

Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le

ID : 056-215600891-20251007-CMNE2025_59-DE



PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé le 24 octobre 2017

Modifié (modification de droit commun n°1) le 7 octobre 2025

Modification de droit commun n°1

Additif au Rapport de présentation Volume 1

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du 07/10/2025

Le Maire,

Jean-Louis LE MASLE



Mairie d'Inguiniet

1 rue Louis Le Moënic

56240 INGUINIET

Tel : 02 97 32 08 12

Courriel :

mairie@inguiniet.bzh



Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le

ID : 056-215600891-20251007-CMNE2025_59-DE

ADDITIF AU RAPPORT DE PRESENTATION

Volume 1

SOMMAIRE

PARTIE 1 - LA PROCÉDURE DE MODIFICATION	5
PARTIE 2 - LES MODIFICATIONS APPORTÉES	7
PARTIE 3 - ÉVOLUTION DES SURFACES ET CONSOMMATION D'ENAF	14
PARTIE 4 - COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	17

L'évaluation environnementale est présentée dans le volume 2 de l'additif au rapport de présentation.

Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le

ID : 056-215600891-20251007-CMNE2025_59-DE

Préambule : la commune d'Inguiniel

Dans le département du Morbihan, Inguiniel se situe à environ 31 km au nord de Lorient, à 8 km de Plouay, à 35 km de Pontivy et à environ 35 km de la côte morbihannaise atlantique.

La départementale RD 18, qui traverse le bourg, et la départementale RD 2, qui traverse la commune au sud, font la liaison entre Inguiniel, Pontivy, Plouay et Baud, via la RD 3. Elles permettent de rejoindre, à Plouay, l'axe Lorient-Roscoff ou, à Baud, la voie rapide RN 24 vers Lorient ou Rennes.

Au sein de l'aire urbaine de Lorient, Inguiniel fait partie de Lorient Agglomération (25 communes) et du Syndicat Mixte pour le SCOT du Pays de Lorient (30 communes).

La commune s'étend sur 5 140 hectares, à cheval entre nord et sud entre le bassin-versant du Scorff et celui du Blavet. Commune rurale, l'identité agricole à laquelle elle est attachée marque fortement ses paysages, typiques du plateau de l'Argoët et modelé par la topographie (relief de collines, massif granitique) qu'a dessiné un réseau hydrographique dense.

Inguiniel comptait 2 191 habitants au 1er janvier 2021 (INSEE, population municipale légale).

Inguiniel dans Lorient Agglomération



PARTIE 1

LA PROCEDURE DE MODIFICATION

A - Objet de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Inguiniel a été approuvé par délibération du conseil municipal le 24 octobre 2017.

Aujourd'hui, le centre d'intervention et de secours (CIS), actuellement implanté en plein centre-bourg, a besoin de se moderniser et de s'étendre, ce qui ne peut être réalisé sur le site actuel. La commune ne dispose pas non plus de possibilités d'implantation en densification ou en renouvellement urbain. Sa reconstruction sur un nouveau site s'avère donc nécessaire.

Prévoir la relocalisation de services publics est une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, afin de renforcer la bourg dans son rôle de pôle de la vie sociale des habitants et pôle de proximité à l'échelle communautaire. Une zone 1AUe et une zone 2AUe ont ainsi été définies pour l'implantation future d'équipements sur des terrains situés au nord du bourg. La zone 1AUe est maintenant occupée par les services techniques communaux et la reconstruction du centre d'intervention et de secours s'oriente donc naturellement vers la zone 2AUe. Une modification du PLU est nécessaire pour permettre l'ouverture à l'urbanisation partielle de cette zone 2AUe, sur une emprise permettant l'implantation et un fonctionnement optimal du nouveau CIS.

La modification de droit commun n°1 du PLU a été prescrite par arrêté municipal du 20 novembre 2024. Elle a pour objet unique d'« Ouvrir partiellement à l'urbanisation la partie sud de la zone 2AUe située au nord du bourg, afin de pouvoir y implanter le Centre d'Intervention et de Secours, et accompagner cette ouverture à l'urbanisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la zone 1AUe ainsi créée. »

B - Précisions sur le cadre de la modification

► Une ouverture à l'urbanisation sur une zone 2 AU de moins de 9 ans

La zone 2AUe à ouvrir partiellement à l'urbanisation pour y permettre l'implantation du CIS a été créée par le PLU approuvé le 24 octobre 2017, donc antérieurement au 1er janvier 2018. Elle a donc avant le 24 octobre 2025 moins de 8 ans.

► Une modification qui s'inscrit dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU approuvé

L'ouverture à l'urbanisation du sud de la zone 2AUe pour la reconstruction du CIS s'inscrit dans les objectifs du PADD du PLU approuvé. Renforcer le bourg tant que pôle de la vie sociale des habitants et pôle de proximité à l'échelle communautaire est en effet un des quatre axes du PADD auquel la reconstruction du CIS va contribuer. La confortation des services publics au bourg et l'amélioration des équipements publics sont deux orientations du PADD dans lesquelles s'inscrit cette reconstruction qui permet la modernisation du CIS.

D'autre part, l'implantation future du CIS au niveau du bourg, sur un terrain déjà cerné par de l'urbanisation répond aux objectifs du PADD d'éviter l'étalement urbain et une consommation d'espace impactante pour les grands espaces agricoles du territoire communal.

