

Commune d'Inguiniel – Conseil municipal du 7 octobre 2025

Approbation de la modification de droit commun n°1 (mdc1) du plan local d'urbanisme

Note de synthèse

Sommaire

1. Rappel de la procédure
2. Le dossier d'enquête publique
3. Réponses aux principales observations et questions portées à l'enquête publique
4. Conclusion et avis du commissaire enquêteur
5. Evolutions apportées à la modification n°1 après enquête publique
6. Incidences sur l'économie générale du projet et le PADD du PLU

1. RAPPEL DE LA PROCEDURE

A. Les objectifs de la modification de droit commun n°1 du PLU (mdc1)

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. Déroulement de la procédure de mdc1

Les principales étapes de la procédure ont été les suivantes :

- **Prescription** : arrêté municipal du 20 novembre 2024.
- **Justification de l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AU de moins de 9 ans en vue de la relocalisation du Centre d'Intervention et de Secours** : délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2024.
- **Décision de la réalisation d'une évaluation environnementale et définition des modalités de la concertation** : délibération du Conseil Municipal du 3 décembre 2024.
- **Bilan de la concertation de la concertation** : délibération du Conseil Municipal du 6 février 2025.
- **Enquête publique conjointe aux modifications n°1 et n°2 du PLU** : du 2 juin au 3 juillet 2025.
Avis favorable du commissaire-enquêteur, assorti de recommandations.

2. LE DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Selon les termes de l'arrêté municipal du 25 avril 2025, une enquête publique conjointe à la mdc1 et à la mdc2 du PLU a été organisée du 2 juin au 3 juillet 2025.

Le dossier comprenait :

- L'ensemble des pièces de procédure (arrêtés et délibérations) relatif à la mdc1 et à la mdc2
- Les avis de la MRAe, de la CDPENAF (mdc2) et des Personnes Publiques Associées (mdc1 et mdc2)
- Les projets de mdc1 et de mdc2 tels que soumis aux PPA et autres autorités : additifs au rapport de présentation, pièces réglementaires (règlement écrit (mdc2) et règlements graphiques, Orientations d'Aménagement et de Programmation, annexes (mdc2))

Au premier jour de l'enquête publique, la municipalité a ajouté, avec l'accord du commissaire enquêteur, une note présentant des évolutions souhaitables des OAP n°9 (mdc1) et n°10 (mdc2), par rapport aux projets soumis aux PPA (se reporter au 5.A.ci après).

3. REPONSES AUX AVIS ET AUX OBSERVATIONS ET QUESTIONS POSEES A L'ENQUETE PUBLIQUE

- 7 avis relatifs au projet de modification n°1 du PLU ont été adressés par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et les Personnes publiques associées et autres autorités entre mars et avril 2025.

Organisme consulté	Avis Mdc1
Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Bretagne	Information du 21/05/25
Services de l'Etat	Courrier (17/04/2025)
Chambre d'Agriculture du Morbihan	/
Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan	Courrier (31/03/25)
Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Morbihan	/
Conseil Régional de Bretagne	Courrier (06/03/25)
Conseil Départemental du Morbihan	/
Syndicat Mixte pour le SCOT du Pays de Lorient	Courrier (28/04/25)
Lorient Agglomération	Direction des Mobilités : courrier (10/03/25)
Syndicat Mixte Blavet-Scorff-Ellé-Isole-Laïta	/
Morbihan Energies	Courrier (17/04/25)

- A l'enquête publique, le commissaire enquêteur a noté 8 observations (5 sur le registre papier, 2 au registre dématérialisé et 1 envoyée par courrier) et a reçu 8 personnes durant ses permanences. Seules 2 de ces observations concernaient un sujet relatif à la modification n°1 du PLU et le commissaire enquêteur a posé des questions complémentaires.

Note : Pour la restitution détaillée de l'enquête publique, les conclusions et avis du commissaire-enquêteur : se reporter au rapport d'enquête publique, disponible pendant un an en mairie et sur le site internet de la commune.

