

- PLAN LOCAL D'URBANISME -

Liste des pièces de procédure



COMMUNE D'INGUINIEL

- Pièces de procédure -

► Modifications de droit commun n°1 et n°2 du PLU approuvées le 7 octobre 2025 :

Approbation :

- ❖ Délibération du 7 octobre 2025 approuvant la modification de droit commun n°2 du PLU
- ❖ Délibération du 7 octobre 2025 approuvant la modification de droit commun n°1 du PLU

Enquête publique

- ❖ Arrêté municipal du 25 avril 2025 prescrivant l'enquête publique conjointe aux modifications de droit commun n°1 et n°2

Avis des Personnes Publiques Associées et autres autorités

- ❖ Avis de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) sur la modification n°2
- ❖ Avis de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) sur la modification n°1
- ❖ Avis de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur la modification n°2
- ❖ Avis des services de l'Etat sur la modification n°2
- ❖ Avis des services de l'Etat sur la modification n°1
- ❖ Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie sur la modification n°2
- ❖ Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie sur la modification n°1
- ❖ Avis de la Région Bretagne
- ❖ Avis du Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Lorient sur la modification n°2
- ❖ Avis du Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Lorient sur la modification n°1
- ❖ Avis de Lorient Agglomération - Direction des mobilités
- ❖ Avis de Morbihan Energie

Bilan de la concertation

- ❖ Délibération du 6 février 2025 dressant le bilan de la concertation sur la modification n°1 et sur la modification n°2 du PLU d'Inguiniel

Modalités de la concertation et réalisation d'évaluations environnementales

- ❖ Délibération du 3 décembre 2024 sur le lancement d'une évaluation environnementale et les modalités de la concertation dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du PLU
- ❖ Délibération du 3 décembre 2024 sur le lancement d'une évaluation environnementale et les modalités de la concertation dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du PLU

Justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de moins de 9 ans,

- ❖ Délibération du 21 novembre 2024 justifiant dans le cadre de la modification n°2 du PLU l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AUe de moins de 9 ans, en vue de la réalisation en vue de la réalisation d'une opération d'habitat
- ❖ Délibération du 21 novembre 2024 justifiant dans le cadre de la modification n°1 du PLU l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AUe de moins de 9 ans, en vue de la réalisation du Centre d'Intervention et de Secours

Prescription de la modification :

- ❖ Arrêté du 20 novembre 2024 prescrivant la modification de droit commun n°2 du PLU
- ❖ Arrêté du 20 novembre 2024 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU du 20 novembre 2024

► **Approbation du PLU du 24 octobre 2017 :**

- ❖ Délibération d'approbation d'élaboration du PLU du 24 octobre 2017

EXTRAIT DU REGISTRE

09 OCT. 2025

**DES DÉLIBÉRATION 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 Kerorno : 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 reclasé 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 ;

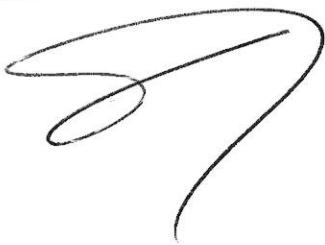
CONSIDERANT que le dossier de projet de modification de droit commun n°2 du PLU d'Inguiniel, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé ;

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



09 OCT 2025

Commune d'Inguiniel – Conseil municipal du 7 octobre 2025**Approbation de la modification de droit commun n°2 (mdc2) du plan local d'urbanisme****Note de synthèse****Sommaire**

1. Rappel de la procédure
2. Le dossier présenté à l'enquête publique
3. Avis des personnes publiques associées et autres autorités sur le projet de mdc2
4. Réponses aux avis et aux principales observations et questions portées à l'enquête publique :
 - A. Avis des PPA et autres autorités
 - B. Principales autres observations et questions portées à l'enquête publique
5. Conclusion et avis du commissaire enquêteur
6. Evolutions apportées au projet de mdc 2 après enquête publique
7. Incidences Économie générale du projet et PADD

1. RAPPEL DE LA PROCEDURE**A. Les objectifs de la modification de droit commun n°2 du PLU (mdc2)**

- 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.

B. Déroulement de la procédure de la mdc2

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 réalisation d'une opération d'habitat :**
délibération du Conseil Municipal du 21 novembre 2024.

- Décision de la réalisation d'une évaluation environnementale et 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 aux projets de mdc1 et de mdc2
- Les avis de la MRAe, de la CDPENAF (mdc2) et des Personnes Publiques Associées
- 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

- 8 avis relatifs au projet de modification n°2 du PLU ont été adressés par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), les Personnes publiques associées et autres autorités entre mars et juin 2025.

Organisme consulté	Avis Mdc2
Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Bretagne	Information du 21/05/25
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	Commission du 29/04/25
Services de l'Etat	Courrier (03/06/2025)
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. Les observations

concernaient des sujets relevant de la modification n°2 du PLU et le commissaire enquêteur a abordé 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 de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 29 avril 2025**
 - >> *Avis favorable 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).*
- **Avis des services de l'Etat (direction départementale des territoires et de la mer : DDTM)**
 - >> *Avis favorable sous réserve d'une mise en conformité du dispositif de traitement des eaux usées et de la correction d'erreurs matérielles.*
- a) **Traitement des eaux usées :** *la DDTM considère que les résultats de l'autosurveillance du système d'assainissement sont non conformes et conclut que le système n'est pas apte à recevoir des charges hydrauliques ou organiques supplémentaires. Elle conditionne l'ouverture à l'urbanisation à un dispositif de traitement des eaux usées répondant aux objectifs de rejet d'eaux qualitatives dans le milieu naturel.*
 - ⇒ 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 sur les dernières années : aucun déversement, conformité des rejets en concentration, capacités de traitement résiduelle suffisantes. Sur ces constats, la station semble tout à fait à même d'accepter des effluents supplémentaires liée à l'urbanisation future. D'autre part, la refonte totale de la station d'épuration est inscrite dans la programmation pluriannuelle des investissements de Lorient Agglomération à compter de 2028 (engagement des études en 2028 ; travaux en 2029-2030).

Le commissaire enquêteur conclut en estimant que le nombre supplémentaire de logements prévus par la mdc2 (environ 15) n'est pas de nature à affecter le fonctionnement de la station d'épuration, compte-tenu de ses capacités résiduelles de traitement, d'autant plus que la date de la livraison de ces nouveaux logements devrait être à peu près concomitante avec le remplacement de la station d'épuration prévu à l'horizon 2030.
- b) **Erreurs matérielles :** *Outre des coquilles signalées, la DDTM demande la suppression de l'encart d'information suivant au point « 17. Energie » des dispositions générales du règlement soit supprimé car il ne s'agit pas d'une disposition réglementaire :*

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 Orian - 6, quai de l'Aquilon - 56100 Lorient

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

- ⇒ L'encart d'information sur la possibilité pour le public de se renseigner auprès de l'EIH sur l'isolation et les dispositifs d'énergie sera maintenu dans le règlement. En effet, face aux démarchages d'entreprises parfois peu scrupuleuses, cette recherche d'information auprès d'un organisme de conseil neutre est à encourager. En outre, le commissaire-enquêteur estime que la présentation de cette information sous forme d'un encadré spécifique permet clairement de la distinguer des règles du PLU elles-mêmes.
- **Avis la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan (CCIM)**
 - >> *La CCIM demande la prise en compte de différentes observations :*
- a) **Mise en compatibilité avec le volet commercial du SCOT**
 - La CCIM souscrit à la définition par la mdc2 d'un linéaire de rez-de-chaussée commerciaux protégé au centre-bourg et à la délimitation d'un périmètre de centralité commerciale. Elle demande toutefois à ce que :*

09 OCT. 2025

a1. *Le périmètre de centralité commerciale soit élargi, soit de manière limitée, pour correspondre au périmètre de l'ensemble de la zone Ua du PLU.*

⇒ L'élargissement du périmètre de centralité commerciale, en incluant le CIS actuel, paraît pertinent. Par contre, il n'est pas souhaité élargir le périmètre à l'ensemble de la zone Ua. En effet, le bourg d'Inguiniel mérite que les cellules existantes soient réemployées et que le commerce ne se disperse pas trop, ce qui implique d'orienter les installations autour des commerces existants.

a2. *Les « activités de services avec clientèle » soient soumises à l'obligation de s'implanter dans le périmètre de centralité commerciale.*

⇒ La sous-destination « activités de services avec clientèle » est très large et une modification du SCoT en cours devrait préciser prochainement celles qui seraient pertinentes à soumettre à l'obligation de s'implanter au sein des centralités commerciales définis par les PLU. En attendant que cet éclaircissement soit apporté, il n'est pas souhaité faire évoluer le règlement du PLU modifié sur ce point.

b) Autorisation relative à la vente directe pour les exploitations agricoles

La mdc2 fait évoluer le règlement du PLU pour autoriser « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de productions ». La CCIM demande une précision en fin de phrase, afin d'autoriser ces constructions et installations uniquement lorsque « ces activités constituent le prolongement de l'acte de production de l'exploitation agricole concernée ».

