette partie présente dans un tableau chronologique l'ensemble des observations formulées au cours de l'enquête. La signification des codes utilisés dans le tableau est la suivante :

- C : courrier ;
- M : mail ;
- R : inscription manuscrite au registre
- RD : registre dématérialisé

Liste des contributions reçues

Référen -ce	Date	Nom	Lieu	Résumé du contenu	Thème – Commentaire éventuel
R01	14/06/25	M Mme Morvan	Le Gleut Inguiniel	Les requérants souhaitent pouvoir rénover un bâtiment sur la parcelle 50 dont une partie était déjà en logements jusqu'en 1972. A défaut de possibilité de transformer ce bâtiment en logement, ils souhaitent une révision du PLU.	- Extension de logement ou changement de destination, procédure qui ne fait pas l'objet de la modification.
RD01	14/06/25	M.Hellegouarch Inguiniel	Rue du Stade	L'intervenant se félicite de la préservation du talus et de la végétation le long de la rue du stade et s'inquiète du vis-à-vis immédiat des futures habitations par rapport à sa maison rue des Digitales. Il souhaite savoir à quelle distance de la rue des Digitales seront construites les futures habitations. Il est aussi suggéré un cheminement piétonnier et une bande végétalisée le long de la rue des Digitales.	- OAP n°10 - Cheminement piétonnier - Préservation des haies - Implantation des constructions
R02 et C01	14/06/25	M Claude Villeneuve (91430 Igny)	Le Leslé	M Villeneuve souhaite que son bâtiment situé au n°5 dans le hameau de Le Leslé soit étoilé afin de valoriser le patrimoine existant.	- Extension de logement ou changement de destination, procédure qui ne fait pas l'objet de la modification
R03	14/06/25	Mme Martine Le Hay-Bouglour.		Mme Le Hay-Bouglour, conseillère municipale est favorable à l'implantation prévue pour le centre d'intervention et de secours. Mais la transformation de la zone 2AU au sud au profit de l'urbanisation du terrain au nord de la future caserne pose problème. Ce sujet n'a pas été traité dans le cadre de l'étude de centralité. A-t-on mesuré les conséquences en zone agricole du secteur qui serait classé en A et les nuisances sonores à proximité du centre de secours ? Prendre le temps de la réflexion.	- Emplacement du CIS, OAP ç - Modification du périmètre de l'OAP 6 - Création de l'OAP 10 au nord du futur CIS.
R04	25/06/25	M. Pierre Le Floch	Le Moguello Inguiniel	Propriétaire d'une demeure 11 rue de la Libération, souhaite que l'OAP n°1 soit modifiée pour exclure le verger situé au nord de sa maison.	- Modification du périmètre de l'OAP 1
R05	25/06/25	M Thierry Crespeau	Inguiniel	M Crespeau, par ailleurs adjoint au maire indique que les plans sur le paysage et le patrimoine et l'annexe sur la liste des espèces invasives sont à mettre à jour. La limite entre la zone 1AUe (modification n)1) et la zone 1AUb (modification n°2) est décaler de 4 mètres vers le nord pour correspondre aux limites des OAP 9 et 10	- Délimitation des OAP 9 et10

Référen-ce	Date	Nom	Lieu	Résumé du contenu	Thème – Commentaire éventuel
RD02	03/07/25	M Mme Joseph Kervégant	Village de Keronno Inguiniel	Les personnes souhaitent que plusieurs éléments du patrimoine sis sur leur propriété soient classés en vue de leur protection : un puits, un four à pain, un bâti de ferme, un if pluriséculaire, un chemin creux	- Modification au règlement graphique complémentaire Paysage et patrimoine.

5.2. Observations émises par le public

Les observations émises par la population sont analysées ci-dessous.

Observation R01 - M et Mme Morvan

Les requérants souhaitent pouvoir rénover un bâtiment sur la parcelle 50 dont une partie était déjà en logements jusqu'en 1972. A défaut de possibilité de transformer ce bâtiment en logement, ils souhaitent une révision du PLU.

La question est de savoir si un bâtiment qui ne fait plus usage de bâtiment à usage d'habitation depuis 1972 peut se voir appliquer les règles concernant les extensions de bâtiments à usage d'habitation prévues par la nouvelle rédaction de l'article A2 du règlement écrit (possibilité d'extension de 50 % dans la limite de 50 m²) ou s'il s'agit d'un changement de destination. Dans ce cas, il est à noter que la question des changements de destination ne fait pas partie des thèmes traités par l'une ou l'autre des deux modifications.

Question du commissaire enquêteur :

Quelle analyse la commune fait-elle de la demande de la famille Morvan ? S'agit-il d'une demande d'extension ou de changement de destination ?

Réponse de la commune (assortie de photos cf annexe 1) :

La commune est favorable à ce que ce bâtiment, qui n'a plus d'usage agricole et qui a autrefois été une habitation, comme l'atteste la cheminée intérieure, puisse redevenir une habitation.
Il pourrait le cas échéant être classé en tant que bâtiment d'intérêt architectural dans le cadre de la modification n°2 du PLU, puisqu'il répond aux critères du PLU justifiant ce classement :

- *Bâtiment présentant une architecture intéressante et ayant conservé des matériaux et structurels d'origine : pierre, bois… ;*
- *Emprise au sol de plus de 40 m² ;*
- *Possibilité de mise en place d'un assainissement individuel ;*
- *Changement de destination qui ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

Toutefois, même en l'absence de ce classement en BIA, un changement de destination pourrait rester possible. La loi du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements a en effet fait évoluer les règles du code de l'urbanisme sur les changements de destination, notamment en zones naturelles et agricoles. L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut maintenant autoriser le changement de destination d'un bâtiment ayant une destination autre que d'habitation en bâtiment à destination principale d'habitation, en dérogeant aux règles relatives aux destinations fixées par le PLU. Ce changement de destination reste toutefois notamment soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (nouvel article L.152-6-5 du code de l'urbanisme)

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commune est favorable à la transformation de ce bâtiment en habitation. Son caractère architectural remarquable mérite d'être confirmé. Sous cette réserve, le changement de destination peut être acté dans le cadre de la modification n°2. La nouvelle loi du 16 juin 2025 offre une autre option dans le cadre d'une nouvelle procédure inscrite dans le code de l'urbanisme. Il en est pris acte.

Observation RD-01 – M Hellegouarch

M Hellegouarch demeure rue du Stade et souhaite savoir à quelle distance de la rue des Digitales seront construites les futures habitations. Il propose également un cheminement piétonnier et une bande végétalisée le long de la rue des Digitales.

Question du commissaire enquêteur :

Quelles sont les réponses pouvant être apportées aux questions de M. Hellegouarch ?