A. Avis des PPA et autres autorités

Note de lecture : Les avis des PPA sont en italique et les réponses apportées en écriture droite précédé du signet ⇨

- **Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 21 mai 2025**
 >> *Avis tacite : la MRAe est réputée n'avoir aucune observation à formuler.*
- **Avis des services de l'Etat** (Direction départementale des territoires et de la mer : DDTM)
 >> *Pas de remarque particulière sur le projet de mdc1.*
- **Avis la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan (CCIM)**
 >> *Pas de remarque particulière sur le projet de mdc1.*
 >> *Au-delà du PLU, la CCIM note que le foncier qui sera libéré en centre-bourg par la relocalisation du CIS sur la future zone 1AUe bénéficie d'un emplacement stratégique. Elle juge opportun de réhabiliter le bâtiment existant, d'optimiser le foncier à travers la densification pour y créer de nouveaux logements et peut-être accueillir des activités ou services publics en rez-de-chaussée selon les besoins identifiés.*
- **Avis de la Région Bretagne**
 >> *Pas de remarque particulière sur le projet de mdc1.*
 >> *Dans le cadre de la seconde phase de territorialisation de la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette définie par le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires), qui doit être précisée par les SCoT, la Région Bretagne invite les projets d'évolution des documents d'urbanisme à anticiper cette trajectoire et à être vigilant sur la consommation d'ENAF.*

⇒ Se reporter au 3.B.b.ci-dessous.

► **Avis du Syndicat Mixte pour le SCoT du Pays de Lorient**

>> *Avis favorable au projet de mdc1.*

► **Avis de Lorient Agglomération, au titre de la compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains**

>> *Pas de remarque particulière sur le projet de mdc1*

>> *L'intérêt de la proximité du site de projet au centre-bourg et à l'arrêt de bus Inguiniel-Mairie ainsi que le principe de la création d'un cheminement piéton dans l'OAP n°9 est souligné comme favorable aux déplacements en modes actifs.*

► **Avis de Morbihan Energie**

>> *Pas de remarque particulière sur le projet de mdc1.*

B. Principales autres observations et questions portées à l'enquête publique

a) Les autres possibilités d'implantation étudiées pour le CIS.

⇒ L'option de relocalisation dans le bâtiment de l'ancien IME situé rue du stade a été étudiée dans le cadre de l'étude de requalification du centre-bourg de 2023 mais 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. L'analyse de la carte des autres espaces de potentiel foncier en densification ou réhabilitation du bourg, mise à jour lors des études de la mdc1, montre qu'ils ne répondent pas aux besoins du CIS en termes de surface, de configuration, de contexte urbain, d'accès ou de maîtrise foncière publique (se reporter à l'additif au rapport de présentation de la mdc1 volume 1 en p. 8 et 9).

b) La consommation d'espaces au regard de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire ZAN.

⇒ L'impact de la modification n°1 du PLU en termes de consommation potentielle d'ENAF (Espace Naturel, Agricole et Forestier) PLU est limité à 0,3 ha, qui seront en outre totalement compensés par une fermeture à l'urbanisation d'une autre partie de zone 1AU, prévue dans le cadre de la mdc2.

Le SCoT du Pays de Lorient n'a pas encore été modifié pour traduire les objectifs fixés par le SRADDET et les objectifs précis pour chaque commune, dont Inguiniel, ne sont pas encore connus. A Inguiniel, la consommation d'ENAF (Espace Naturel, Agricole et Forestier) observée entre 2021 et mi-2024 (moins de 0,2 ha selon l'observatoire de Lorient Agglomération) a été faible. Il est donc raisonnable de penser que les objectifs qui seront définis par le SCOT permettront la réalisation des projets prévus par les modifications du PLU, qui induisent une consommation d'ENAF restant modeste (0,3 ha pour la modification n°1 et 0,4 ha pour la modification n°2).

Dans ce contexte, c'est la règle préconisée par les services de l'Etat pour les PLU – soit réduire la consommation d'espace de moitié pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021- qui est prise en compte et respectée par les modifications du PLU.

c) Les nuisances sonores que pourrait générer le CIS pour d'éventuels futurs riverains.

⇒ Il est noté que, dans le contexte de l'actuel CIS en centre-bourg, il n'est pas constaté de plaintes ou d'effets indirects (ex : déménagements...) qui seraient liés à des nuisances sonores. Le futur CIS aura un volume d'activités équivalent.

4. AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le commissaire-enquêteur a émis un **AVIS FAVORABLE** aux projets de modifications n°1 et n°2 du PLU, assortis de recommandations.

Une seule de ces recommandations a une incidence pour la mdc1 (les autres concernent la mdc2) : « OAP n°10 : retenir le projet d'OAP déposé au début de l'enquête publique et y ajouter une bande de 4 mètres de large le long des services techniques. » dont la prise en compte est détaillée au 6. ci-dessous.