⇒ Cette précision sera apportée dans le règlement du PLU (voir au 5.E. ci-après).

c) Fermeture à l'urbanisation d'une zone 1AUb

La CCIM suggère de fermer la zone 1AUb à l'ouest du centre-bourg, correspondant à l'OAP n°4 du PLU, plutôt que la parcelle VA 216 sur la zone 1AUb sud du centre-bourg et correspondant à l'OAP n°6 du PLU.

⇒ Se reporter au 3.B.b ci-après.

► **Avis de la Région Bretagne**

>> *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 à la réponse au 3.B.c. ci-après.

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

>> *Avis favorable au projet de mdc2*

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

>> *Pas de remarque particulière sur le projet de mdc2.*

>> *L'intérêt de localisation de l'opération future de logement pour densifier l'habitat proche des services et favoriser de ce fait les mobilités alternatives à l'autosolisme – notamment les transports en commun et les modes actifs – est souligné.*

► **Avis de Morbihan Energie**

>> *Morbihan Energie souligne la bonne prise en compte des enjeux énergétiques, avec des suggestions pour inciter, par le règlement du PLU, les bâtiments publics à s'équiper de capteurs et de systèmes de pilotage, et, dans l'OAP n°10, différents dispositifs techniques favorisant la production d'énergie renouvelable ou les économies d'énergie (dispositif d'autoconsommation collective, éclairage public à distance...) ainsi qu'une réserve pour un poste de transformation.*

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

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

a) **Projet d'habitat sur le terrain situé au nord du futur centre d'intervention et de secours (CIS)**

Une observation interroge sur des risques de nuisances sonores liées au CIS pour les futurs riverains et sur les choix d'ouverture et de fermeture à l'urbanisation, non étudiés dans l'étude sur la requalification du centre-bourg, sur lesquels il est estimé que plus de temps de réflexion aurait été nécessaire.

⇒ 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.

⇒ Le projet d'opération communale d'habitat, au nord du futur CIS, n'a effectivement pas été traité dans le cadre

09 OCT 2025

de l'étude de centralité mais du fait de sa proximité au centre-bourg, confortation du centre sur lesquels insiste cette étude. C'est une réelle opportunité pour la commune, propriétaire des terrains, pour assurer la réalisation d'une opération de logements compensant l'absence constatée de projets sur les autres sites couverts par une OAP.

⇒ En termes de délais, la volonté de la commune est de pouvoir conduire l'opération communale d'habitat pour contribuer à répondre aux objectifs du PLH 2024-2029, ce qui demande une modification du PLU dans un calendrier court. Mener conjointement les procédures de modifications n°2 et n°1 du PLU -cette dernière étant soumise à un calendrier contraint- a également permis à la commune de réaliser des économies d'échelle (études, évaluation environnementale, enquête publique...).

b) Fermeture à l'urbanisation de la parcelle VA 216 sur la zone 1AUb située au sud du bourg

⇒ Pour respecter les objectifs de consommation d'espace, une fermeture à l'urbanisation compense les ouvertures à l'urbanisation prévues dans le cadre de la mdc1 et de la mdc2 du PLU, sur une surface de terrain équivalente.

⇒ Conformément aux objectifs du PADD du PLU, le choix du terrain fermé à l'urbanisation (parcelle VA 216) est justifié notamment :

- par une situation moins favorable pour accéder au centre-bourg (éloignement, topographie plus défavorable aux mobilités douces...), par rapport à des terrains situés sur d'autres OAP,
- sur les aspects agricoles, par sa configuration favorable au maintien d'une activité agricole (surface, forme rectangulaire facile à travailler...).

c) La consommation d'espace au regard de la loi Climat et Résilience et de la trajectoire ZAN

⇒ Le commissaire enquêteur souligne :

- l'option prise de compenser l'ouverture à l'urbanisation par une fermeture sur une superficie équivalente,
- les analyses réalisées, aux termes de la mdc1et de la mdc2, qui permettent de considérer que :
 - les consignes de l'Etat, en attendant la modification du SCoT, sont respectées (c'est-à-dire, pour la période 2021-2031, réduire de moitié la consommation d'espace observée sur la période 2011-2021)
 - les perspectives tracées pour atteindre le Zéro artificialisation nette, malgré des incertitudes (modification du SCOT en cours, projet de loi TRACE) sont prises en compte.

En particulier, 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).

d) Evolutions des OAP :

⇒ L'OAP n° 10 est modifiée selon la note ajoutée au dossier d'enquête publique qui est actée par le Commissaire Enquêteur. Elle n'est pas modifiée sur d'autres précisions demandées (recul des habitations, dispositifs d'énergie...) qui ne relèvent pas du PLU mais sont à étudier dans le cadre du futur projet opérationnel.

⇒ Le périmètre de l'OAP n°1, demandé par un propriétaire souhaitant exclure son jardin, n'est pas modifié, le commissaire-enquêteur constatant que cette évolution n'a pas été présentée à l'enquête publique et estimant que l'aménagement prévu dans l'OAP opposable peut être réalisé sur ce secteur sans intégrer le jardin concerné.

e) Bâtiments d'intérêt Architectural

⇒ Un bâtiment d'intérêt architectural (BIA) pouvant changer de destination est suggéré au lieu-dit Le Gleut car le bâtiment répond aux critères définis dans le PLU de 2017 (caractère architectural, surface, possibilité d'assainissement autonome...).

⇒ La pertinence de ce classement n'est pas retenue sur une autre demande de BIA au lieu-dit Le Leslé en raison du manque de caractère architectural du bâtiment concerné. Il est toutefois noté que l'article L.152-6-5 introduit dans le code de l'urbanisme par la loi du 16 janvier 2025 permettra tout de même au propriétaire de faire une demande de changement de destination pour le transformer en logement.

f) Correction d'erreur matérielle sur un espace boisé classé (EBC)

⇒ Une erreur matérielle sur un EBC à Penhoat Organ avait été signalée à la commune par les futurs acquéreurs des terrains concernés. Cette correction a été présentée dans le dossier soumis aux PPA et a été maintenue dans le dossier d'enquête publique. Le caractère d'erreur matérielle est en effet clairement attesté par les

photos aériennes qui montrent que cet espace n'était pas boisé, au moins
Cette erreur matérielle est donc jugée juridiquement recevable dans le cadre d'une procédure de modification
de droit commun.

4. AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le commissaire-enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** aux projets de modifications n°1 et n°2 du PLU, assorti de 8 recommandations :

1. 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 ;
2. Modifier le zonage du terrain des services techniques pour le faire passer de 1AUe en Ue ;
3. Mettre à jour la liste des espèces invasives telle qu'elle a été établie par le Conservatoire botanique national de Brest ;
4. 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 ;
5. 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 » ;
6. 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 ;
7. 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 Kermonno : 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 circonference de 4 mètres ;
8. Corriger les erreurs matérielles signalées par la DDTM.

5. EVOLUTIONS APORTEES A LA MODIFICATION N°2 DU PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE

Les évolutions suivantes sont apportées, qui répondent à l'ensemble des recommandations faites par le commissaire-enquêteur.

A. OAP n°10 et zone 1AUb correspondante (1^{ère} recommandation)

Afin de répondre à la 1^{ère} recommandation du commissaire-enquêteur, le projet d'OAP n°10 évolue pour correspondre à celui présenté dans la note ajoutée au dossier d'enquête publique et le périmètre de la zone 1AUb est ajusté par 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 présentées à l'enquête publique.

Les évolutions apportées par rapport au dossier de modification du PLU soumis aux PPA sont les suivantes :

- ⇒ des accès à une desserte interne sur voie partagée sont prévus au nord et à l'est de la zone et remplace le principe d'accès direct des lots depuis les rues,
 - ⇒ le principe de cheminement piéton est redessiné, pour assurer une jonction entre le chemin du stade et les futures voies partagées qui desserviront les habitations,
 - ⇒ la préservation/reconstitution d'une trame bocagère est redéfinie de la manière suivante :
 - la protection est supprimée sur la haie à l'ouest, au regard du type et de l'état des arbres concernés (en grande partie des thuyas vieillissants) qui se situent sur les parcelles privées de ce lotissement, hors du périmètre de l'OAP n°10,
 - la protection de la portion de talus bocager qui borde la rue au sud-est de l'OAP et de la haie qui borde la terrain des services techniques est maintenue,
 - des talus arbustifs, au lieu de haies à plat, seront replantés entre le secteur d'habitat et le terrain des services techniques et entre le secteur d'habitat et le terrain de la future caserne des pompiers. Ces talus auront 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 leur capacité d'infiltration dans le sol.
- A noter que la création de ces nouveaux talus compense à plus de 1 pour 3 la suppression de la

préservation de la portion de talus existant sur la partie ouest de l'OAP n°9 et la continuité des linéaires bocager sur ce secteur. La préservation d'une bande de terrain non imperméabilisée de 3 m de part et d'autre de l'alignement des plantations se substitue à la création d'un espace vert.