C - Choix de la procédure

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L.153-31 du même code.

La modification envisagée ne rentre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 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 n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

>> Le choix de la procédure de modification de droit commun du PLU est donc justifié au regard des dispositions du Code de l'urbanisme.

D - Déroulement de la procédure

Les grandes étapes de la procédure d'élaboration de la modification n°1 du PLU ont été :

- 20 novembre 2024 : Arrêté du maire lançant la procédure de modification.
- 21 novembre 2024 : Délibération du conseil municipal sur la justification de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUe située au nord du bourg.
- 3 décembre 2024 : Délibération du conseil municipal sur le lancement d'une évaluation environnementale et la définition des modalités de la concertation.
- 6 février 2025 : Bilan de la concertation par délibération du Conseil municipal.
- Mi février – fin mai 2025 : Examen pour avis du projet de modification par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et par les Personnes Publiques Associées.
- 2 juin au 3 juillet 2025 : Enquête Publique Environnementale.
- 7 octobre 2025 : approbation de la modification n°1 du PLU par délibération du conseil municipal.

PARTIE 2

LES MODIFICATIONS APPORTEES

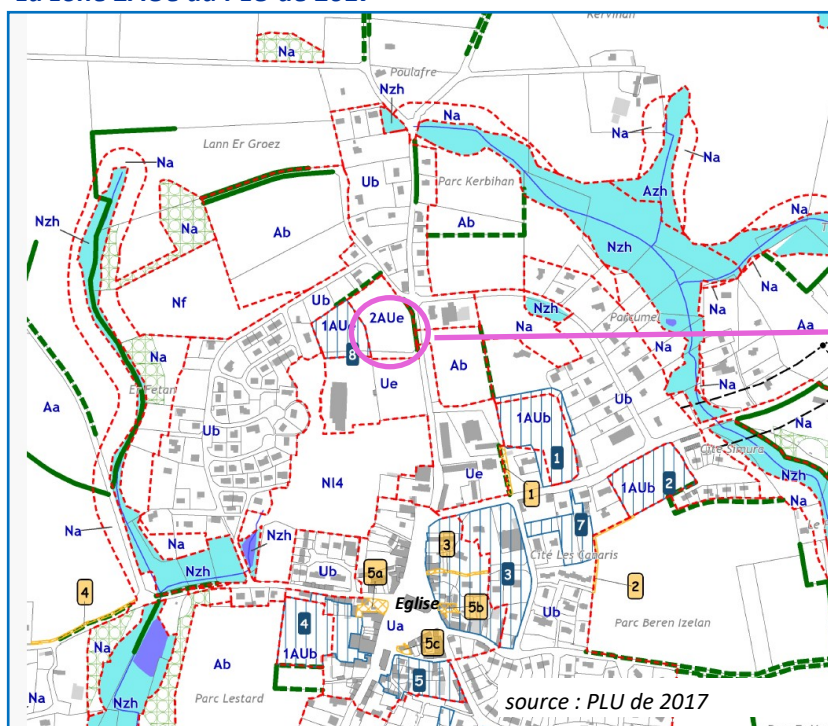
Ouvrir partiellement à l'urbanisation la partie sud de la zone 2AUe

A - Localisation de la zone 2AUe

La zone 2AUe définie au PLU de 2017 se situe au nord du bourg, à environ 400 m à vol d'oiseau du centre-bourg.

Une ouverture partielle à l'urbanisation sur la partie sud de cette zone répond au besoin foncier pour la reconstruction du Centre d'Intervention et de Secours.

La zone 2AUe au PLU de 2017



Secteur dont l'ouverture à l'urbanisation est envisagée pour la reconstruction du CIS

B - Justification de l'ouverture partielle à l'urbanisation

► **De l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées**

- ✓ La modernisation du centre d'intervention et de secours implique une reconstruction sur un nouveau site

Le Centre d'intervention et de secours actuel d'Inguiniel, situé au centre-bourg, a été créé dans les années 1970, puis rénové en 2004.

Aujourd'hui, son positionnement à Inguiniel est confirmé par le SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) dans le cadre du schéma départemental d'analyse et de couverture des risques (SDACR). Son activité est stable et il permet d'assurer des opérations de transfert vers les structures hospitalières de Lorient et de Pontivy.

Les locaux actuels sont exigus et se situent dans un bâtiment ceinturé entre des espaces dédiés à l'enfance. Ils souffrent d'insuffisances :

- ils ne sont pas adaptés à la féminisation croissante des effectifs,
- absence de séparation des flux de circulation des engins du CIS et de la propriété privée,
- confusion entre la porte d'entrée de la propriété mitoyenne privée et l'accès au Centre,
- visibilité imparfaite en sortie de parking devant les remises (risques vis-à-vis des piétons),
- absence d'aire de manœuvre avec poteau d'incendie,
- absence d'installations dédiées au nettoyage des véhicules de secours (les eaux de lavage s'évacuent dans le réseau d'eaux pluviales)
- absence de possibilité d'extension pour la partie remise des véhicules (extension possible vers l'arrière du bâtiment pour les locaux administratifs).

Remédier à ces insuffisances nécessite une modernisation de l'équipement et des extensions qui ne peuvent être réalisées sur le site actuel.