Réponse de la commune :

Les modalités de l'aménagement du futur secteur d'habitat (recul, aménagement des abords de la voie) seront précisées dans la phase de montage opérationnel du projet, qui donnera lieu à une demande de permis d'aménager. La commune aura une maîtrise forte sur ce futur projet puisqu'elle est propriétaire des terrains et qu'elle réalisera elle-même une partie de l'opération (projet de lotissement communal).
En terme de recul par rapport à l'impasse des Digitales, sur ce secteur concerné par l'OAP n°9, une implantation à l'alignement de la voie n'est pas jugée pertinente au vu du contexte d'urbanisation en périphérie du bourg dans lequel elle s'insère. La proposition de prolongement du cheminement piéton de la rue du stade en direction de l'impasse des Digitales est pertinente et sera à proposer lors de l'étude d'aménagement de la zone d'habitat.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Comme l'explique la commune, il est difficile de fixer à ce stade de la procédure l'ensemble des caractéristiques de la future zone d'habitat, l'OAP n°10 ne donnant qu'un cadre général du projet d'aménagement. La maîtrise foncière du terrain ainsi que la volonté de la commune d'en faire un lotissement communal offre des perspectives d'aménagement qui permettront de prendre en compte les contraintes du voisinage. Il est donc pris bonne note de la réponse de M. le maire sur ce sujet.

Observation R02 et C01 – M Claude Villeneuve

M Villeneuve souhaite que son bâtiment situé au n°5 dans le hameau de Le Leslé soit étoilé afin de valoriser le patrimoine existant. Il a, lors de la permanence du 14 juin, déposé un dossier transmis au maire d'Inguiniel, avant l'enquête publique (le 29 avril 2025) puis au commissaire enquêteur le 28 mai 2025 (également avant l'ouverture de l'enquête publique).

Dans ce dossier, M Villeneuve exprime sa demande de pouvoir changer la destination d'une étable attenante à sa résidence à Inguiniel (sa résidence principale étant dans l'Essonne). Il souhaite pouvoir y réaliser un logement de plain-pied notamment pour son épouse, handicapée depuis 2018 (carte d'invalidité jointe au dossier). Un plan de situation et plusieurs photos accompagnent la correspondance. Le terrain est situé en zone A.

Question du commissaire enquêteur :

Quelle analyse la commune fait-elle de la demande de M Villeneuve ? S'agit-il d'une extension de construction existante ou d'une demande de changement de destination comme le demande le requérant ? Et quelle suite peut-elle être donnée à son projet ?

Réponse de la commune :

Ce bâtiment, sur lequel le classement en BIA peut être difficile à justifier au regard des critères auxquels répondent les autres BIA de la commune (dépendance attenante à la maison an parpaings), pourrait le cas échéant faire l'objet d'une demande de dérogation au titre de l'article L.152-6-5 introduit dans le code de l'urbanisme par la loi du 16 juin 2025 (cf réponse à la question relative à l'observation R01). Cet article précise que cette dérogation s'applique également aux travaux ou aux constructions d'extension ou de surélévation.

Illustration n°13 : immeubles appartenant à M. Villeneuve (source : mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, p.7)

Appréciation du commissaire enquêteur :

L'avis de la commune de ne pas instruire cette demande dans le cadre d'une procédure de changement de destination lié à un bâtiment d'intérêt architectural est partagé.

Il n'est cependant pas répondu à la question de savoir s'il pouvait être considéré que la demande portait sur une extension de construction existante. En cas de réponse positive sur ce point, cela reste sans incidence sur la modification n°2 du PLU, le dossier devant être traité dans le cadre d'une demande de permis de construire (avec application des nouvelles règles prévues dans cette modification).

Observation R03 – Mme Martine Le Hay-Bouglour

Mme Le Hay-Bouglour, conseillère municipale est favorable à l'implantation prévue pour le centre d'intervention et de secours.
Elle est plus réservée sur la transformation de la zone 2AU au sud du centre bourg en zone A au profit de l'urbanisation du terrain au nord de la future caserne. Ce sujet n'a pas été traité dans le cadre de l'étude de centralité. L'intervenante se demande si les conséquences en zone agricole du secteur qui serait classé en A et les nuisances sonores à proximité du centre de secours ont été mesurées ? Elle estime qu'il faut prendre le temps de la réflexion.

Question du commissaire enquêteur :

L'impact de l'abandon de l'urbanisation de la parcelle VA 216 a-t-il été apprécié sur l'activité agricole existante ou pouvant se développer sur ce terrain ? L'impact sonore de l'implantation du CIS sur le futur aménagement urbain peut-il d'ores et déjà être apprécié et est-il susceptible d'entraîner une gêne significative ? Quelle réponse suscite la suggestion consistant à prendre le temps de la réflexion sur l'urbanisation au nord du futur CIS et sur le changement de zonage de la parcelle VA 216 ?

Réponse de la commune :

Sur les aspects agricoles, la partie de la parcelle VB 151 qu'il est prévu de reclasser de zone 2AUe en 1AUb, a une superficie limitée (moins de 4 000 m²). La forme et la superficie restante d'environ 4 000 m² du terrain rendent difficile sa valorisation en agriculture, tandis que la parcelle VA 216 est rectangle et en périphérie du bourg. Les 2 terrains (VA 151 et VA 216) sont actuellement mis à disposition du même agriculteur. Le classement en A de la VA 216 permettra de sécuriser une valorisation agricole sur le long terme.
Sur l'impact sonore du CIS, l'actuel centre de secours, situé en centre bourg, n'a jamais fait l'objet de plaintes pour nuisances sonores. Il n'est pas constaté d'effets, comme des déménagements, par exemple, qui pourraient traduire des désagréments sonores importants et la future caserne devrait avoir une activité et un mode de fonctionnement comparable. Le talus qui sera planté au nord du centre de secours devrait également contribuer à limiter la diffusion du bruit vers le secteur d'habitat.
En termes de délais :

- *La municipalité souhaite mobiliser ce terrain communal pour y réaliser une opération d'habitat incluant du logement social pour contribuer à atteindre les objectifs du PLH, car elle constate que beaucoup de terrains classés en zone 1AUb ne font pas l'objet de projet d'habitat. La réalisation d'un projet communal d'habitat dans le cadre du PLH 2024-2029 demande une modification du PLU dans des délais courts ;*
- *Mener conjointement les procédures de modification n°1 et n°2 du PLU a permis à la commune de réaliser des économies d'échelle sur les études (évaluations environnementales) et l'enquête publique. Or, un calendrier contraint s'imposait pour la modification n°1 par rapport au projet de reconstruction du CIS (approbation de la modification nécessaire pour octobre 2025).*

Appréciation du commissaire enquêteur :

Même si la question de l'intervenant ne comportait pas d'alternative dans le choix des parcelles à classer de 1AUb en Ab, la réponse de la commune anticipe sur les questions suivantes. In fine, la municipalité a opté pour une compensation au m² près d'une ouverture à l'urbanisation d'un secteur par la fermeture à l'urbanisation d'un terrain de même taille. Par ailleurs, la réponse de la commune montre sa volonté de conduire l'opération communale d'habitat pour répondre aux objectifs du PLH dans les meilleurs délais. Il en est pris acte.