- ⇒ 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, 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 la zone 1Aub adjacente, incluse dans l'OAP n°10.

A l'issue des modifications n°1 et n°2 du PLU, les schémas d'aménagement sur le secteur Nord du bourg et les principes d'aménagement de l'OAP n°10 évoluent donc de la manière suivante :

Schéma d'aménagement des OAP

Approbation de la mdc2



Dossier soumis aux PPA



Principes d'aménagement et programmation de l'OAP n°10

ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETÉ
<p>Créer un nouveau secteur d'habitat proche du centre bourg et de ses équipements</p> <p>Optimiser le terrain disponible pour maximiser les surfaces des lots, des jardins et espace vert, par un aménagement limitant autant que possible les voiries internes.</p> <p>Permettre une liaison piétonne qui permette de rejoindre, au sud du chemin du stade, les équipements sportifs et le chemin qui mène au centre-bourg</p> <p>Gérer les eaux pluviales à la parcelle et à l'opération, en favorisant l'infiltration dans les jardins et dans les espaces verts</p>	<p>Les voies de desserte interne devront être d'une largeur inférieure à 5 m pour garantir des usages apaisés entre les véhicules motorisés (circulation, stationnement...) et les autres usagers (piétons, cyclistes, enfants...).</p> <p>Le talus arboré à l'est et la haie à plat qui longe le terrain des services techniques sont à préserver. Des talus arbustifs sont à recréer pour séparer le secteur d'habitat et les équipements adjacents : ils auront une utilité anti-érosive, de tamponnage des eaux pluviales et paysagère par la création d'un écran végétalisé qualitatif. Le long des talus ou haies existants ou créés, une marge non imperméabilisée de 3 m depuis les arbres est à ménager.</p> <p>Un chemin permettra un accès des habitations au chemin du stade, avec des jonctions à assurer vers les voies de desserte internes de l'opération.</p>
PROGRAMMATION	
<p>Habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - environ 15 logements - une opération de logements locatifs sociaux familiaux est à réaliser. 	

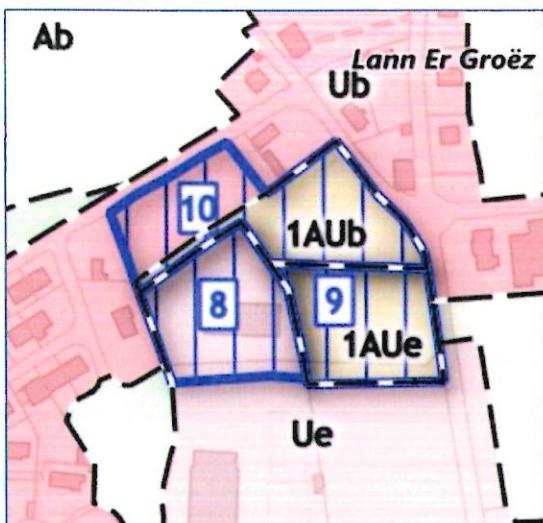
B. Classement du terrain des services techniques en zone Ue (2^{ème} recommandation)

Le terrain des services techniques étant maintenant urbanisé, son classement évolue de 1AUb à Ue.

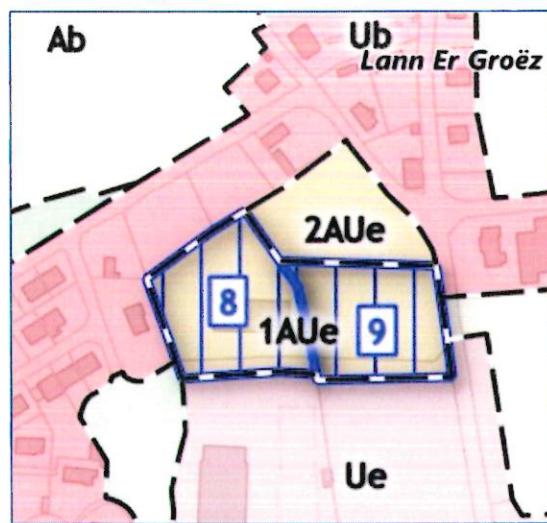
Ainsi, aux termes des évolutions de l'OAP n°10, de la zone 1AUb correspondante et du classement en Ue du terrain des services techniques, le zonage du PLU approuvé évolue de la manière suivante sur le secteur au Nord du bourg :

Evolution du règlement graphique sur le secteur au nord du bourg

Approbation de la mdc2



PLU approuvé au terme de la mdc1



C. Mise à jour de l'annexe sur les espèces invasives (3^{ème} recommandation)

La liste des plantes invasives ne pouvant être utilisées dans le cadre des plantations de haies et d'espaces verts est actualisée sur la base de la liste connue la plus récente, établie en Bretagne par le Conservatoire National Botanique de Brest en 2024. Cette liste est annexée au règlement écrit.

D. Périmètre de centralité commerciale (4^{ème} recommandation)

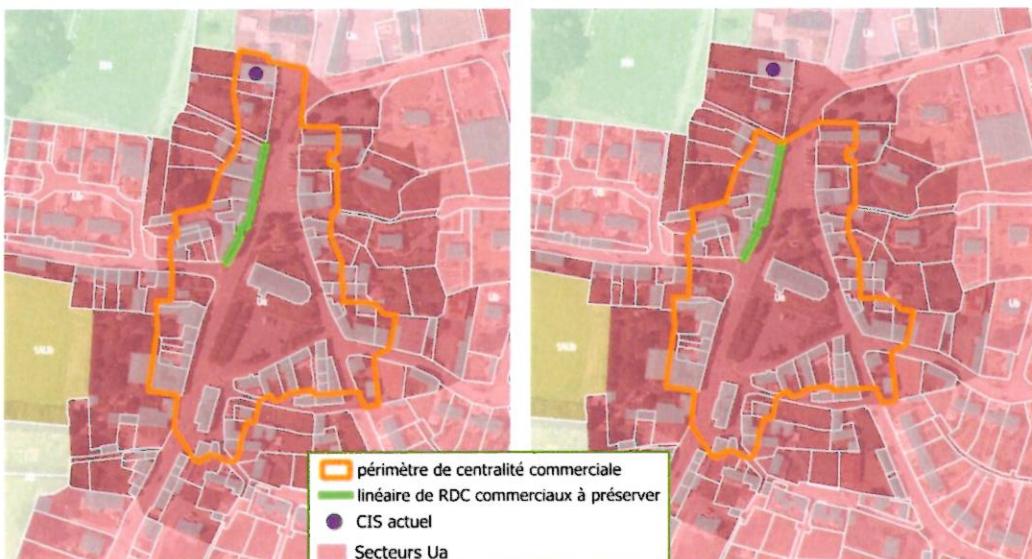
Le périmètre de la centralité commerciale est étendu pour inclure le Centre d'Incendie et de Secours actuel. En effet, lorsque la caserne aura déménagé, l'implantation d'un commerce sur ce local entre l'ancien presbytère rénové (où

seront implantés la médiathèque, la ludothèque et des espaces intergénérationnelles intéressante.

Evolution du périmètre de centralité commerciale

Approbation de la mdc2

Dossier soumis aux PPA



E. Précision apportée au règlement écrit de la zone A (5^{ème} recommandation)

La mention « de l'exploitation agricole concernée » est ajoutée dans l'article A1 de la manière suivante (en gras ci-après), afin d'autoriser en zone A « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production de l'exploitation agricole concernée [...]. ».

F. Ajout d'un Bâtiment d'Intérêt Architectural (6^{ème} recommandation)

Un Bâtiment d'Intérêt Architectural pouvant changer de destination est ajouté au lieu-dit Le Gleut car il répond aux critères définis dans le PLU pour ce classement. Il est porté au règlement graphique et le descriptif relatif à ce nouveau BIA est ajouté dans l'annexe relative aux BIA du règlement écrit.

G. Mise à jour du Règlement graphique annexe « paysage et patrimoine » (7^{ème} recommandation)

Le règlement graphique « Paysage et Patrimoine » est mis à jour, avec :

- **1 suppression** : un arbre remarquable, dans la cour de l'école privée, qui a dû être coupé pour des raisons sanitaires car il était malade,
- **8 ajouts** :
 - à Kerfons : un arbre remarquable (chêne),
 - à Kerhoët : un arbre remarquable (châtaignier) et un four à pain
 - à Keronno : un puits de 1813, un four à pain, un ancien bâti de ferme de 1662, un ancien bâti de ferme de 1815, un if d'une circonférence de 4 mètres.

