

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE LORIENT
COMMUNE D'INGUINIEL

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'INGUINIEL
Séance du 7 octobre 2025

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	12
Pouvoirs	7
Pour	16
Contre	2
Abstentions	1

Date de convocation	30.09.2025
---------------------	------------

Secrétaire de séance	Thierry CRESPEAU
----------------------	------------------

L'an deux mille vingt-cinq, le sept octobre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal de la Commune d'INGUINIEL, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en mairie, sous la présidence de Monsieur Jean Louis LE MASLE, Maire.

Présents : Jean Louis LE MASLE, Philippe FLÉGEAU, Gérard BENOIT, Thierry CRESPEAU, Martine GRANDVALET, Sébastien HELLEGOUARCH, Sylvie JOUBAUD, Cédric LECLERC, Sabine QUEMENER, Laurent DANIEL, Yann URVOIS, Christian LE SAËC

Absents excusés ayant donné pouvoir : Virginie GOMBERO donne pouvoir à Jean Louis LE MASLE; Natacha PINHAS donne pouvoir à Gérard BENOIT ; Christelle LE STRAT donne pouvoir à Martine GRANDVALET ; Solène QUEIGNEC donne pouvoir à Sylvie JOUBAUD ; Peggy MAGNIER-HENRY donne pouvoir à Cédric LECLERC ; Frédéric THOMAS donne pouvoir à Thierry CRESPEAU ; Martine LE HAY BOUGLOUAN donne pouvoir à Yann URVOIS.

2025/060

P.L.U. - Approbation de la modification de droit commun n°2

Monsieur le Maire d'Inguiniel a prescrit par arrêté du 20 novembre 2024 la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 octobre 2017, avec pour objets :

- Ouvrir partiellement à l'urbanisation, sur sa partie nord, la zone 2AUe située au nord du bourg et changer la destination de la zone 1AU ainsi créée, afin de pouvoir y réaliser une opération communale d'habitat, et accompagner cette ouverture à l'urbanisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) couvrant la zone 1AU à vocation d'habitat ainsi créée,
- Fermer à l'urbanisation une partie de zone actuellement classée en 1AUB, afin d'inscrire le PLU modifié dans le respect de la trajectoire ZAN donnée par la loi Climat et Résilience,
- Mettre le PLU en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Lorient adopté le 16 mai 2018 et modifié le 15 avril 2021, en particulier sur les dispositions en matière de commerce,
- Assurer la compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération approuvé le 25 juin 2024,
- Actualiser des dispositions concernées par des évolutions réglementaires ou de doctrine intervenues postérieurement à l'approbation du PLU, par exemple sur l'extension mesurée des habitations en campagne,
- Faire évoluer certaines règles en faveur d'un urbanisme qui s'adapte au changement climatique, par exemple en termes de gestion intégrée des eaux pluviales ou d'énergie,
- Mettre à jour le règlement graphique complémentaire « Paysage et petit patrimoine », afin de prendre en compte en particulier les plantations réalisées dans le cadre du programme Breizh Bocage,
- Procéder à d'autres ajustements, ajouts ou corrections mineurs du lexique ou du règlement graphique ou écrit afin, notamment, de faire mieux correspondre certaines règles à la réalité du territoire ou de corriger si besoin des erreurs matérielles constatées sur les documents du PLU approuvé,
- Mettre à jour les servitudes d'utilité publique et autres annexes du PLU.

Le Conseil municipal a délibéré le 21 novembre 2024 sur la justification de l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AU de moins de 9 ans en vue de la réalisation d'une opération d'habitat. Il a décidé le lancement d'une évaluation environnementale et a défini les modalités de la concertation par délibération du 3 décembre 2024. Il a délibéré le 6 février 2025 sur le bilan de la concertation.

Un courrier adressé au service Planification de Lorient Agglomération, qui réalise le dossier de modification du PLU, est arrivé ultérieurement de la part d'une des propriétaires en indivision de la parcelle VA 216, contestant le projet de fermeture à l'urbanisation de ce terrain. Une réponse présentant les arguments justifiant ce choix lui a été adressée par Monsieur le Maire le 25 mars 2025. Les arguments présentés dans cette réponse étaient les mêmes que ceux avancés sur ce même point dans le bilan de la concertation, lequel assurait donc une information complète du public sur cet objet de la modification n°2. Cette contestation par courrier n'a pas été suivie d'une observation à l'enquête publique de la part des propriétaires concernés.

Le projet de modification n°2 du PLU incluant l'évaluation environnementale a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) qui a rendu le 21 mai 2025 un avis tacite selon lequel elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Il a été soumis à la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme (règlement en zones A et N des bâtiments d'habitation qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes), et a reçu un avis favorable le 29 avril 2025. Il a également été notifié aux Personnes Publiques Associées qui ont formulé leurs avis entre mars et avril 2025.

Une enquête publique conjointe aux modifications n°1 et n°2 du PLU, portant notamment sur le projet de modification n°2 du PLU, assortis des avis de la MRAe, de la CDPENAF et des PPA, s'est tenue à la mairie d'Inguiniel entre le 2 juin et le 3 juillet 2025. Avec l'accord du commissaire enquêteur, une note de présentation d'évolution souhaitable des OAP n°9 (mdc1) et n°10 (mdc2), telle que présentée à la commission Urbanisme et Travaux du 21 mai 2025, a été ajoutée dès le premier jour de l'enquête, afin que l'information du public soit la plus complète possible.