Observation R04 – M. Le Floch

La proposition porte sur l'OAP n°1 qu'il n'est pas prévu d'ajuster dans le cadre de la modification n°2 du PLU. M Le Floch est propriétaire de l'ensemble des terrains faisant l'objet de l'OAP. La proposition consiste à rectifier le périmètre de l'OAP en excluant le verger situé au nord de la maison de M Le Floch en suivant le périmètre de la parcelle 187 (plan joint au registre d'enquête).

Question du commissaire enquêteur :

Quelle est la position de la commune au regard de la requête de M Le Floch ?

Réponse de la commune (assortie de photos cf annexe 1) :

Exclure la partie de la parcelle VB 187 de l'OAP n°1 est jugé cohérent par la commune car il s'agit du parc arboré de l'ancienne maison de maître situé sur la parcelle VB 183, et cet ensemble a un intérêt paysager et patrimonial.
Redéfinir le périmètre de l'OAP n°1 nécessite toutefois de retravailler le parti d'aménagement de l'OAP sur ce secteur.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il est bien noté la position favorable de la commune sur cette demande. Il s'agit de savoir si cet ajustement et la redéfinition de l'OAP est possible dans le cadre de la présente modification du PLU. Au regard du schéma d'aménagement de l'OAP actuellement en vigueur, la parcelle en question est déjà protégée. Il semble suffire que, lors de la vente du terrain, cette parcelle ne soit pas cédée tout en respectant les prescriptions prévues dans l'OAP n°1.

Observation R05 – M Thierry Crespeau

M. Crespeau effectue trois propositions :

- mettre à jour les plans sur le paysage et le patrimoine ;
- mettre à jour l'annexe fixant la liste des espèces invasives. Il n'est cependant pas précisé les éléments qu'il convient d'ajouter ou de supprimer dans cette liste ;
- décaler de 4 mètres vers le nord la limite entre la zone 1AUe et la zone 1AUb telle qu'elle résulte de la modification n°2 pour la faire correspondre aux limites des OAP 9 et 10.

Il est à noter que la différence n'est pas flagrante au vu des documents présentés dans l'ensemble des pièces du dossier.

Question du commissaire enquêteur :

Quels sont les éléments manquant dans la liste des espèces invasives sur le règlement graphique ? Est-il possible de transmettre un comparatif des plans permettant de faire apparaître clairement la modification proposée ? Cette modification recueille t'elle un avis favorable de la commune ?

Réponse de la commune (assortie de photos cf annexe 1) :

La commune est favorable à une évolution de la modification n°2 du PLU sur les points cités par M. Crespeau.
*1. La **liste des espèces invasives** en annexe du règlement écrit (annexe 5 du RE du PLU approuvé, annexe 4 de la modification n°2). Dans le règlement de l'ensemble des zones du PLU, afin d'éviter une dissémination de ces plantes néfastes pour les écosystèmes locaux, l'article 13 stipule que « les espèces invasives dont la liste figure en annexe 5 du présent règlement ne pourront pas être utilisées dans le cadre des plantations de haies et d'espaces verts. » En Bretagne, la liste des espèces invasives, validée par le conseil scientifique régional du patrimoine naturel de Bretagne, est établie par le Conservatoire botanique national de Brest (CBNB).*
La liste figurant actuellement en annexe du règlement écrit a été établie par le CBNB en 2016. En 2024, le CBNB a publié une liste des espèces invasives mise à jour et alerte sur la

nécessité de mettre à jour les documents s'y référant. La mise à jour proposée figure en annexe du présent mémoire en réponse.
*2. Le **règlement graphique complémentaire « paysage et patrimoine »**. Une mise à jour est proposée par la commune sur une suppression d'arbre remarquable (qui a dû être coupé pour raisons sanitaires) et l'ajout de 8 éléments du patrimoine (cf liste et photos en p.10 du mémoire en réponse figurant en annexe 1).*
3. Sur le règlement graphique, la limite entre la zone 1AUe et la zone 1AUb est à décaler de 4 mètres vers le nord pour la faire correspondre aux limites des OAP 9 et 10 présentée dans la note de l'évolution des projets d'OAP jointe au dossier d'enquête publique.
Par rapport au dossier soumis aux PPA, l'évolution du zonage à l'approbation du PLU avec ce décalage serait la suivante :

Illustration n°14 : illustration du décalage de 4 mètres entre les OAP 8 et 10 souhaitée pour la réalisation des OAP 9 et 10 (source : mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, p.12)

<u>Appréciation du commissaire enquêteur :</u>

La liste des espèces invasives qu'il est prévu de mettre à jour en annexe du PLU est précise et validée par les instances compétentes. La mise à jour des éléments du patrimoine remarquable est également pertinente : elle répond aussi à la question suivante (RD02).

S'agissant de l'ajustement de 4 mètres des OAP 9 et 10, les plans joints permettent de comprendre que cette précision graphique est nécessaire pour réaliser les aménagements nécessaires au fonctionnement du projet en matière de circulation notamment.

Observation RD02 de M et Mme Kervégant

La propriété des intervenants, au village de Keronno, comprend plusieurs éléments de patrimoine que ceux-ci souhaitent voir classés : un puits de 1813, un grand four à pain, deux bâtis de ferme de 1662 et 1815, un if d'une circonférence de 4 mètres, un chemin creux avec pierres.

L'objectif pour cette famille qui est venue présenter sa demande lors de la dernière permanence est de garantir la protection de ces éléments de patrimoine à l'avenir.

Après examen, avec les intéressés, du règlement graphique complémentaire sur le paysage et le patrimoine, il apparaît qu'à l'exception du chemin creux avec pierres, aucun de ces éléments ne figurent sur cette carte.

Question du commissaire enquêteur :

Le classement dans le règlement graphique complémentaire de tout ou partie des éléments patrimoniaux cités par M et Mme Kervégant est-il envisageable dans le cadre de la procédure de modification qui prévoit la mise à jour de ce règlement ? Si oui, quels sont les éléments pouvant être classés dans le cadre de la procédure en cours ?