H. Corrections d'erreurs matérielles (8^{ème} recommandation)

Ces corrections concernent principalement le plan et la liste des servitudes (servitudes radioélectriques notamment). Des erreurs matérielles sont aussi corrigées dans l'additif au rapport de présentation, qui, comme l'évaluation environnementale, est également enrichi sur la base des avis et du rapport d'enquête publique.

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

Les modifications mineures apportées après enquête publique au projet de modification de droit commun n°2 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.

Envoyé en préfecture le 09/10/2025

Reçu en préfecture le 09/10/2025

Publié le

ID : 056-21560089-2025-007-CM-2025_60-DE
09 OCT 2025

EXTRAIT DU REGISTRE

**DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'INGUINIEL**
Séance du 7 octobre 2025

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	12
Pouvoirs	7
Pour	19
Contre	0
Abstentions	0

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.

2025/059

P.L.U. - Approbation de la modification de droit commun n°1

Monsieur Le Maire d'Inguiniel a prescrit le 20 novembre 2024 la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 octobre 2017, ayant pour objet 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.

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 relocalisation du Centre d'Intervention et de Secours. 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.

Le projet 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. Le projet 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, incluant notamment le projet de modification n°1 du PLU, assortis des avis de la MRAe 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 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 (*se reporter à la note de synthèse jointe à la présente délibération*).

Durant l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a reçu 8 personnes durant ses permanences et 8 observations ont été déposées (5 consignées sur le registre papier, 2 sur le registre dématérialisé et 1 envoyée par courrier). Deux observations concernaient un sujet relevant de la modification n°1 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 assortis de recommandations aux projets de modifications n°1 et n°2 du PLU. L'une de ces recommandations a une incidence sur la modification n°1 du PLU :

- 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 ;

M. Le Maire présente à l'Assemblée les avis des instances consultées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur (*se reporter à la note de synthèse jointe à la présente délibération*).

Il expose les amendements qu'il propose d'apporter au projet de modification n°1 du PLU, en précisant que ces changements n'ont pas pour objet de modifier l'économie générale du projet ni les orientations développées dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU opposable. Ces amendements sont les suivants (*voir détails dans la note de synthèse jointe à la présente délibération*) :

- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°9 évolue, en cohérence avec les projets d'OAP n°9 et 10 déposés au début de l'enquête publique,
- en conséquence, le règlement graphique évolue à la marge pour décaler la limite nord de la zone 1AUe correspondant à l'OAP n°9 de 4 mètres vers le nord, afin de permettre la création d'un talus planté sur le terrain d'assiette du futur Centre d'Intervention et de Secours.

L'additif au rapport de présentation et l'évaluation environnementale ont également été enrichis des éléments et précisions apportées lors de la phase d'enquête publique, ainsi que pour tenir compte des ajustements apportés après l'enquête.

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°2024/132 en date du 20 novembre 2024 qui a prescrit la modification de droit commun n°1 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 relocalisation du Centre d'Intervention et de Secours ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 3 décembre 2024 décidant, dans le cadre de la modification n°1 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 les avis des Personnes Publiques Associées ;

Vu l'arrêté municipal n°2025/043 en date du 25 avril 2025 portant la modification de droit commun n°1 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°1 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°1 du PLU exposées dans la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que les évolutions ponctuelles et non substantielles apportées au projet de modification de droit commun n°1 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 n°1 ;

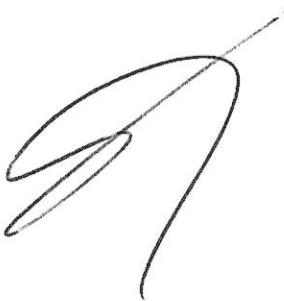
CONSIDERANT que le dossier de projet de modification de droit commun n°1 du PLU d'Inguiniel, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **DECIDE** d'amender le projet de modification de droit commun n°1 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 du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur ;
- **APPROUVE** la modification de droit commun n°1 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°1 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.

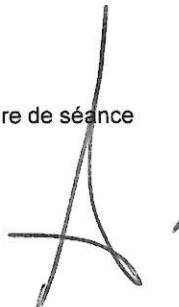
Pour extrait certifié conforme,

Jean Louis LE MASLE
Maire



MAIRIE D'INGUINIEL
(Morbihan)

Le secrétaire de séance



Commune d'Inguiniel – Conseil municipal du 7 octobre 2025

09 OCT 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)

09 OCT. 2025

Au premier jour de l'enquête publique, la municipalité a ajouté, avec l'accord du 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. À 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 APORTEES 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



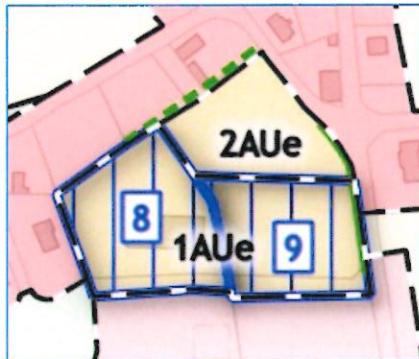
04 OCT. 2025

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

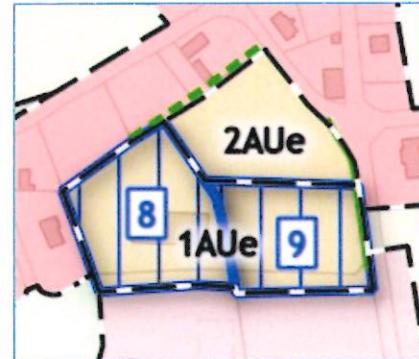
ENJEUX	CADRE DE VIE PROJETÉ
Reconstruire le Centre d'Intervention et de Secours à proximité d'autres équipements Mettre en place des aménagements et une implantation qui n'entraveront pas la création d'un habitat dense à proximité Assurer une sécurité des accès Préserver le talus planté en bordure est Permettre une liaison piétonne Nord-Sud vers le futur secteur d'habitat qui sera créé au nord de cette OAP (OAP 10)	Une desserte par la voie communale existante au sud (chemin du gymnase), pour éviter des sorties directes de véhicules sur la rue du stade. 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. Des places de stationnements pour le personnel et les visiteurs en revêtement perméable, obligatoire pour les véhicules légers. La plantation d'une haie végétale multistrate 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. 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. Une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle est mettre en oeuvre.
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.



EXTRAIT DU RECISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

OBJET : N° D'ARRÊTÉ : 2025/043

PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1 ET LA MODIFICATION N°2 DU PLU D'INGUINIEL

Monsieur le Maire de la Commune d'Inguiniel,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à 44 relatifs aux modifications des Plans Locaux d'Urbanisme et l'article L.153-19 relatif à l'enquête publique pour les plans locaux d'urbanisme (PLU),

Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques,

Vu la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public, et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal,

Vu le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

Vu l'arrêté municipal du 20 novembre 2024, prescrivant la modification n° 1 (modification de droit commun) du Plan Local d'Urbanisme d'Inguiniel approuvé le 24 octobre 2017,

Vu l'arrêté municipal du 20 novembre 2024, prescrivant la modification n° 2 (modification de droit commun) du Plan Local d'Urbanisme d'Inguiniel approuvé le 24 octobre 2017,

Vu la délibération du 21 novembre 2024 justifiant dans le cadre de la modification n°1 du PLU l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AUe de moins de 9 ans, en vue de la réalisation du Centre d'Intervention et de Secours,

Vu la délibération du 21 novembre 2024 justifiant dans le cadre de la modification n°2 du PLU 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 3 décembre 2024 décidant de la réalisation d'une évaluation environnementale et définissant les modalités de la concertation dans le cadre de la modification n°1 du PLU,

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

Vu la délibération du 6 février 2025 dressant le bilan de la concertation sur la modification n°1 et sur la modification n°2 du PLU d'Inguiniel,

Vu la décision n° E25000078/35 en date du 22 avril 2025 de Madame la conseillère déléguée auprès du Tribunal administratif de Rennes désignant le commissaire enquêteur,

ARRÈTE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur la commune d'Inguiniel du lundi 2 juin à 9 h 00 au jeudi 3 juillet à 16 h 30, soit une durée de 32 jours consécutifs.