Une étude de faisabilité associant le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), Lorient Agglomération et la commune a été réalisée en avril 2024. Elle permet d'estimer le besoin en surface de plancher de la future caserne à 560 m² pour une emprise foncière de terrain d'environ 2 000 m² en tenant compte des espaces urbanisés nécessaires au projet à l'extérieur du bâtiment (aire de manœuvre des véhicules, aire de lavage, stationnement...).

L'emprise au sol du bâtiment actuel est de 270 m², sur une parcelle de 988 m². Le doublement de la surface du bâtiment qu'implique une organisation interne fonctionnelle n'est ainsi pas envisageable, d'autant plus que la caserne est en mitoyenneté avec les bâtiments voisins.

Une confortation de cet équipement en plein-centre bourg n'apparaît en outre pas compatible avec la fréquentation publique d'une place centrale d'Inguiniel.

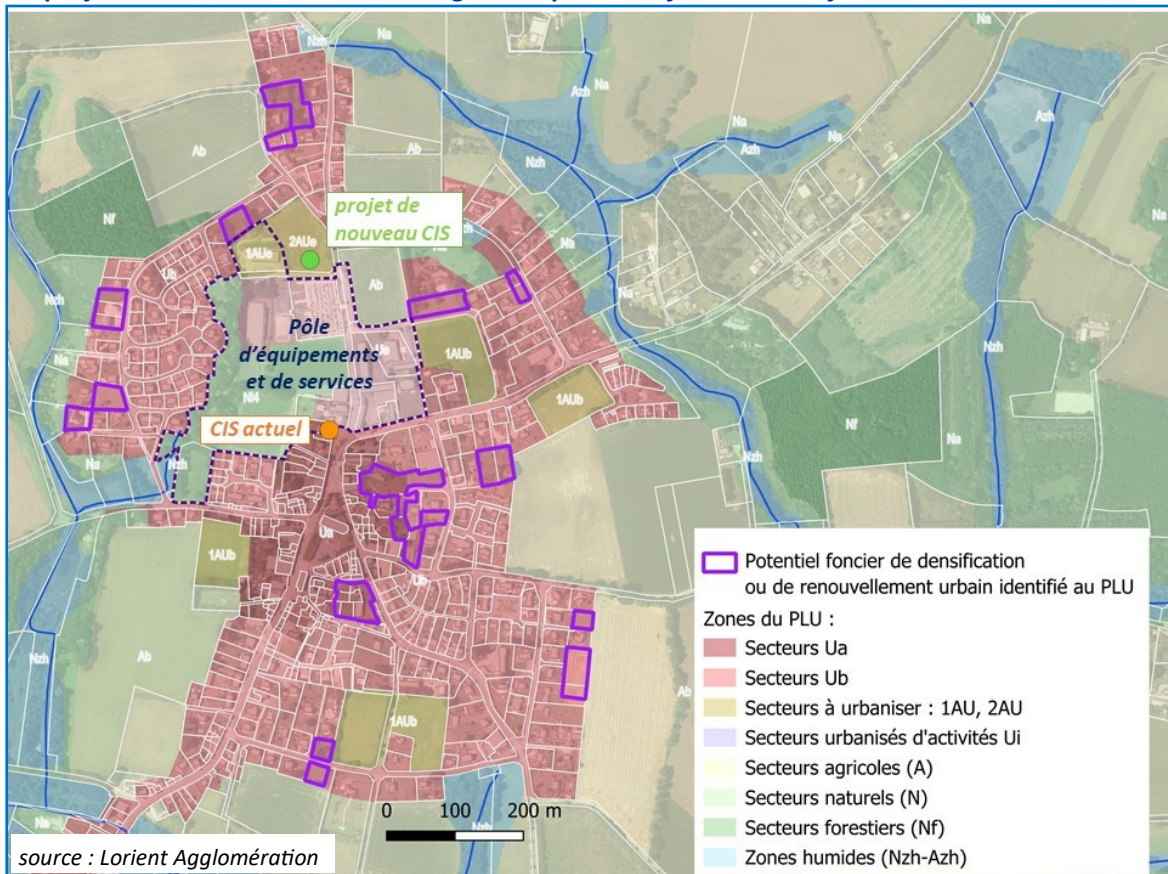
C'est pourquoi le choix a été fait de relocaliser le centre d'intervention et de secours sur un autre site.

✓ Une implantation étudiée dans le cadre de l'étude de requalification du centre-bourg d'Inguiniel

Le PLU approuvé en 2017 affirme un parti d'aménagement fort de limitation de l'étalement urbain et de renforcement du bourg.

Conformément aux objectifs du PADD d'organiser le développement durable de la commune en privilégiant une urbanisation plus vertueuse, les secteurs densification ou d'extension urbaine qui font l'objet d'OAP et/

Le projet de localisation du CIS au regard du potentiel foncier identifié au PLU



ou sont classées en zones AU dans le PLU se situent uniquement au bourg. Pour renforcer le bourg dans son pôle de vie sociale des habitants et comme pôle de proximité à l'échelle communautaire, l'objectif est également d'y renforcer le commerce, les services et les équipements.

Les potentialités d'urbanisation en densification et en renouvellement urbain au sein du tissu urbain ont ainsi été identifiées dans le diagnostic du PLU de 2017.