Réponse de la commune :

La commune est favorable à l'inscription de ces éléments au règlement graphique complémentaire en ajoutant (voir réponse à la question R05) :

- *au titre du patrimoine lié à l'eau : le puits ;*
- *au titre du patrimoine bâti : un four à pain, deux anciens bâtiments de ferme ;*
- *au titre des arbres remarquables : un if.*

Le chemin creux est déjà inscrit au RG complémentaire par la protection des talus arborés le protégeant et ne nécessite pas d'ajout.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse favorable de la commune et effectivement, le talus est déjà inscrit au règlement graphique complémentaire.

5.3. Observations émises par les personnes publiques associées

Les personnes publiques associées ont été consultées conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

Observations des services de l'État

Dans une correspondance du 17 avril décembre 2025, le préfet du Morbihan indique qu'il n'a pas d'observation à formuler concernant la modification n°1 du PLU.

En ce qui concerne la modification n°2, il a été procédé à une consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) pour le volet concernant le règlement des zones A et N des bâtiments d'habitation existants qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes. La CDPENAF a, dans sa séance du 29 avril 2025, émis un avis favorable sur le dossier.

Observations de la Région Bretagne

Cet avis a été adressé le 6 mars 2025. La Région Bretagne indique avoir adopté la révision du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) le 14 février 2024. Cette révision intègre, entre autres sujets, les évolutions attendues par la loi du 22 août 2021[3] en matière de territorialisation de la trajectoire bretonne vers la zéro artificialisation nette. Le SRADDET identifie en hectares les seuils de consommation maximum pour la période 2021-2031, à l'échelle des schémas de cohérence territoriale (SCoT) bretons. Il revient aux SCoT puis aux PLU de mettre en œuvre ces mesures dans les délais impartis par les textes[4]. La Région Bretagne invite à anticiper les changements de modèle prévus par la loi.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il apparaît que l'un des objectifs recherchés dans le cadre de la modification n°2 est de tenir compte des prescriptions législatives en matière de maîtrise de consommation foncière. Cette approche se présente sous deux aspects. Tout d'abord, la commune procède à une compensation de 0,7 ha en fermant à l'urbanisation une zone jusque là classée en 2AU, superficie correspondant à celle du secteur qui sera ouvert à l'urbanisation.

Ensuite, en vue de s'assurer de la bonne mise en compatibilité du PLU avec le SCoT, l'un des thèmes de la modification n°2, il est procédé à une analyse des consommations foncières sur la décennie précédente pour s'assurer que le PLU modifié respecte l'objectif du SCoT de diminuer d'au moins 30 % la consommation d'espace sur la commune à horizon 2037. De fait, les secteurs d'extension urbaine prévus par le PLU modifié s'étendent sur 4,5 ha pour une enveloppe autorisée de 10 ha et une consommation de 16 ha sur les 10 dernières années (cf p.22 de l'additif au rapport de présentation).

Avis de Lorient Agglomération

La réponse est effectuée par la vice-présidente chargée mobilités par correspondance du 10 mars 2025. L'avis porte sur la compatibilité des deux modifications avec le plan de déplacement urbain (PDU) en vigueur.

Il est constaté que le nouveau centre d'intervention et de secours sera situé à 400 m de l'arrêt de bus Inguiniel Mairie et que le projet bénéficiera d'un cheminement piéton hors des axes automobiles passant par le centre-bourg.

En ce qui concerne la modification n°2, il est précisé que l'ouverture à l'urbanisation de la partie nord du terrain où sera implanté le CIS est cohérente avec le PDU dans la mesure où cette opération proche des services favorisera les mobilités alternatives à l'autosolisme (transports en commun et modes actifs).

Avis de la Chambre de commerce et d'industrie du Morbihan

La CCI du Morbihan, dans une première réponse du 31 mars 2025 indique n'avoir pas de remarque particulière tout en suggérant de réhabiliter le bâtiment qui sera libéré par les services de secours pour en faire des logements et peut-être des services ou activités en rez-de-chaussée.

[3] Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.
[4] 22 février 2027 pour les SCoT et 22 février 2028 pour les PLU-I.

Dans un second courrier également daté du 31 mars 2025, la CCI présente plusieurs observations concernant différents volets de la modification n°2 :

- Mise en compatibilité avec le volet commercial du SCoT : la CCI rappelle que la commune d'Inguiniel est définie comme pôle commercial et comprend une centralité de type 4 dans l'armature commerciale définie par le SCoT. La CCI souscrit au principe d'instaurer un périmètre de centralité commerciale dans le PLU par la modification n°2. La CCI souhaite que les constructions relevant de la sous-destination « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » au sens de l'article R.151-28 du code de l'urbanisme soit citées dans le chapitre 20[5] des dispositions générales relatif à l'activité commerciale. En outre la CCI estime que le périmètre de centralité est trop resserré sur le tissu commercial existant et qu'il contient très peu d'opportunités foncières et immobilières pour y développer de nouvelles activités. Elle suggère de l'élargir légèrement vers le nord par exemple en intégrant le foncier libéré par le CIS en suivant le périmètre de la zone Ua. La CCI est favorable à la servitude de protection du linéaire commercial proposée.

Question du commissaire enquêteur :

Quel est l'avis de la commune sur les deux propositions suivantes de la CCI :

- introduire dans les dispositions générales du PLU des « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ?
- élargissement du périmètre de centralité en incluant le bâtiment actuellement occupé par le CIS ?

Réponse de la commune :

Le syndicat mixte du SCoT a engagé une modification du SCoT sur le volet commerce. Au regard de la diversité des « activités commerciales avec clientèle », cette modification du SCoT devrait distinguer celles qui doivent s'implanter au sein des centralités commerciales, ce qui ne concernerait pas toutes les activités de service. En attendant que cet éclaircissement soit apporté, la commune ne souhaite pas faire évoluer le règlement du PLU modifié sur ce point, la compatibilité globale avec le document supra restant assurée sur le volet commerce.

La commune propose d'élargir légèrement le périmètre de centralité commerciale en incluant la caserne de pompiers actuelle. En effet, lorsque la caserne aura déménagé, l'implantation d'un commerce sur ce local entre l'ancien presbytère rénové (où seront implantés la médiathèque, la ludothèque et des espaces intergénérationnelles) et les commerces existants serait intéressante.

[5] Il est à noter qu'il s'agit du chapitre 22 et non du chapitre 20 des dispositions générales.