L'enquête publique porte conjointement sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme et sur la modification de droit commun n°2 du PLU engagées le 20 novembre 2024 par arrêté municipal. La modification n°1 porte sur l'ouverture partielle à l'urbanisation, sur sa partie sud, de la zone 2AUe située au nord du bourg, afin de pouvoir y implanter le Centre d'Intervention et de Secours, en accompagnant cette ouverture à l'urbanisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La modification n°2 du PLU a pour objets d'ouvrir partiellement à l'urbanisation, sur sa partie nord, la zone 2AUe située au nord du bourg, afin de pouvoir y réaliser une opération communale d'habitat, en accompagnant cette ouverture à l'urbanisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), de fermer à l'urbanisation une partie de zone actuellement classée en 1AUb, d'assurer la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays de Lorient et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération, de faire évoluer certaines règles en faveur d'un urbanisme qui s'adapte au changement climatique et de procéder à divers ajustements ou mises à jour du règlement ou des annexes.

Article 2 : Le dossier soumis à l'enquête comportera les pièces suivantes :

- les pièces relatives à la procédure des modifications de droit commun n°1 et n°2 du PLU :
 - les arrêtés du Maire prescrivant les modifications de droit commun n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme,
 - les délibérations justifiant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUe de moins de 9 ans, en vue d'une part, de la reconstruction du Centre d'Intervention et de Secours, et , d'autre part, de la réalisation d'une opération communale d'habitat,
 - les délibérations décidant de la réalisation d'évaluations environnementales et définissant les modalités de la concertation,
 - la délibération dressant conjointement le bilan de la concertation pour les 2 modifications,
 - le présent arrêté prescrivant l'enquête publique,
 - les avis parus dans la presse, et le certificat d'affichage des avis affichés dans la commune ;
- les avis des personnes publiques associées, de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
- les projets de modifications de droit commun n°1 et n°2 du PLU :
 - un additif au Rapport de présentation du PLU exposant le projet de modification n°2 ainsi que l'évaluation environnementale correspondante,
 - un additif au Rapport de présentation du PLU exposant le projet de modification n°2 ainsi que l'évaluation environnementale correspondante,
 - les pièces du PLU le cas échéant modifiées dans les projets de modification n°1 et n°2 (règlements écrit et graphique, OAP, annexes).

Article 3 : Monsieur Jean-Paul LE DIVENAH, Inspecteur général de l'administration du développement durable en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée, par une décision du Tribunal Administratif de Rennes en date du 22 avril 2025.

Article 4 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux suivants : Ouest-France et Le Télégramme.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, un avis sera également publié par voie d'affiches installées aux lieux suivants :

- à la Mairie,
- à la ludothèque,
- à la salle des fêtes,
- sur la place des Tilleuls,
- devant les écoles,
- aux abords du site :
 - o chemin du stade
 - o au carrefour de la rue du stade et de la rue des ajoncs
- à l'entrée du bourg en venant de Plouay,
- aux entrées de la commune :
 - o près du pont de Kerbastard sur l'axe Buby/Plouay,
 - o route de Lanvaudan,
 - o route de Guémené,
 - o à Canesort,
 - o route de Kernascléden.

L'avis sera également mis en ligne sur le site internet de la commune : <https://www.inguiniel.fr>

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 5 : Le dossier soumis à enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie d'Inguiniel, 1 rue Louis Le Moënic. Ces pièces seront consultables pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30, ainsi que le samedi de 10 h à 11 h30, hors jours fériés.

Le dossier d'enquête sera également accessible et consultable pendant la durée de l'enquête à partir du site de la mairie <https://www.inguiniel.fr> à la rubrique « Vivre à Inguiniel – PLU, Urbanisme – Enquêtes Publiques », à la mairie pendant les heures d'ouverture au public depuis un poste informatique dédié ainsi que sur le registre dématérialisé à partir de l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6247>

Chacun pourra prendre connaissance des observations formulées et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions, avant la clôture de l'enquête (le jeudi 3 juillet à 16 h30) :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie ;
- par courrier transmis par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur - Enquête publique sur les modifications n°1 et n°2 du PLU - Mairie d'Inguiniel - 1 rue Louis Le Moënic 56240 INGUINIEL ;
- sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/6247> qui sera également accessible à partir du site internet municipal : <https://www.inguiniel.fr>
- par courriel à l'adresse : enquete-publique-6247@registre-dematerialise.fr

Les observations et propositions écrites consignées sur le registre papier ainsi que celles transmises par voie postale seront consultables en mairie d'Inguiniel. Les observations transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Maire d'Inguiniel, Mairie, 1 rue Louis Le Moënic, 56240 INGUINIEL ou au 02 97 32 08 12.

Article 6 : Afin de recueillir les observations et propositions écrites et orales du public, le commissaire enquêteur assurera des permanences pendant 4 demi-journées, en mairie d'Inguiniel :

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

Article 7 : A l'expiration du délai de l'enquête publique prévue à l'article 1^{er}, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Après la clôture de l'enquête publique, dans la huitaine, le commissaire enquêteur communiquera au Maire d'Inguinie un procès-verbal de synthèse des observations et propositions formulées pendant l'enquête. Le Maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour transmettre au Maire d'Inguinie le dossier avec son rapport relatant le déroulement de l'enquête et faisant l'examen des observations, propositions et contre-propositions recueillies et, dans un document séparé, ses conclusions motivées précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

Article 8 : Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues à l'article R134-32 du Code des relations entre le public et l'administration créé par le décret n° 2015-1342.

Article 9 : Le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur la modification du PLU. Il pourra, au regard des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de son approbation.

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rennes — 3 Contour de la Motte — 35044 RENNES dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur. Il peut également être saisi sur la plateforme dématérialisée Télerecours Citoyens www.telerecours.fr

Article 11 : Le Maire et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution et du respect du présent arrêté.

La commune adresse ampliation de cet arrêté :

- au préfet du Morbihan ;
- au sous-préfet de Lorient ;
- au commissaire enquêteur ;
- au président du tribunal administratif de Rennes.

Fait à INGUINIEL, le 25 avril 2025
Maire
Jean Louis LE MASLE





Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme
d'Inguiniel (56)**

n° MRAe 2025-012168

La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 20 février 2025. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 21 mai 2025

Pour la MRAe Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme
d'Inguiniel (56)**

n° MRAe 2025-012167

La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 20 février 2025. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 21 mai 2025

Pour la MRAe Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Vannes, le **20 MAI 2025**

Service urbanisme, habitat et construction
Unité urbanisme opérationnel

Affaire suivie par : Karine Bouxin et
Régine Le Divenach
Mél : ddpm-cdpenaf@morbihan.gouv.fr

Le préfet

à

Monsieur le maire d'Inguiniel
1 Rue Louis le Moënic
56240 INGUINIEL

OBJET : commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)

En date du 4 mars 2025 et conformément aux dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis de la CDPENAF, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

La commission a émis le 29 avril 2025, un avis favorable au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (règlement des zones A et N des bâtiments d'habitation existants qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes).

La CDPENAF émet cet avis sans préjudice de l'application des autres législations en vigueur.

Cet avis est à joindre au dossier d'enquête publique.

Le préfet,
Pour le préfet, par délégation,
Le secrétaire général,
Stéphane JARLÉGAND

Service urbanisme, habitat et construction
Unité planification de l'urbanisme

Affaire suivie par : Solen DESCHERE-CORFMAT
Tél. : 02 56 63 73 81
Courriel : solen.deschere-corfmat@morbihan.gouv.fr

Vannes, le **03 JUIN 2025**

Le préfet

à

Monsieur le maire
1 Rue Louis Le Moënic
56240 INGUINIEL

Objet : modification de droit commun n°2 du PLU

Conformément aux dispositions des articles L.153-36 à 44 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification n°2 du PLU d'Inguiniel prescrit par arrêté du 20 novembre 2024 et reçu par mes services le 20 février 2025.

Ce projet a pour objet :

- L'ouverture à l'urbanisation de la partie nord de la zone 2AUe et le changement de destination de la zone 1AU afin de pouvoir réaliser une opération communale d'habitat et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°10 ;
- la fermeture à l'urbanisation d'une partie de zone classée 1AUB ;
- la mise en compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Lorient sur les dispositions en matière de commerce ;
- la mise en compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029 ;
- l'évolution réglementaire en faveur d'un urbanisme qui s'adapte au changement climatique ;
- l'actualisation des dispositions concernées par des évaluations réglementaires ;
- la mise à jour du règlement graphique complémentaire ;
- d'autres adaptations réglementaires ;
- la mise à jour des servitudes d'utilité publique et autres annexes du PLU.

Le dossier de modification appelle à un point de vigilance concernant le traitement des eaux usées et comporte quelques erreurs matérielles.

1. Traitement des eaux usées :

L'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif au système d'assainissement collectif implique la nécessité d'un dispositif et d'une capacité de traitement des eaux usées conformes et suffisants pour l'accueil de nouvelle population.