Dans la continuité du PLU, la commune a fait réaliser une étude de requalification de son centre-bourg, afin de définir les scénarios et le plan-guide pour la programmation future des projets et aménagements de valorisation des potentialités foncières et de rénovation identifiées.

Dans ce cadre, 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.

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, de contexte urbain, d'accès ou de maîtrise foncière publique.

La carte des potentialités en densification ou sur une friche dans le bourg d'Inguiniel (cf carte p. précédente secteurs entourés en violet), mise à jour lors des études de la mdc1, montre en effet 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 des 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 le secteur 2AUe prévue au PLU pour l'implantation future d'équipements.

✓ **Une implantation sur un secteur AUe en cohérence avec le pôle d'équipements et de services du bourg**

Le secteur classé au PLU en zones 1AUe et 2AUe pour l'implantation future d'équipements se situe immédiatement au Nord du centre-bourg. Il fait partie des secteurs limités d'extension urbaine retenus dans le PLU, qui, dans un souci de limitation des impacts sur l'agriculture, ont été principalement localisés sur des secteurs déjà cernés par de l'urbanisation.

Ces zones 1AUe et 2AUe s'inscrivent en outre dans une logique de cohérence spatiale puisqu'elles se situent en continuité directe du pôle de services et d'équipements actuel du bourg et font l'objet d'une maîtrise foncière publique qui a été anticipée, avec des terrains appartenant à la commune.

Projet d'implantation du CIS et ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe



sources : SDIS,
 Morbihan Habitat,
 Lorient Agglomération

La zone 1AUe est aujourd'hui entièrement occupée suite à l'implantation en bordure du bâtiment des services techniques communaux.

L'étude de faisabilité réalisée en avril 2024 a donc porté sur une implantation du CIS sur le sud de la parcelle actuellement classée en zone 2AUe, dans le prolongement des services techniques communaux.

En fonction de l'organisation fonctionnelle, des possibilités d'évolution du CIS dans le temps et d'une optimisation du foncier évitant les espaces résiduels, cette étude a abouti à un choix d'implantation du CIS sur une emprise d'environ 2 200 m². Cela correspond à besoin d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe ouverte sur une superficie d'environ 4 000 m² (0,4 ha), car elle intègre la route d'accès au sud et des espaces à aménager ou à préserver aux abords du terrain d'implantation (talus arboré et haie à préserver (bordures est et ouest), talus arbustif à créer en limite Nord...), qui seront inclus dans l'OAP n°9 (voir plan ci-dessous). Dans cette emprise de 0,4 ha, 0,3 ha environ sont classés en ENAF.

La partie sud de la zone 2AUe s'inscrit donc, en cohérence avec le parti d'aménagement du PLU de 2017 et l'étude de requalification du centre-bourg de 2023, comme secteur privilégié pour l'implantation du nouveau centre d'intervention et de secours. Cette implantation implique son ouverture partielle à l'urbanisation sur une surface d'environ 0,4 ha.

Le terrain prévu pour la reconstruction du CIS



- ✓ ***Une ouverture partielle à l'urbanisation qui respecte les objectifs de réduction de consommation d'espace issue de la loi Climat et Résilience***

L'impact de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la partie sud de la zone 2AUe sur la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) est développé au B de la partie 3.

La modification n°1 du PLU apparaît compatible avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et du Code de l'urbanisme en matière d'ouverture à l'urbanisation ainsi que de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

► De la faisabilité opérationnelle d'un projet dans cette zone

La partie sud de la zone 2AUe se situe en continuité d'urbanisation du bourg d'Inguiniel.

L'étude réalisée en avril 2024 a permis de vérifier la faisabilité de l'implantation du CIS sur ce terrain.

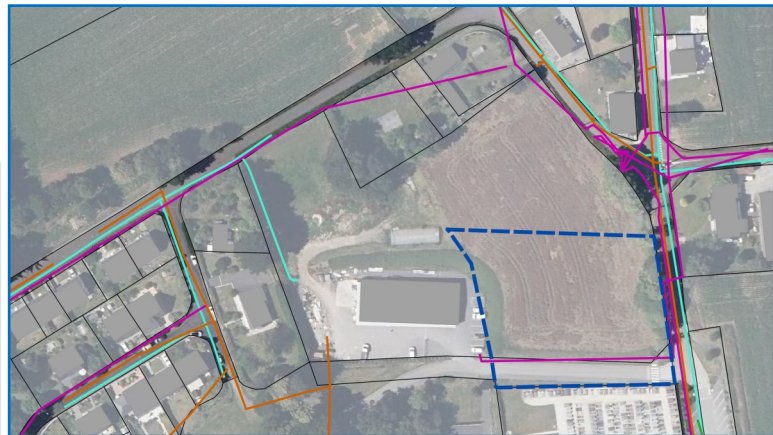
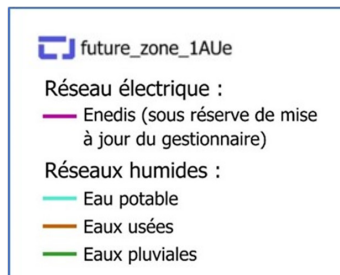
Le terrain est intégré au zonage d'assainissement collectif des eaux usées de la commune.