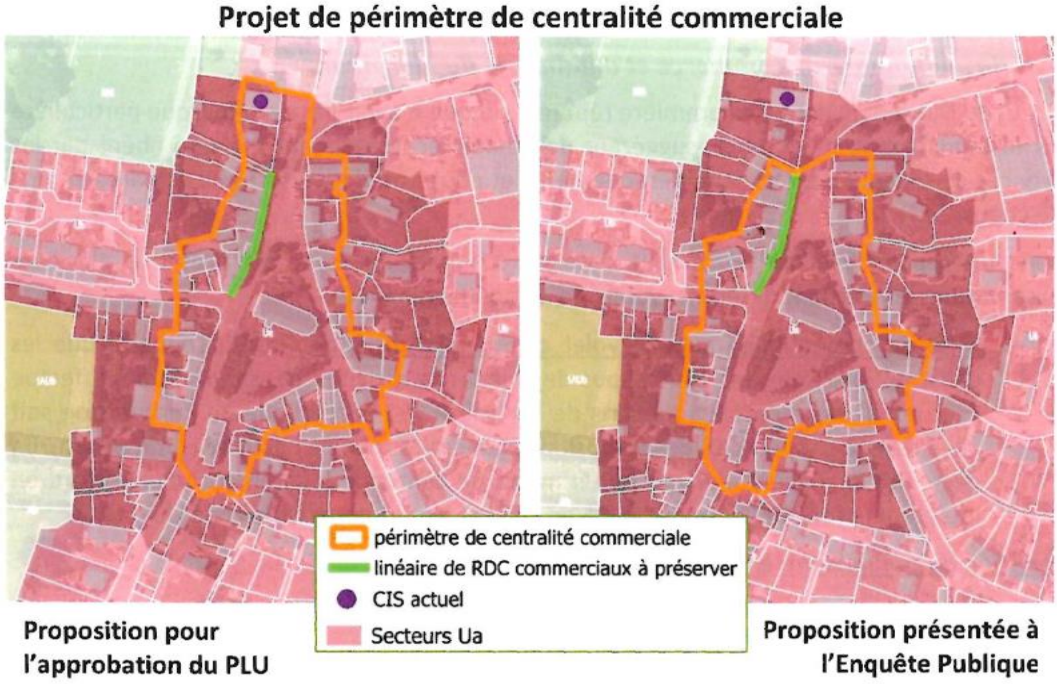

Illustration n°15 : extension du périmètre de centralité commerciale proposée par la commune suite à la suggestion de la CCI (source : mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, p.14)

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il est pris bonne note de la réponse de la commune pour ce qui concerne les dispositions générales du PLU.

L'extension du périmètre de centralité commerciale retenue par la commune est pertinente.

- Autorisation de la vente directe pour les exploitations agricoles : pour éviter toute dérive, la CCI propose de compléter l'autorisation des installations nécessaires à la commercialisation « des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production » par la mention suivante : « de l'exploitation agricole concernée ».

Question du commissaire enquêteur :

Quel est l'avis de la commune sur la mention proposée par la CCI de limiter la commercialisation de produits provenant exclusivement de l'exploitation agricole concernée ?

Réponse de la commune :

La commune est favorable à cette évolution. Par rapport à la formulation proposée dans le règlement écrit des zones agricoles A soumis à enquête publique, il est proposé de faire évoluer la rédaction du règlement écrit : cf rédaction proposée en annexe 1 – procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse p.15.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La commune retient la proposition de la CCI et propose une rédaction modifiée du règlement écrit de la zone A qui répond à la préoccupation exprimée par la Chambre consulaire.

- Fermeture à l'urbanisation d'une zone 1AUb : la CCI estime plus cohérent de fermer la zone 1AUb positionnée en extension urbaine comme celle située à l'ouest du bourg car l'espace naturel en question s'inscrit dans un tènement foncier plus conséquent et stratégique (cf illustration ci-dessous).

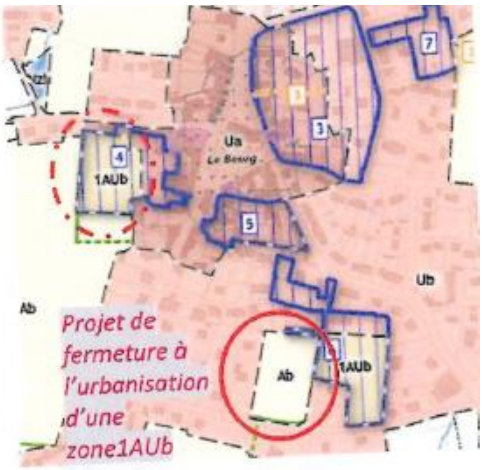

Illustration n°16 : zone 1AUb située à l'ouest du bourg que la CCI propose de supprimer plutôt que celle située au sud comme prévu par la modification n°2 (source : courrier de la CCI p.2)

Question du commissaire enquêteur :

Le choix proposé par la CCI de fermer la zone 1AUb rue de la Résistance faisant l'objet de l'OAP n°4 en lieu et place de la zone 1AUb au sud du bourg faisant l'objet de l'OAP n°6 paraît-elle pertinente pour la commune ?

Réponse de la commune :

La proposition de fermer à l'urbanisation le secteur 1AUb à l'ouest du bourg (OAP n°4) plutôt qu'une partie de la zone actuellement classée 1AUb au sud du bourg (parcelle VA 216 dans l'OAP n°6), n'est pas jugée pertinente par la commune. En effet, le secteur à l'ouest du bourg est mieux placé que le secteur au sud au regard des objectifs de confortation du centre-bourg défini dans le PADD du PLU et confirmés dans l'étude réalisée par Alteréo en 2023, ainsi que par rapport à la proximité des commerces. Le verrou actuel pour la mise en œuvre de cette OAP est la difficulté d'accès mais cette situation pourrait évoluer à l'avenir.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Le terrain de l'OAP n°4 est assurément plus proche du bourg que la parcelle VA 216 de l'OAP n°6.

Avis de Morbihan énergies

Dans un avis du 17 avril 2025, l'établissement public de coopération intercommunale Morbihan énergie considère qu'il ressort une bonne prise en compte des enjeux énergétiques dans la modification n°2. La création d'un article relatif à l'énergie dans les dispositions générales du règlement est pertinente pour l'établissement qui suggère d'ajouter l'incitation à équiper les bâtiments publics de capteurs et de systèmes de pilotages afin de donner la possibilité de consommer au moment le plus judicieux.

L'établissement souhaite également que l'obligation de produire à partir des énergies non renouvelables (EnR) pourrait se traduire dans le secteur OAP n°10 par la mise en place d'un

dispositif d'autoconsommation collective. Dans ce secteur un éclairage public pilotable à distance pourrait être installé pour réaliser des économies d'énergies tout en assurant la sécurité des lieux.