Durant l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a reçu 8 personnes durant ses permanences et 8 observations ont été déposées par le public : 5 ont été consignées sur le registre papier, 2 sur le registre dématérialisé et 1 a été envoyée par courrier. Ces 8 observations concernaient toutes au moins un sujet relevant de la modification n°2 du PLU.

Le commissaire-enquêteur a ensuite présenté son procès-verbal de synthèse, auquel la commune a répondu dans un mémoire en réponse. Le commissaire-enquêteur a remis le 29 juillet 2025 son rapport et ses conclusions, dans lesquels il émet un avis favorable assorti de recommandations, qui concernent toutes la modification n°2 :

- 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 du terrain des services techniques communaux ;
- Modifier le zonage du terrain des services techniques pour le faire passer de 1AUe en Ue ;
- Mettre à jour la liste des espèces invasives telle qu'elle a été établie par le Conservatoire botanique national de Brest ;
- Modifier le périmètre de centralité commerciale jusqu'au bâtiment actuel du CIS suite à la proposition formulée par la commune sur suggestion de la CCI ;
- Ajustement du règlement écrit de la zone A pour 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 » ;
- Après attestation de l'intérêt architectural du bâtiment situé sur la parcelle 50 dans le hameau du Gleut, classer ce bâtiment comme tel dans le cadre de la modification n°2 et l'inscrire au titre des bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination au règlement graphique ;
- Mettre à jour le règlement graphique complémentaire « Paysage et patrimoine » pour supprimer un arbre remarquable dans la cour de l'école privée qui a dû être coupé pour des raisons sanitaires et pour ajouter 8 éléments de patrimoine dont les éléments suivants identifiés au village de Keronno : un puits de 1813, un four à pain, un ancien bâtiment de ferme de 1662, un ancien bâti de ferme de 1815, un if d'une circonférence de 4 mètres ;
- Corriger les erreurs matérielles signalées par la DDTM.

M. Le Maire présente à l'Assemblée les avis des instances consultées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Il expose les amendements qu'il propose d'apporter au projet de modification n°2 du PLU ainsi que les décisions relatives aux recommandations émises par le commissaire-enquêteur. Ces évolutions sont les suivantes :

- l'OAP n°10 est modifiée et la zone 1AUb évolue en conséquence,
- le terrain des services technique est reclassé de zone 1AUb en zone Ub,
- la liste des espèces invasives ne pouvant être utilisées dans le cadre des plantations de haies et d'espaces verts est actualisée,
- le périmètre de centralité commerciale est étendu pour inclure le bâtiment du centre d'intervention et de secours actuel,
- un bâtiment d'intérêt architectural pouvant changer de destination est ajouté au lieu-dit Le Gleut,
- une modification mineure est apportée au règlement de la zone A,
- des mises à jour sont effectuées sur le règlement graphique complémentaire Paysage et patrimoine,
- des erreurs matérielles, notamment relatives aux servitudes radioélectriques, sont corrigées.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants relatifs à la modification des plans locaux d'urbanisme ;

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 24 octobre 2017 ;

Vu l'arrêté municipal n°2024/133 en date du 20 novembre 2024 qui a prescrit la modification de droit commun n°2 du PLU ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 21 novembre 2024 justifiant l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AUe de moins de 9 ans en vue de la réalisation d'une opération communale d'habitat ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 3 décembre 2024 décidant, dans le cadre de la modification n°2 du PLU, du lancement d'une évaluation environnementale et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 6 février 2025 tirant le bilan de la concertation ;

Vu l'avis n° 2025-012167 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 21 mai 2025 ;

Vu l'avis de Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) réunie le 29 avril 2025,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'arrêté municipal n°2025/043 en date du 25 avril 2025 portant les modifications de droit commun n°1 et n°2 du PLU à l'Enquête Publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur remis le 29 juillet 2025 ;

CONSIDÉRANT que la liste des évolutions apportées au projet de modification de droit commun n°2 du PLU présenté à l'enquête publique, pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, des conclusions du commissaire enquêteur, des avis des PPA et de l'information de la MRAe, est présentée plus haut et est détaillée dans la note jointe à la présente délibération,

CONSIDÉRANT que les conclusions de l'enquête publique et les avis émis par les PPA justifient les évolutions apportées au projet de modification de droit commun n°2 du PLU exposées dans la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que les évolutions ponctuelles et non substantielles apportées au projet de modification de droit commun n°2 du PLU constituent des ajustements qui n'ont pas pour effet d'infléchir les partis d'urbanisme retenus dans le PADD et ne bouleversent pas l'économie générale du projet de modification ;

CONSIDÉRANT que le dossier de projet de modification de droit commun n°2 du PLU d'Inguiniel, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré :

- **DECIDE** d'amender le projet de modification de droit commun n°2 du PLU qui a été soumis à enquête publique selon la liste exposée dans la présente délibération, au regard des avis émis par la population lors de l'Enquête Publique, des avis des Personnes Publiques Associées, de la MRAe et de la CDPENAF et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur ;
- **APPROUVE** la modification de droit commun n°2 du PLU telle qu'annexée avec son contenu à la présente délibération,
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévue par la loi, que le dossier de modification de droit commun n°2 du PLU sera tenu à disposition du public et qu'il sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.

Pour extrait certifié conforme,

Jean Louis LE MASLE
Maire

Le secrétaire de séance