Les réseaux d'eau potable, d'assainissement collectif et d'électricité sont présents à ses abords immédiats. Leurs capacités sont suffisantes pour permettre l'urbanisation de ces parcelles.

L'accès à la zone pour les véhicules est garanti par les voies bordant la zone. Ces dernières sont adaptées (gabarit,...) aux besoins du futur équipement.

Ce terrain consiste aujourd'hui en une étendue cultivée et n'accueille pas de zone humide. Des éléments de trame verte présents en bordure Est (talus arboré) et en bordure Ouest (haie plantée dans le cadre de Breizh bocage) sont présents et leur préservation est prise en compte dans le futur aménagement.

Les principaux réseaux



source : Lorient Agglomération

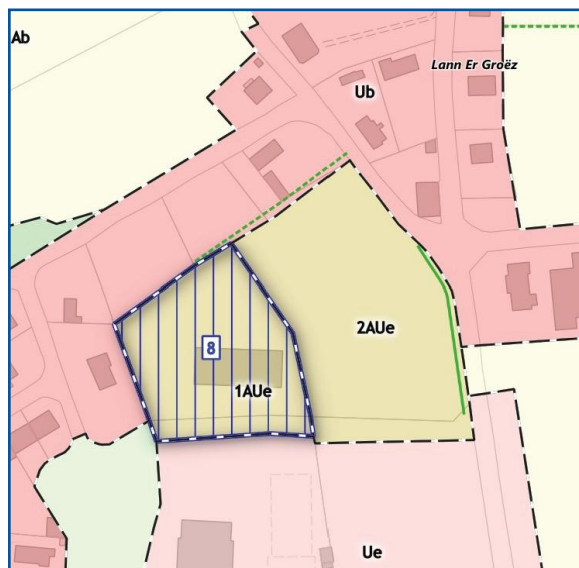
Au regard de ces justifications, il est proposé d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUe au moyen de la modification n°1 du PLU, et d'accompagner cette ouverture à l'urbanisation par une Orientation d'Aménagement et de Programmation dédiée, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

C - Evolution du règlement graphique

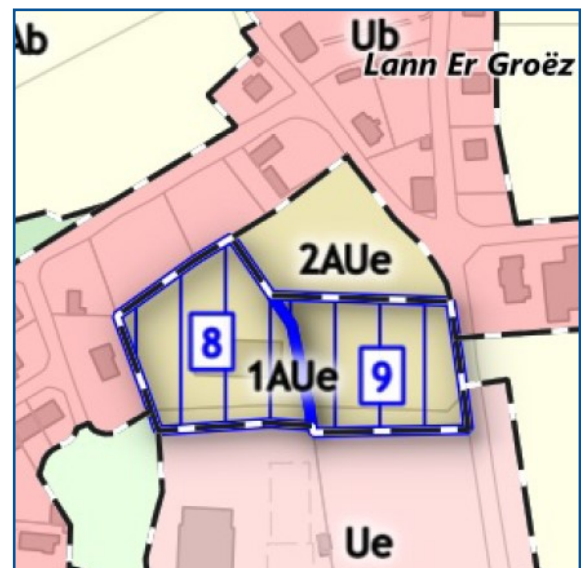
► La modification du règlement graphique

- ⇒ La partie sud de la zone 2AUe du PLU de 2017 évolue vers un zonage 1AUe sur environ 0,4 ha.
- ⇒ Un nouveau secteur d'OAP (n°9) est créée sur ce périmètre devenu 1AUe.

• Planche A (Nord)



Au PLU approuvé



Au PLU modifié
(modification n°1)

D - Orientation d'aménagement et de programmation

Une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation, l'OAP n°9, est définie sur le périmètre 1Aue prévu pour la reconstruction de la caserne des pompiers.

La définition de l'OAP prend en compte l'étude de faisabilité réalisée par Morbihan Habitat pour le SDIS, Lorient Agglomération et la commune. Elle a fait l'objet d'échanges avec le bureau d'études chargé de l'évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU afin de tenir compte des sensibilités environnementales du secteur.

En particulier, la consolidation de la trame verte est recherchée. Le talus arboré présent sur la limite est de l'emprise est à protéger, ainsi que la haie à plat en bordure ouest. Un talus arbustif est à planter le long de la limite nord de l'emprise pour créer une continuité naturelle entre le talus et la haie existante. Ce nouveau talus aura également un intérêt pour la gestion des eaux pluviales en renforçant la capacité d'infiltration au nord du CIS, ainsi qu'une fonction antiérosive dans ce secteur en pente. Il présente également un intérêt paysager notamment pour les projets futurs au nord de la caserne en créant un écran végétal par rapport à l'équipement.

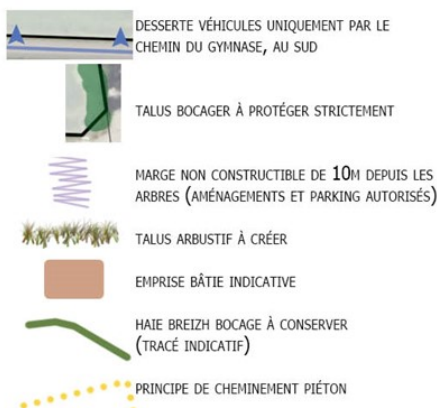
D'autre part, un principe de cheminement vise à permettre à terme une liaison piétonne entre le chemin du stade et le secteur qui sera aménagé à terme au nord des équipements.