Question du commissaire enquêteur :

Les options proposées par Morbihan énergies concernant les trois points suivants recueillent-elles l'assentiment de la commune :

- Incitation à créer des systèmes intelligents de gestion de l'énergie dans les bâtiments publics ;
- Créer un dispositif d'autoconsommation collective dans l'OAP n°10 ;
- Eclairage public pilotable à distance dans l'OAP n°10 ?

Réponse de la commune :

Les options proposées par Morbihan énergies relèvent de la phase de montage opérationnel du projet. Morbihan énergies est associé lorsqu'un projet entre en phase opérationnelle et elles pourront être discutées à ce moment là..

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il est vrai que les propositions de Morbihan énergies, quand bien même elles seraient retenues, n'ont pas de traduction concrète dans le règlement écrit du PLU.

Avis du syndicat mixte du SCoT du Pays de Lorient

Par deux courriers du 28 avril 2025, le syndicat mixte se prononce en émettant un avis favorable pour les deux modifications.

Avis de la préfecture - direction départementale des territoires et de la mer

Cet avis est parvenu le 3 juin 2025, premier jour de l'enquête, et j'ai donné mon accord pour l'insérer dans le dossier d'enquête. La DDTM attire l'attention de la commune sur le traitement des eaux usées et mentionne quelques erreurs matérielles.

- Traitement des eaux usées :

Le service de l'État souligne que les résultats de l'autosurveillance du système d'assainissement d'Inguiniel se sont révélés non conformes en performances depuis 2021 et non conformes en équipement en 2023. La DDTM en déduit que, du fait des non-conformités chroniques pour le paramètre DCO (demande chimique en oxygène), le système de traitement des eaux usées de la commune n'est pas apte à recevoir des charges hydrauliques supplémentaires, ni de charges organiques supplémentaires. Il est appréhendé un risque non négligeable de déversement sur les milieux récepteurs.

Pour la DDTM, l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à un dispositif de traitement des eaux usées répondant aux objectifs de rejet d'eaux qualitatives dans le milieu naturel.

Il est à noter que dans les deux évaluations environnementales (cf p.42 état initial de l'environnement), il est indiqué que la station d'épuration communale de la route de la Résistance qui traite les eaux usées du secteur dispose d'une capacité nominale de 1 000 équivalents-habitants pour une charge de pointe de 456 équivalents-habitants. Mais il n'est pas fait état de difficultés de fonctionnement ou de non-conformité du système d'assainissement.

Question du commissaire enquêteur :

Quelle est l'appréciation de la commune quant aux observations de la DDTM sur les non-conformités du système de traitement des eaux usées de la commune ?

Est-il envisagé de rendre le système conforme avant l'urbanisation de la future OAP n°10 et de toute autre opération d'aménagement d'ensemble ?

Réponse de la commune :

L'avis de la DDTM sur la non-conformité du système de traitement des eaux usées n'est pas en adéquation avec les constats de la Direction de l'eau et de l'assainissement de Lorient Agglomération.

L'avis de la DDTM indique que les résultats de l'autosurveillance 2021, 2022 et 2023 de la station d'épuration d'Inguiniel sont estimés non conformes en performance et cette non-conformité sur 3 années consécutives induit une non-conformité en équipement en 2023.

Or la DEA constate que durant ces années :

- *Aucun déversement n'est observé sur le système d'assainissement ;*
- *La qualité des rejets de la station d'épuration sont parfaitement conformes en concentration sur l'ensemble des paramètres ;*
- *La charge organique mesurée, issue des bilans d'autosurveillance, est de : 2021 : 44 % - 2022 : 33 % - 2023 : 38 % - 2024 ; 26 % ;*
- *Il en résulte une capacité de traitement résiduelle importante, en moyenne sur 4 ans, de 662 Equivalents habitants au regard des bilans d'autosurveillance.*

En revanche, la qualité du rejet en flux DCO est effectivement en dépassement par rapport à l'arrêté de référence et il semble que ce soit cette donnée qui pénalise actuellement l'équipement.

Toutefois, l'utilisation de ce critère pour établir la conformité ou non-conformité ne semble pas pertinente. Le respect de cet arrêté de rejet en flux DCO, qui est ancien puisqu'il date de 1978, impliquerait que la concentration du rejet en DCO ne soit pas supérieure à 30 mg/l, ce qui n'est objectivement pas atteignable avec la filière de traitement en place. La DEA précise que même les filières avec traitement tertiaire type tamis, filtre à sable ou membranaire ne peuvent garantir cette valeur de 30 mg/l sur le paramètre DCO. A titre de comparaison, l'arrêté ICPE de la station d'épuration de Kéroman à Lorient, qui est une station équipée d'un traitement membranaire, prévoir une concentration maximale de l'effluent en sortie de 90 mg/l.

Ainsi, la non-conformité estimée par rapport à cette valeur du flux DCO maximal paraît incohérente au regard de la capacité de la station d'épuration d'Inguiniel et de la filière de traitement en place.

Les services de la DDTM ont donc été sollicités le 17 puis le 27 juin 2025 pour apporter un éclairage sur l'appréciation de cette non-conformité et devraient apporter une réponse dans les semaines qui viennent.

En complément, la DEA précise que la station d'épuration d'Inguiniel est vieillissante. La refonte totale de cette station est inscrite dans la programmation pluriannuelle des investissements de Lorient Agglomération à compter de 2028 (engagement des études en 2028 ; travaux en 2029- 2030).

En conclusion, au vu des résultats sur les dernières années (aucun déversement, conformité des rejets en concentration, capacité de traitement résiduelle), la charge organique de cette station semble tout à fait à même d'accepter des effluents supplémentaires des nouvelles zones à urbaniser sur la commune d'Inguiniel.

L'urbanisation future de la commune paraît ainsi en adéquation avec le dimensionnement des réseaux et ouvrages existants.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Au-delà de la divergence d'appréciation entre l'analyse de la DDTM et celle de la commune, appuyée par l'expertise technique de la Direction de l'eau et de l'assainissement de Lorient agglomération, il peut être noté les points suivants :

- La DDTM ne cite pas de donnée chiffrée à l'appui de son avis tandis que la commune cite des données précises sur quatre années consécutives ;

- Le problème lié à la qualité de rejet en flux DCO est partagé par d'autres STEP (Lorient) et est peut être lié à l'ancienneté de l'arrêté qui fixe la norme en la matière ;

- La DDTM a été sollicitée pour apporter un éclairage sur ce sujet et il est important que le dialogue soit établi ;

- La STEP d'Inguiniel est vieillissante et devrait être remplacée en 2030, ce qui correspond peu ou prou au délai de réalisation de l'opération d'habitat.