Les résultats de l'autosurveilance du système d'assainissement d'Inguiniel se sont révélés non conformes en performances depuis 2021 et non-conformes en équipement en 2023.

En l'état, et au regard des non-conformités chroniques relatives aux rejets pour le paramètre DCO (demande chimique en oxygène), le système de traitement des eaux usées d'Inguiniel n'est pas apte à recevoir des charges hydrauliques supplémentaires, ni de charges organiques supplémentaires.

Ce risque accru de déversements d'eaux usées par les trop-pleins du système de collecte des eaux usées, combiné à une aggravation des surcharges hydrauliques et organiques, aura un impact non négligeable sur les milieux récepteurs.

En conséquence, 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 convient de vous rapprocher de Lorient Agglomération, ayant la compétence assainissement sur votre territoire, pour traiter ce sujet.

2. Erreurs matérielles

L'additif au rapport de présentation en page 3 indique que la modification du PLU concerne l'ouverture partielle à l'urbanisation de la partie sud de la zone 2AUe, alors qu'il s'agit de la partie nord de la parcelle.

L'additif au rapport de présentation en page 6 indique qu'une OAP n°9 est créée dans le cadre de cette procédure au lieu de l'OAP n°10.

La servitude PT2 relative aux transmissions radioélectriques indiquée dans le tableau des servitudes est une servitude anciennement gérée par France Télécom qui a été abrogée par décret du 1^{er} mars 2021. Elle n'a plus lieu d'être et doit être supprimée.

Le tableau des servitudes ne référence pas la servitude T7, établie à l'extérieur des zones de dégagement.

La légende du plan des servitudes d'utilité publique fait référence à une servitude AC4, correspondant au périmètre de protection du patrimoine architectural urbain et paysager, qui n'apparaît pas sur le plan.

L'article R151-10 du Code de l'urbanisme dispose que : « 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 durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9 ».

Cette exclusivité signifie que la justification des règles ou l'évocation du contexte dans lequel elles s'inscrivent ne doivent pas apparaître dans le règlement. Ces éléments ont vocation à figurer dans le rapport de présentation. Le règlement modifié du PLU d'Inguiniel présente ainsi des éléments qu'il convient de retirer, comme des informations aux propriétaires relatives aux possibilités d'un accompagnement pour l'amélioration thermique des logements (page 37 de l'additif au rapport de présentation, et page 18 du règlement écrit).

Il convient de modifier le règlement sur ces points.

Conclusion

Sous réserve de tenir compte de ces observations, j'émetts un avis favorable à votre projet de modification du PLU.

J'attire par ailleurs votre attention sur le fait que depuis le 1er janvier 2023, tout document d'urbanisme faisant l'objet d'une procédure d'évolution doit être publié sur le portail national de l'urbanisme pour être exécutoire, en sus de sa transmission au préfet.

Le préfet
Pour le préfet, par délégation,
Le secrétaire général
Stéphane JARLÉGAND

Service urbanisme, habitat et construction
Unité planification de l'urbanisme

Affaire suivie par : Solen DESCHERE-CORFMAT
Tél. : 02 56 63 73 81
Courriel : solen.deschere-corfm@morbihan.gouv.fr

Vannes, le **17/04/2025**

Le préfet

à

Monsieur le maire
1 Rue Louis Le Moënic
56240 INGUINIEL

Objet : modification de droit commun n°1 du PLU

Conformément aux dispositions des articles L.153-36 à 44 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification n°1 du PLU d'Inguiniel prescrit par arrêté du 21 novembre 2024 et reçu par mes services le 20 février 2025.

Ce projet a pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la partie sud de la zone 2AUe en vue de l'implantation du centre d'intervention et de secours (CIS) et la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°9.

L'analyse de ce dossier n'appelle pas de remarque de ma part.

Le préfet,
Pascal BOLOT



Le Président

MONSIEUR JEAN-LOUIS LE MASLE
MAIRE
1 RUE LOUIS LE MOENIC
56240 INGUINEL

Lorient, le 31 mars 2025

Objet : Procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme
Dossier suivi par : Anne-Elen Le Pavec, anne-elen.lepavec@morbihan.cci.fr
Références : PR / FC / ELP / AELP

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme qui prévoit de notifier la procédure de modification aux personnes publiques associées, vous nous avez transmis l'additif au rapport de présentation dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et nous vous en remercions.

La présente procédure prévoit plusieurs évolutions des dispositions réglementaires dont notamment l'ouverture à l'urbanisation d'une zone « 2AUe » et son changement de vocation, la mise en compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat adopté en 2024 et avec le volet commercial du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Lorient approuvé en 2018 et d'autres ajustements.

Je vous prie de prendre connaissance de nos différentes remarques formulées ci-après sur les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure.

Mise en compatibilité avec le volet commercial du SCOT

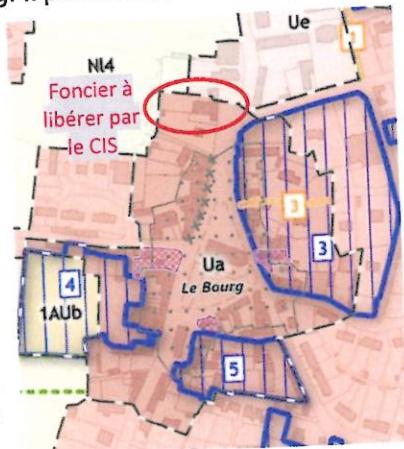
Concernant la mise en compatibilité du PLU avec le volet commercial du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Lorient approuvé en 2018, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT a défini des centralités commerciales et des zones d'activités commerciales (ZACOM). La commune d'INGUINEL, défini comme pôle communal, comprend une centralité de type 4 dans l'armature commerciale définie par le SCOT à laquelle sont associés différentes conditions d'installation. Ainsi, le projet de PLU doit s'inscrire en compatibilité avec les objectifs du DOO et les prescriptions du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) ainsi définis pour la commune.

Conformément aux objectifs poursuivis par le SCOT du Pays de Lorient, vous avez défini un périmètre de centralité commerciale et nous souscrivons à cette instauration. Dans le chapitre 20 des dispositions générales relatif à l'organisation de l'activité commerciale, vous citez les activités soumises à cette disposition mais les constructions relevant de la destination « activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » au sens de l'article R151-28 du code de l'urbanisme ne sont pas concernées. Or, nous préconisons de soumettre



également ce type d'activités à cette disposition car elles concourent à la vitalité commerciale des centralités et peuvent aisément s'installer en centre-bourg. Il pourrait être contre-productif pour la vitalité de la centralité de permettre leur implantation en discontinuité du centre-bourg. Il est aussi opportun de rappeler que le DOO du SCOT mentionne les activités de service parmi celles concernées par les dispositions du DAAC.

Concernant la définition du périmètre de centralité, nous estimons qu'il est trop resserré sur le tissu commercial existant et il ne contient que très peu d'opportunités foncières et immobilières pour y développer de nouvelles activités. Ainsi, il pourrait être légèrement élargi vers le Nord par exemple pour intégrer le foncier qui sera prochainement libéré par le Centre d'Incendie et de Secours (CIS). Le périmètre de la zone « Ua » pourrait s'avérer pertinent.



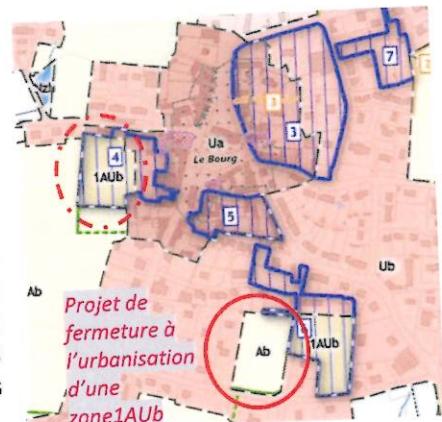
Nous sousscrivons par ailleurs à l'instauration de la servitude de protection du linéaire commercial permettant de préserver la vocation commerciale des locaux identifiés.

Autorisation de la vente directe pour les exploitations agricoles

La présente procédure prévoit « d'autoriser sans ambiguïté les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ». Afin d'éviter tout risque de dérive sur la commercialisation en zone agricole, nous suggérons d'ajouter la mention « [...] le prolongement de l'acte de production] de l'exploitation agricole concernée ».

Fermeture à l'urbanisation d'une zone 1AUb

Afin de compenser l'ouverture à l'urbanisation de la zone « 2AUe » dans l'objectif de respecter la trajectoire de la zéro artificialisation nette, vous avez fait le choix de fermer à l'urbanisation une zone « 1AUb » située en partie sud mais dans l'enveloppe urbaine pour la classer en zone « Ab ». Il nous semblerait plus cohérent de fermer à l'urbanisation une zone « 1AUb » positionnée en extension urbaine comme celle située à l'ouest du bourg et ce, malgré sa proximité avec le centre-bourg. Ces espaces naturels, agricoles et forestiers s'inscrivent dans un ténement foncier plus conséquent et stratégique.