Le schéma d'aménagement de l'OAP n°9 :



NORD DU BOURG

UN ÉQUIPEMENT : LE CENTRE DE SECOURS



Enjeux, orientations et programmation :

NORD DU BOURG – EQUIPEMENT

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETE
<p>Reconstruire le Centre d'Intervention et de Secours à proximité d'autres équipements</p> <p>Mettre en place des aménagements et une implantation qui n'entraveront pas la création d'un habitat dense à proximité</p> <p>Assurer une sécurité des accès</p> <p>Préserver le talus planté en bordure est</p> <p>Permettre une liaison piétonne Nord-Sud vers le futur secteur d'habitat qui sera créé au nord de cette OAP (OAP 10)</p>	<p>Une desserte par la voie communale existante au sud (chemin du gymnase), pour éviter des sorties directes de véhicules sur la rue du stade.</p> <p>Un aménagement qui permet la préservation du talus arboré existant à l'est du terrain, avec une marque non constructible de 10 m depuis les arbres (aménagement et stationnement possible), non imperméabilisée sur les 3 premiers mètres.</p> <p>Des places de stationnements pour le personnel et les visiteurs en revêtement perméable, obligatoire pour les véhicules légers.</p> <p>Un talus arbustif connecté avec les haies existant à l'Est et à l'Ouest, est à recréer entre la caserne des pompiers et le secteur d'habitat prévu au nord. Il aura une fonction anti-érosive, de tamponnement des eaux pluviales et une fonction paysagère en constituant un écran végétalisé qualitatif. Le long de ce talus, une marge non imperméabilisée de 3 m depuis les arbres est à ménager.</p> <p>En limite Ouest, une liaison piétonne pourra prolonger un cheminement sur la zone d'habitat en projet au nord de la présente OAP, permettant une liaison nord-sud entre la rue des ajoncs et le chemin du gymnase.</p> <p>Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle est mettre en oeuvre.</p>
PROGRAMMATION	
Equipement	

PARTIE 3

EVOLUTION DES SURFACES ET CONSOMMATION D'ENAF

A - Evolution du zonage

Libellé		PLU approuvé (ha)		PLU modifié (ha)		Evolution		Commentaire
zone	sous-secteur	zone	sous-secteur	zone	sous-secteur	zone	sous-secteur	
Ua		5,8		5,8		/		/
Ub		51,2		51,2		/		/
Ue		3,4		3,4		/		/
Ui		3,5		3,5		/		/
1AUb		3,9		3,9		/		/
1AUe		0,5		0,9		+ 0,4 ha		0,4 ha passe d'un zonage 2AUe à un zonage 1AUe sur le périmètre prévu pour la reconstruction du CIS
2AUe		0,8		0,4		- 0,4 ha		
Aa		2977,7		2977,7		/		/
Ab		49,6		49,6		/		/
Ac		2,6		2,6		/		/
Ai		2		2		/		/
Azh		49,4		49,4		/		/
Na		1345,5		1345,5		/		/
Nf		201,3		201,3		/		/
Ni		0,2		0,2		/		/
NI	NI ₁	12,6	3,3	12,6	3,3	/	/	/
	NI ₂		5,1		5,1		/	/
	NI ₃		0,5		0,5		/	/
	NI ₄		3,7		3,7		/	/
Nzh		434,7		434,7		/		/
Total :		5144,7	/	5144,7	/		/	/

L'ouverture à l'urbanisation de la partie sud de la zone 2AUe, par une évolution de 0,4 ha vers un zonage 1AUe, est l'objet unique de la modification n°1 du PLU.

Elle se traduit donc par une diminution de la zone 2AUe de 0,4 ha et une augmentation de la zone 1AUe de 0,4 ha.

B - Consommation potentielle d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)

L'article 194 de la loi Climat et Résilience a fixé pour la période 2021-2031 un objectif national de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers (ENAF) par rapport à la période 2011-2021.

Sur Inguiniel, les données du MOS (Mode d'Occupation du Sol), défini comme référence en Bretagne, indiquent que la consommation d'ENAF pour la période 2011-2021 a été de 11,4 hectares.

Selon les données de Lorient Agglomération, la consommation d'ENAF de 2021 à mi-2024 est estimée à environ 0,2 ha et celle liée à l'urbanisation potentielle de l'ensemble des ENAF en zone U et 1AU du PLU, est de 5,2 ha (4,3 ha dans les OAP et 0,9 ha hors OAP). Ce dernier chiffre s'appuie sur un croisement entre les zones U/AU et les ENAF tels qu'identifiés au MOS.

L'ouverture à l'urbanisation du sud de la zone 2AUe en zone 1AUe, objet de la présente modification, porte sur 0,4 ha, dont 0,3 ha sont classés en ENAF. Au final, à partir de 2021, la consommation maximale potentielle d'ENAF liée à la mise en œuvre du PLU à l'issue de la modification n°1 peut être estimée à 5,7 ha maximum pour les projets d'habitat, d'équipements et activités compatibles, auxquels pourraient s'ajouter une partie de la consommation d'ENAF réparties entre les communes de Lorient Agglomération concernant zones d'activités d'intérêt communautaire.