Au total, le sujet des performances de la station d'épuration d'Inguiniel ne doit pas être écarté, mais il ne semble pas à ce stade, compromettre la réalisation du projet d'habitat dans le cadre de l'OAP n°10.

- Erreurs matérielles

Plusieurs erreurs sont identifiées dont des problèmes de numérotation des OAP n° 9 et 10 et le maintien d'une servitude PT2 relative aux transmissions radioélectriques qui a été abrogée en 2021.

La DDTM demande par ailleurs qu'il soit fait une application stricte de l'article R.151-10 du code de l'urbanisme[6] . Pour l'État, ceci suppose que la justification des règles ou l'évocation du contexte dans lequel elles s'inscrivent ne doivent pas apparaître dans le règlement, ces éléments ayant vocation à figurer dans le rapport de présentation. La DDTM évoque les éléments tels que les possibilités d'accompagnement pour l'amélioration thermique des logements.

La DDTM cite un exemple p.18 du règlement écrit reproduit ci-dessous.

[6] Article R.151-10 du code de l'urbanisme : « Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable (…) ».

17. ENERGIE

Pour vous renseigner sur vos projets

Les travaux d'amélioration thermique des logements et l'installation de dispositifs de chauffage ou de production d'énergie renouvelable performants peuvent faire l'objet de conseils et parfois être aidés financièrement. Un accompagnement personnalisé et gratuit, ouvert à tous les foyers de Lorient Agglomération, est dispensé par l'Espace Information Habitat (EIH) de Lorient Agglomération :

Bâtiment An Oriant - 6, quai de l'Aquillon - 56100 Lorient

n° vert 0 800 100 601 / www.lorientagglo.fr

La conception bioclimatique devra guider la construction des bâtiments neufs.
Il s'agit de constructions :

- dont les façades vitrées principales sont orientées vers le sud afin de bénéficier d'apports solaires gratuits en hiver, et protégées du rayonnement solaire direct en été,
- compactes, très isolées,
- mettant en œuvre des systèmes énergétiques efficaces,
- utilisant les énergies renouvelables.

Illustration n°17 : extrait du projet de règlement écrit que la DDTM demande de modifier (source : p.18 du règlement écrit)

Il s'agirait en l'occurrence, de retirer l'encadré qui fournit des renseignements aux particuliers.

Sous ces réserves, la DDTM émet un avis favorable au projet de modification n°2.

Question du commissaire enquêteur :

Quelles suites la commune souhaite-t'elle donner aux différentes préconisations de la DDTM ?

Réponse de la commune :

Les erreurs matérielles signalées par la DDTM seront corrigées dans l'additif au rapport de présentation, ainsi que sur le plan et le tableau des servitudes.

Concernant l'encart dans le règlement indiquant au public où se renseigner sur des projets d'énergie renouvelable, la commune est favorable à son maintien au regard des nombreuses demandes de renseignements et des risques d'arnaques liées à des démarchages d'entreprises peu scrupuleuses qu'elle constate sur ce sujet.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune sur ces deux points. En ce qui concerne le règlement écrit, le fait que les conseils soient encadrés leur donne un statut distinct au regard des prescriptions réglementaires elles-mêmes.

5.4. Observations complémentaires du commissaire enquêteur

5.4.1. Modification n°1

1. Page 9 de l'additif au rapport de présentation, il est indiqué que les autres potentialités identifiées au PLU en densification ou sur une friche ne présentent pas les conditions adaptées au projet en termes de surface, de configuration ou de contexte urbain.

Question du commissaire enquêteur :

Est-il possible d'indiquer quelles autres possibilités d'implantation ont été examinées pour l'implantation du futur CIS ?

Réponse de la commune :

Dans le cadre de l'étude de requalification du centre-bourg achevée en 2023 réalisée par Alteréo, une option de relocalisation du CIS a d'abord été étudiée dans le cadre de la réhabilitation du bâtiment de l'ancien IME situé rue du stade. Cette option n'a pas été retenue dans le scénario final car la transformation de l'ancien IME en centre de services (cantine intergénérationnelle, centre de loisirs, maison des associations etc.) a été jugée plus adaptée et pertinente.

Lors des études de la modification n°1 du PLU, une carte a été réalisée pour mettre à jour les potentialités en densification ou sur une friche dans le bourg d'Inguiniel (secteur entouré en violet sur la carte p.19 de l'annexe 1 mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse).

Par rapport aux besoins du CIS, il ressort de l'examen des secteurs identifiés sur cette carte que, soit :

- *Ils sont de superficie insuffisante ou l'organisation de leur surface est inadaptée (pas d'emprise d'un seul tenant suffisante) ;*
- *Ils sont complètement imbriqués dans un tissu d'habitat existant, où une implantation semble peu appropriée ;*
- *Les voies de desserte sont inadaptées à l'accès des véhicules de pompiers.*

Ainsi, faute d'une possibilité de relocalisation du CIS sur un secteur de densification ou de renouvellement urbain, le choix s'est donc porté sur une reconstruction sur un secteur 2AUe du pôle d'équipements et de services de la commune.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La réponse complète et claire de la commune permet de consolider l'argumentaire du rapport de présentation sur le choix du terrain sélectionné pour le futur CIS.

2. Le terrain d'implantation des services techniques, qui ont été construits et sont en activité, demeure en zone 1AUe.

Question du commissaire enquêteur :

La modification n'aurait-elle pas pu être l'occasion de classer le terrain d'implantation des services techniques en zone UE ?

Réponse de la commune :

Le changement de classement de 1AUe à Ue est effectivement possible sur le terrain des services techniques puisqu'il est maintenant construit.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il est pris acte de la réponse de la commune sur la proposition de changement de zonage du fait de la réalisation des services techniques.

3. En ce qui concerne la consommation potentielle d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), il est indiqué p.15 de l'additif au rapport de présentation que « *même si elle était grevée par une partie de consommation d'espace liée aux zones d'activité d'intérêt*

communautaire », la consommation d'espace totale à l'horizon 2031 « *reste globalement compatible avec la trajectoire ZAN* ».

Question du commissaire enquêteur :

Quelle est l'estimation de la consommation d'espaces liée aux zones d'activité d'intérêt communautaire ?

Réponse de la commune :

Actuellement, le SCoT du Pays de Lorient est en cours de modification pour fixer les objectifs en terme de consommation d'espace dans le cadre de la trajectoire d'évolution vers le Zéro artificialisation nette.

Les chiffres connus actuellement sont à l'échelle de l'ensemble du SCoT (qui englobe l'ensemble des communes de Lorient Agglomération et celles de la communauté de communes de Blavet Bellevue Océan) : l'enveloppe de consommation globale à l'horizon 2031 est de 360 ha : 220 ha pour l'habitat et 140 ha pour les zones d'activités.