5. EVOLUTIONS APPORTEES A LA MODIFICATION N°1 DU PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE

A. OAP n°9 et zone 1AUe correspondante

Afin de répondre à la recommandation du commissaire-enquêteur, le projet d'OAP n°9 évolue, en cohérence avec l'évolution du projet d'OAP n°10, pour correspondre à celui présenté dans la note ajoutée au dossier d'enquête publique et le périmètre de la zone 1AUe correspondante est ajusté en conséquence.

En effet, début mai 2025, un relevé topographique a remis en cause la faisabilité de certains éléments des projets d'OAP présentés dans les dossiers soumis aux PPA. De nouvelles dispositions en termes de périmètre et de principes d'aménagement (accès, trame verte...) pour l'OAP n°9 et l'OAP n°10 ont été approuvées par la commission municipale « urbanisme et travaux » le 21 mai 2025 et ajoutés au dossier d'enquête publique.

Les évolutions apportées par rapport au dossier de modification du PLU soumis aux PPA, qui ont une incidence sur l'OAP n°9, sont les suivantes :

- ⇒ la préservation/ reconstitution d'une trame bocagère est redéfinie : un talus arbustif, au lieu d'une haie à plat, sera replanté entre le secteur d'habitat et le terrain de la future caserne des pompiers. Ce talus aura à la fois une fonction anti-érosive dans ce secteur en pente, une fonction paysagère en créant un écran et un intérêt pour la gestion des eaux pluviales en renforçant sa capacité d'infiltration dans le sol.
- ⇒ la limite entre l'OAP n°9 et l'OAP n°10 est décalée de 4 m vers le nord, afin de permettre la création du futur talus entre les secteurs d'habitat et le CIS sur le périmètre de l'OAP n°9.
- ⇒ par voie de conséquence, en termes de zonage, le décalage de 4 m entre les 2 OAP entraîne un décalage de 4m vers le nord entre la zone 1AUe correspondant à l'OAP n°9, et le reste de la zone AU

Evolution du schéma d'aménagement de l'OAP n°9

Approbation de la mdc1



Dossier soumis aux PPA

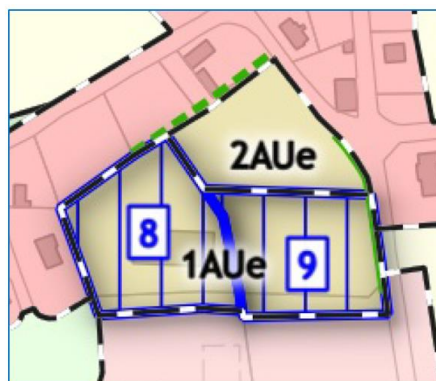


Principes d'aménagement et programmation de l'OAP n°9

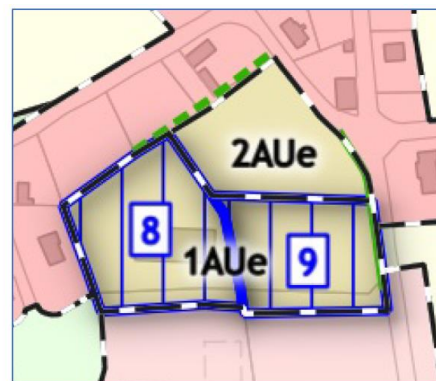
ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETE
<p>Reconstruire le Centre d'Intervention et de Secours à proximité d'autres équipements</p> <p>Mettre en place des aménagements et une implantation qui n'entraveront pas la création d'un habitat dense à proximité</p> <p>Assurer une sécurité des accès</p> <p>Préserver le talus 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 marge 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>La plantation d'une haie végétale multistrata en limite nord, connectée avec la haie à l'est, afin de créer un écran végétalisé qualitatif par rapport au secteur d'habitat qui sera aménagé au nord.</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	

Evolution du règlement graphique

Approbation de la mdc1



Dossier soumis aux PPA



B. Autres

L'additif au rapport de présentation comprenant l'évaluation environnementale est également modifié et enrichi sur la base des avis et du rapport d'enquête publique.

6. INCIDENCES SUR L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET ET LE PADD

Les modifications mineures apportées après enquête publique au projet de modification de droit commun n°1 du PLU ne remettent en cause ni l'économie générale du projet, ni les orientations développées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU opposable.