On peut toutefois noter que :

- la modification n°2 du PLU, menée conjointement à la modification n°1, prévoit de fermer un terrain à l'urbanisation, qui compensera intégralement l'ouverture à l'urbanisation et la consommation d'ENAF liée à la modification n°1,
- compte tenu du rythme de consommation d'ENAF observée depuis 2021 (0,2 ha), il est probable que l'ensemble de la superficie en ENAF dans les zones d'urbanisation future du PLU modifié ne sera pas consommée à l'horizon 2031.

Il est donc réaliste de considérer que la consommation d'espace totale prévue à l'issue l'horizon 2031, même si elle était grevée par une partie de consommation d'espace liées aux zones d'activités d'intérêt communautaire, reste globalement compatible avec la trajectoire ZAN.

La modification n°1 du PLU apparaît ainsi compatible avec les objectifs de la loi Climat et Résilience et du Code de l'urbanisme en matière d'ouverture à l'urbanisation ainsi que de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

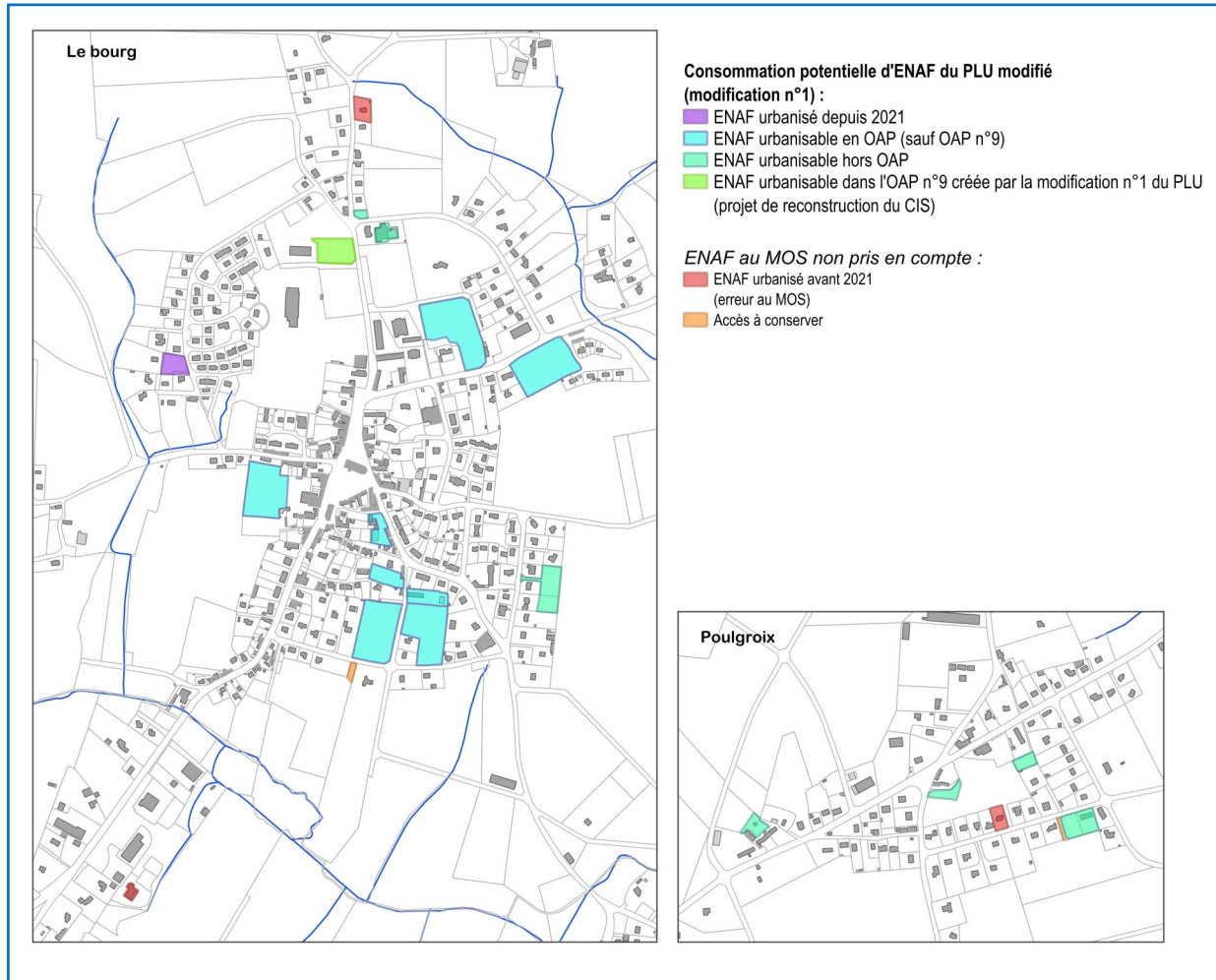
Bilan de la consommation d'ENAF*

ENAF urbanisés depuis 2021	0,2 ha
ENAF dans les secteurs d'OAP en 2021 dont :	4,3 ha
– OAP 1 - Est du bourg	0,911
– OAP 2 - Est du bourg	0,768
– OAP 3 - Centre-bourg	0
– OAP 4 - Centre-bourg	0,675
– OAP 6 - Sud du bourg (Au PLU de 2017)	1,786
– OAP 7 - Est du bourg	0
– OAP 8 - Nord du bourg	0
Autres ENAF en zones U en 2021	0,9 ha
Ouverture à l'urbanisation de la partie sud de la zone 2AUe pour la reconstruction du CIS (mdc1)	0,3 ha **
TOTAL (estimation)	5,7 ha **