Le SCoT précisera ces objectifs pour les zones d'activités d'intérêt communautaire ainsi que pour chaque commune de son territoire. Ces objectifs ne sont pas connus.

Toutefois, à Inguiniel, selon l'outil de suivi mis en place par Lorient Agglomération, la consommation d'espace observée entre 2021 et 2024 a été particulièrement faible (moins de 0,2 ha). Il est donc raisonnable de penser que les objectifs qui seront définis pour Inguiniel permettront, au-delà des superficies qui pourraient être réservées aux ZAIC, la réalisation des projets prévus dans les deux modifications, qui induisent une consommation d'ENAF de moins de 1 ha au total (0,7 ha dont 0,4 ha pour la modification n°1 et 0,3 ha pour la modification n°2).

A noter aussi que le projet de loi TRACE, actuellement au Parlement, pourrait également modifier la consommation d'espaces à prendre en compte.

En l'absence de chiffres précis, c'est la règle jusqu'ici préconisée par les services de l'Etat pour les PLU – soit réduire la consommation d'espace de moitié de 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 qui est prise en compte. Les PLU devront le cas échéant être révisés à horizon 2028 (2029 dans le projet de loi TRACE) pour tenir compte des dispositions du SCoT.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les précisions apportées par la commune permettent de considérer qu'elle respecte à la fois les perspectives tracées pour atteindre le Zéro artificialisation nette et les consignes de l'Etat en attendant la révision du SCoT.

5.4.2. Modification n°2

1. Pour respecter la trajectoire zéro artificialisation nette, il est proposé dans la modification n°2 de classer en zone A la partie ouest de l'OAP n°6 car celle-ci est excentrée et éloignée des équipements et ne se situe pas dans les secteurs prioritaires d'urbanisation au regard des critères de confortation du centre d'Inguiniel.

Question du commissaire enquêteur :

Pourquoi avoir choisi la partie ouest de l'OAP et non la partie est, laquelle est tout aussi éloignée des équipements et des secteurs prioritaires d'urbanisation ? Le classement de l'ensemble du secteur de l'OAP n°6 en zone A a-t-il été envisagé ?

Réponse de la commune :

La suppression de la partie Est de l'OAP aurait abouti à une diminution de la superficie constructible plus importante : 0,9 ha sur les parcelles VA 181 et VA 180 contre 0,7 ha pour la partie VA 216, ce qui permet de compenser sur une surface équivalent l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe au PLU approuvé.

Les terrains de la partie Est de l'OAP sont d'autre part davantage insérés dans l'urbanisation actuelle avec en partie Nord, des bâtiments existants dans la continuité directe du centre-bourg (parcelle VA 180), où est possible une opération de réhabilitation ou de renouvellement urbain, et sur la partie Sud, des maisons construites (parcelles VA 182 et VA 183) sur une entité foncière initiale qui incluait la parcelle VA 181.

D'autre part, la forme rectangulaire de la parcelle VA 216 est plus adaptée à un usage agricole que celle de la VA 181.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Il est pris acte du choix de la parcelle VA 216 pour équilibrer l'ouverture à l'urbanisation du terrain situé au nord du futur CIS, dans la perspective d'une consommation minimale des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ces éléments complètent en outre ceux apportés en réponse à la question portée par la contribution R03.

2. Compatibilité du PLU au regard des objectifs d'intensification urbaine ou renouvellement urbain du Plan local de l'habitat.

Cette compatibilité est explicitée page 29 de l'additif au rapport de présentation de la modification n°2. Il est rappelé que l'objectif du PLH est de prévoir au minimum que la production de logements à réaliser en intensification urbaine ou renouvellement urbain est de 42,5 % minimum du total de logements. Or le nombre potentiel de logements en intensification urbaine est de 84 logements et celui de logements en extension de 77 logements ce qui représente respectivement 52 % et 48 % de la production potentielle de logements et non l'inverse comme écrit dans le rapport de présentation. De ce fait, l'objectif de constructions en intensification urbaine est encore mieux respecté que ce qui est écrit.

Proposition du commissaire enquêteur :

Si l'analyse qui précède est juste, il convient, si la commune en convient, de rectifier le rapport de présentation sur ce point.

Réponse de la commune :

Cette inversion de chiffres sera corrigée.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Pas d'observation.

3. Réduction du périmètre d'un espace boisé classé.

Cette question a été posée postérieurement à l'envoi du procès-verbal de synthèse. Dans la modification n°2, il est prévu de réduire de 1,1 ha l'emprise d'un espace boisé classé dont le périmètre serait erroné au regard de photos aériennes de 2005 et 2022. Sur le fond, ce projet ne pose pas de difficulté a priori. Sur la forme, s'agissant d'une espace boisé classé, la procédure adaptée est celle de la révision et non de la modification.

Question du commissaire enquêteur :

Aviez-vous analysé cet aspect ? Quels sont les éléments de fond et de forme ayant conduit à retenir cette mesure dans le cadre de la modification ? Cette mesure est-elle urgente ou peut-elle attendre une révision ?

Réponse de la commune :

Sur le fond, l'erreur matérielle est caractérisée : voir dans l'additif au RP les photos qui attestent au moment de l'approbation du PLU, et même depuis le début des années 2000, du fait que cet espace n'était pas boisé mais un champ agricole cultivé.

Sur la forme, il est possible de corriger une erreur matérielle dans le cadre d'une modification simplifiée ; une modification de droit commun étant en cours sur Inguiniel, cette correction a été intégrée dans la modification de droit commun.

Sur les délais, cette correction est souhaitée au plus vite par les acquéreurs récents des 2 parties de l'espace concerné (un exploitant forestier pour le bois et un agriculteur pour le champ) qui ont signalé cette erreur à la commune. Attendre une révision ferait courir le risque d'oublier cette rectification nécessaire.

Appréciation du commissaire enquêteur :

La correction de l'erreur matérielle est nécessaire compte tenu des attentes des acquéreurs dès lors qu'il est considéré qu'elle peut être faite dans le cadre d'une modification.

Le 29 juillet 2025, le commissaire enquêteur transmet son rapport et ses conclusions motivées par messagerie à M. le maire d'Inguiniel, et lui adresse par courrier le présent rapport, les conclusions motivées, le registre d'enquête publique et les pièces du dossier, dans un délai de trente jours après la fin de l'enquête.

Jean-Paul LE DIVENAH
Commissaire enquêteur

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE

Annexe 2 : RAPPORT DE CONSTATATION D'AFFICHAGE N°1