Conclusion

Pour conclure, nous souhaitons que nos remarques et nos propositions d'ajustement émises sur ce projet de modification du Plan Local d'urbanisme soient prises en compte avant l'approbation de la présente procédure.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.


Philippe ROUAULT

Le Président

MONSIEUR JEAN-LOUIS LE MASLE
MAIRE
1 RUE LOUIS LE MOENIC
56240 INGUINEL

Lorient, le 31 mars 2025

*Objet : Procédure de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme
Dossier suivi par : Anne-Elen Le Pavec, anne-elen.lepavec@morbihan.cci.fr
Références : PR / FC / ELP / AELP*

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme qui prévoit de notifier la procédure de modification aux personnes publiques associées, vous nous avez transmis l'additif au rapport de présentation dans le cadre de la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et nous vous en remercions.

La présente procédure a pour unique objet l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone « 2AUe » afin d'y implanter un nouveau Centre d'Intervention et de Secours et ce, conformément à la stratégie du Service Départemental d'Incendie et de Secours confirmant un positionnement à INGUINEL. Le bâtiment existant dans le bourg ne répondant plus à certaines normes et ne pouvant pas s'agrandir sur le site actuel, ce choix d'aménagement inscrit parmi les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'impose. Le foncier libéré est situé en cœur de bourg et il dispose alors d'un emplacement stratégique. Il semblerait 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.

Au regard des évolutions envisagées, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan n'a pas de remarque particulière à formuler sur le projet de modification de droit commun du document d'urbanisme.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Philippe ROUAULT

**Direction de l'aménagement**

Service aménagement, foncier et habitat

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS

Chargé de la planification régionale et du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Jean-Louis LE MASLE

Maire d'Inguiniel

1 rue Louis Le Moënic

56240 INGUINIEL

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances :

N° 407583/DIRAM/SAFH/AD

À Rennes, le

06 MARS 2025Objet : Modification n°1 et n°2 du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification n°1 et n°2 du PLU le 20-02-2025 et je vous en remercie.

Le 14 février 2024, à l'issue de plusieurs mois de concertation, le Conseil Régional a adopté la première modification du SRADDET Bretagne, en intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte, ainsi que de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le SRADDET modifié, en application de la loi et en concertation, différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, et identifie en hectares les seuils de consommation maximum, à l'échelle des SCOT bretons, pour la tranche 2021-2031. Il revient désormais aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu. Les SCOT devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 février 2027, et les PLU-I le 22 février 2028.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCOT, elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le schéma régional est consultable sur www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,
La Cheffe du service aménagement, foncier et habitat,

Emmanuelle QUINIOU

Monsieur Le Maire
Mairie d'Inguiniel
1 rue Louis Le Moënic
56240 INGUINIEL

Lorient, le 28 avril 2025

Nos ref. : JMB/ALM/MR

Objet : Avis sur le dossier de modification n°2 du PLU d'Inguiniel

Monsieur Le Maire et Cher Collègue,

Vous avez adressé au Syndicat mixte pour le SCoT du Pays de Lorient, par courrier en date du 17 février 2025, reçu le 20 février 2025, un dossier de modification n°2 du PLU de votre commune. Cette modification a pour objectifs de modifier une partie du zonage 2AUe en zonage 1AUb et définir de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation sur cette zone, en y incluant une partie de la zone Ub attenante.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour objectifs d'organiser la réalisation de 15 logements, dont une partie de logements sociaux, dans le périmètre de la centralité urbaine, venant conforter celle-ci.

Les modifications apportées au PLU en vigueur n'appellent aucune remarque de la part du Syndicat mixte pour le SCoT.

Ainsi, après examen du dossier, j'émets un avis favorable à la modification n°2 du PLU d'Inguiniel.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires,

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire et Cher Collègue, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président,



Jean-Michel Bonhomme



Monsieur Le Maire
Mairie d'Inguiniel
1 rue Louis le Moënic
56240 INGUINIEL

Lorient, le 28 avril 2025

Nos REF. : JMB/ALM/MR

OBJET : Avis sur le dossier de modification n°1 du PLU d'Inguiniel

Monsieur Le Maire et Cher Collègue,

Vous avez adressé au Syndicat mixte pour le SCoT du Pays de Lorient, par courrier en date du 17 février 2025, reçu le 20 février 2025, un dossier de modification n°1 et un dossier de modification n°2 du PLU de votre commune.

La modification n°1 a pour objectifs de modifier le périmètre d'une partie de la zone 2AUe en zone 1AUe pour la réalisation d'un projet d'intérêt général, la reconstruction du centre d'incendie et de secours.

Les modifications apportées au PLU en vigueur n'appellent aucune remarque de la part du Syndicat mixte pour le SCoT.

Ainsi, après examen du dossier, j'émetts un avis favorable à la modification n°1 du PLU d'Inguiniel.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires,

Veuillez agréer, Monsieur Le Maire et Cher Collègue, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président,

Jean-Michel Bonhomme

**Pôle Transformation Responsable
Du territoire**

Personne chargée du dossier :
Céline Pincemin
Direction des Mobilités
Tél. : 02 90.74.73.10

Monsieur Le Maire
Hôtel de ville
1, rue Louis Le Moenig
56 240 INGUINIEL

Lorient, le

10 MARS 2025

Objet : Modifications n°1 et 2 au PLU

Monsieur Le Maire,

Vous avez soumis à la Direction des Mobilités deux procédures de modification du Plan Local d'Urbanisme (n°1 et 2) de la commune d'Inguiniel.

Lorient Agglomération se positionne en tant qu'autorité organisatrice des mobilités afin de valider la compatibilité du projet avec le Plan de Déplacement Urbain en vigueur.

La modification de droit commun n°1 concerne l'ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AUe située au nord du bourg en vue d'implanter un nouveau centre d'intervention et de secours. Cette modification n'appelle pas de remarque particulière au titre des mobilités. Cette parcelle est en effet située à 400 m de l'arrêt de bus Inguiniel Mairie, desservi notamment par le réseau IziLo Mobilités de Lorient Agglomération permettant ainsi d'être connecté à plusieurs lignes du réseau de bus. De plus, la parcelle concernée est située à proximité immédiate du bourg, ce qui favorise les déplacements en mode actifs. Le projet bénéficiera par ailleurs de l'OAP n°9 qui intègre 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.

La modification de droit commun n°2 concerne l'ouverture partielle à l'urbanisation, sur sa partie nord, de la zone 2AUe située au nord du bourg afin de pouvoir y réaliser une opération communale d'habitat, et d'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. Cette modification n'appelle pas de remarque particulière au titre des mobilités. En effet, ce projet, compatible avec les attentes et objectifs du Plan Local de l'Habitat, est cohérent avec le Plan de Déplacement Urbain en vigueur. La localisation de cette opération d'habitat permettra ainsi de densifier l'habitat proche des services et de favoriser de ce fait les mobilités alternatives à l'autosolisme - notamment transports en commun et modes actifs.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**Pour le Président, par délégation
La Vice-Présidente chargée des Mobilités**

Maria COLAS



un syndicat
au service
des territoires

REÇU LE

- 2 MAI 2025

Vannes, le 17 avril 2025

Morbihan énergies morbihan-energies.fr MAIRIE INGUINIEL

27 rue de Luscanen

CS 32610

56010 VANNES CEDEX

Tél : 02 97 62 07 50

Fax : 02 97 63 6814

contact@morbihan-energies.fr

• Certifié ISO 50001 - Management de l'énergie •

Monsieur Jean-Louis LE MASLE
Maire

1 rue Louis Le Moënic
56240 INGUINIEL

Objet : Avis de Morbihan énergies – Modification n°1 et 2 du PLU – Arrêt du projet – Consultation des PPA

Monsieur le Maire,

Le projet de modification n°1 du PLU n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

A la lecture des documents présentant la modification n°2, il ressort une bonne prise en compte des enjeux énergétiques.

La création d'un article relatif à l'Energie dans les dispositions générales du règlement est pertinente et donne une portée plus large et transversale à cette question.

La conception de bâtiments bioclimatiques qui est imposée apporte une réponse à la recherche de performance et sobriété énergétique. L'incitation à équiper les bâtiments publics de capteurs et de systèmes de pilotage pourrait être ajoutée. En effet cette instrumentation assurerait l'efficacité énergétique en donnant la possibilité de consommer au moment le plus judicieux (quand il y a des usages ou quand le prix de l'énergie est bas).