* tenant compte de la suppression d'erreurs constatées dans le MOS

** Ce chiffre n'inclut pas l'effet de la modification n°2 du PLU actuellement en projet. Avec une fermeture à l'urbanisation sur une superficie en ENAF équivalente aux ouvertures à l'urbanisation issues de la modification n°1 et de la modification n°2, elle permet d'annuler ces 0,3 ha de consommation potentielle d'ENAF supplémentaire issue de la modification n°1.

Consommation potentielle maximale d'ENAF à l'issue de la modification n°1 du PLU



PARTIE 4**COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS
SUPRA-COMMUNAUX****A - Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient**

Note : la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT est un des objets de la modification n°2 du PLU, elle aussi prescrite en novembre 2024. L'analyse suivante se centre donc sur la compatibilité de la modification n°1 du PLU, et non sur l'ensemble du PLU modifié.

La modification n°1 du PLU prévoit la reconstruction du centre de secours au bourg d'Inguiniel. Une implantation en renouvellement urbain ou en densification s'étant révélée impossible au cours des études, l'implantation par une ouverture à l'urbanisation en prolongement direct du tissu urbain existant, déjà en partie cernée par l'urbanisation, contribue, comme le préconise le SCoT, à conforter le développement urbain à partir des centralités.

La reconstruction du CIS à Inguiniel permet la modernisation et la confortation d'un équipement d'intérêt général bénéfique à l'échelle intercommunale pour la qualité de vie et l'accès aux services de secours, de santé et de sécurité pour la population d'un territoire à dominante rurale. Cette reconstruction s'inscrit dans un maillage territoriale acté par le schéma départemental d'analyse et de couverture des risques (SDACR) et répond aux orientations du SCoT sur une répartition équilibrée des équipements de proximité.

En terme de consommation d'espace, le projet s'inscrit dans le souci de sobriété foncière poursuivi par le SCoT :

- l'emprise de l'ouverture à l'urbanisation résultant de la modification n°1 est cohérente avec le strict besoin foncier déterminé par l'étude de faisabilité du CIS réalisée en avril 2024 et sa localisation dans un secteur déjà cerné par de l'urbanisation permet de limiter l'impact sur les grands espaces agricoles productifs du territoire,
- les secteurs d'extension urbaine prévus par le PLU modifié s'étendent sur 5,2 hectares. La consommation d'espace ayant été estimée à environ 16 ha sur la décennie précédente, le PLU modifié respecte l'objectif du SCOT de diminuer d'au moins 30 % la consommation d'espace à l'horizon 2037.
- la consommation d'espace s'inscrit dans la trajectoire fixée par la Loi Climat et Résilience de 2021 (se référer à la partie 3 –B).

L'incidence de l'ouverture à l'urbanisation sur l'environnement a été établie dans le cadre d'une évaluation environnementale qui constitue le tome 2 du présent additif au rapport de présentation. Les mesures incluses dans le cadre de l'OAP n°9 sur la zone 1AUe ouverte à l'urbanisation visent à minimiser les impacts sur l'environnement, : préservation du talus et de la haie existant à l'Est et à l'Ouest de la zone, création d'un nouveau talus arbustif, emplacements de stationnement perméables pour les véhicules légers...

Ces mesures participent à la compatibilité de la modification du PLU avec le SCoT concernant la trame verte et bleue, la prévention des risques ou la transition écologique.

Ces éléments permettent de conclure à la compatibilité de la modification n°1 du PLU avec le SCoT.

**B. Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient
Agglomération**

Note : la mise en compatibilité du PLU avec le PLH est un des objets de la modification n°2 du PLU, elle aussi prescrite en novembre 2024. L'analyse suivante se centre donc sur la compatibilité de la modification n°1 du PLU, et non sur l'ensemble du PLU modifié.

Ne comportant pas de projet d'habitat, la modification n°1 n'a pas d'incidence sur la compatibilité du PLU avec le PLH.

C. Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Lorient Agglomération

Le projet de modification ne remet pas en cause les 4 défis définis par le PDU :

- le défi territorial : organiser le territoire pour que chacun puisse se déplacer de manière durable,
- le défi social : assurer le droit à la mobilité pour tous et selon ses besoins,
- le défi environnemental : améliorer la qualité de l'environnement grâce à des déplacements plus propres,
- le défi comportemental : changer les habitudes.

La reconstruction du centre d'intervention et de secours participe à une répartition territoriale maillée des équipements bénéfique en terme de distances et de temps d'accès des services de secours sur les lieux de sinistre ou d'accident.

En terme de mobilité douce, l'OAP n°9 intègre en outre un principe de cheminement piéton pour permettre aux habitants du futur secteur d'habitat situé immédiatement au Nord, en projet dans le cadre de la modification n°2 du PLU, de bénéficier d'une liaison douce hors des axes automobiles passants vers le centre-bourg.

Le PLU modifié est ainsi compatible avec le PDU.