L'obligation de produire à partir des EnR pourrait se traduire dans le secteur OAP n°10 par la mise en place d'un dispositif d'autoconsommation collective qui permettrait de couvrir les nouveaux besoins y compris ceux du futur centre de secours et les besoins actuels (CTM, habitat individuel, ...) en assurant une boucle locale.

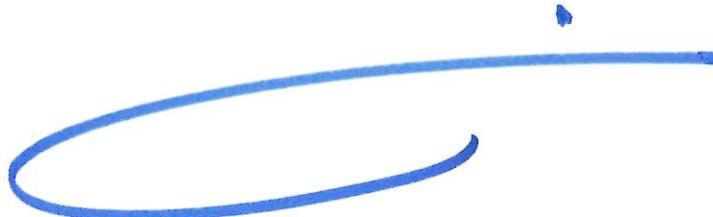
Par ailleurs, le développement de ce nouveau secteur pourrait contraindre l'installation d'un éclairage public piloteable à distance afin d'en permettre une gestion intelligente (abaissement, détection, programmation, allumage à la demande, ...). Cela permettrait de réaliser des économies d'énergies et financières tout en assurant la sécurité des lieux.

Le nouveau secteur d'urbanisation est desservi par un poste de transformation qui aujourd'hui n'est pas saturé. Néanmoins, sa taille ne permettrait pas d'envisager une mutation en cas de besoins d'alimentation électrique plus importants. Au regard des différents équipements publics situés à proximité et dans un contexte général de densification pouvant entraîner de nouvelles consommations, il serait prudent de prévoir une réserve pour l'installation d'un équipement de type poste de transformation.

Sachez que l'équipe de Morbihan Energies se tient à votre disposition pour vous accompagner dans la réflexion ou dans la réalisation de vos projets énergétiques (pilotage, production, stockage).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Gwenn Le Nay
Président de Morbihan énergies
Maire de Plouay



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

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'INGUINIEL**

Séance du 6 février 2025

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	16
Pouvoirs	3
Pour	16
Contre	0
Abstentions	3

Date de convocation	28 janvier 2025
Secrétaire de séance	PEGGY MAGNIER HENRY

L'an deux mille vingt-cinq, le six février, à vingt heures, 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.

Présents : Jean Louis LE MASLE, Philippe FLEGEOU, Gérard BENOIT, Virginie GOMBERO, Martine GRANDVALET, Thierry CRESPEAU, Sylvie JOUBAUD, Christian LE SAËC, Yann URVOIS, Laurent DANIEL, Sébastien HELLEGOUARCH, Frédéric THOMAS, Martine LE HAY BOUGLOUAN, Peggy MAGNIER HENRY, Solène QUEIGNEC, Sabine QUEMENER

Absents excusés ayant donné pouvoir : Natacha PINHAS donne pouvoir à Jean Louis LE MASLE ; Christelle LE STRAT donne pouvoir à Virginie GOMBERO ; Cédric LECLERC donne pouvoir à Jan Louis LE MASLE.

2025/001

Modification n°1 et modification n°2 du PLU – Bilan de concertation

Par arrêtés du Maire en date du 20 novembre 2024, la commune d'Inguiniel a engagé la modification n°1 et la modification n°2 de son Plan local d'urbanisme (PLU).

Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L103-2 et suivants disposent que les procédures de modification de PLU soumises à évaluation environnementale sont aussi soumises à une concertation.

Dans la mesure où les projets de la modification n°1 et de la modification n°2 du PLU ont des incidences prévisibles sur l'environnement, le Conseil municipal a délibéré le 3 décembre 2024 sur la réalisation d'évaluations environnementales dans le cadre de chacune de ces procédures. En conséquence, les délibérations prévoient aussi les modalités de la concertation des modifications n°1 et n° 2 du PLU, avec la possibilité de les conduire simultanément et avec des moyens communs, ce qui a été le cas puisque ces 2 procédures ont été jusqu'ici concomitantes. Ces modalités étaient ainsi :

- une mise à disposition du public en mairie d'Inguiniel, aux heures et jours habituels d'ouverture, des délibérations et arrêtés relatifs aux modifications du PLU, avec une fiche de synthèse de présentation,
- la mise en place d'une adresse électronique permettant de recueillir les propositions du public relatif aux projets de modifications : modifplu1-2@inguiniel.bzh
- l'organisation d'une réunion publique, portant sur le projet d'urbanisation envisagé sur la zone 2AUe concernée,
- la parution d'au moins un article dans la presse.

D'autre part, ces délibérations apportaient des précisions sur les dispositions relatives à l'information du public sur les modalités de la concertation :

- En plus de l'affichage des délibérations définissant les modalités de la concertation en mairie d'Inguiniel, celles-ci devaient être mises en ligne sur le site internet de la commune : <https://www.inguiniel.fr/>
- Un avis devait également être publié avant le début de la concertation liée aux procédures de modifications n°1 et n°2 du PLU, sur le site internet de la commune et par voie d'affichage sur les lieux des projets, précisant les dates de début et de fin de la concertation.

Conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation relatif aux modification n°1 et n°2 du PLU est présenté au Conseil municipal pour être arrêté.

- **Sur l'information du public sur les modalités de la concertation :**

- Un avis d'annonces légales annonçant la mise en modification du PLU et la concertation se déroulant entre le 11 décembre 2024 et le 4 février 2025 a été diffusé dans la presse locale (Ouest-France le 7 décembre 2024),
- Un avis de concertation a été affiché en plusieurs lieux du bourg (Mairie, Espace du Scorff, bibliothèque-ludothèque, salle de sports, place des Tilleuls), dans les commerces, à proximité des secteurs en projet, à Locunel et à Poulgoix , ainsi que sur toutes les grilles d'affichage de la commune.
- Cet avis a également été publié sur le site internet de la commune.

- **Sur l'information du public sur le projet de modification**

Outre la réunion publique qui s'est tenu le 22 janvier 2025, le public a pu s'informer :

- en mairie, où un dossier rassemblant les délibérations, l'arrêté du maire relatif à la concertation et une fiche de présentation de la modification du PLU, a été mis à disposition libre du public, accompagné d'un cahier où chacun pouvait faire part de ses observations, entre le 11 décembre 2024 et le 4 février 2025,
- sur le site internet de la commune, où ces documents étaient également accessibles,
- dans la presse locale, où des articles rendant compte des conseils municipaux du 21 novembre et du 6 décembre 2024 (Ouest-France les 23-24 novembre et 5 décembre 2024), un article accompagnant l'annonce de la réunion (Ouest-France le 16 janvier) puis un article rendant compte de la réunion publique (Ouest-France le 25-26 janvier 2025) ont été publiés.

- **Sur l'adresse mail mise à disposition du public et autres observations recueillies**

L'adresse mail dédiée aux modifications du PLU a été rappelée sur l'ensemble des supports de la concertation et a permis de recueillir quatre observations ou demandes, auxquelles s'est ajoutée une demande par courrier.

Outre deux avis positifs sur la reconstruction du Centre de Secours, ces cinq observations interrogent sur :

- ⇒ la justification de la fermeture à l'urbanisation de la parcelle VA 216 sur la zone 1AUb au Sud du bourg, plutôt que de la zone 1AUb située à l'Est du bourg (parcelle XN 64), qui est actuellement exploitée en culture agricole et jugée moins bien située.

Face à l'absence de mise en œuvre de projet d'aménagement depuis le POS de 1989, le reclassement en zone non constructible de la parcelle VA 216 s'est appuyé sur les objectifs du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) du PLU en termes de confortation de l'habitat en proximité des commerces et des équipements, de réduction de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces et de limitation des déplacements générateurs de gaz à effet de serre, pour plusieurs raisons :

- il s'agit aussi d'une parcelle cultivée par un agriculteur ;
- à l'échelle du bourg, cette parcelle 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 préconisés par l'étude requalification du centre-bourg réalisée en 2023. C'est aussi le cas de la parcelle XN 64 mais la parcelle VA 216 est globalement la plus éloignée des commerces du centre-bourg (place des tilleuls) et des équipements du quotidien (école, centre de loisirs, équipements sportifs...),
- le dénivelé vers le centre-bourg est plus important et moins favorable à des mobilités douces.

⇒ l'évolution des possibilités d'extension des habitations existantes en zones A et N prévue par la modification du PLU.

Il est précisé que ces possibilités d'extension seraient portées à 50% de la surface de l'habitation existante, au lieu de 10 à 30 % dans le PLU de 2017 et ceci dans la limite de 50 m². Peuvent s'y ajouter la construction d'une annexe jusqu'à 40 m² et d'une piscine jusqu'à 60 m².

⇒ la justification du déclassement par le PLU de 2017 de la zone constructible d'une partie d'une parcelle, où se situe un garage détaché de l'habitation.

Il est rappelé que le PLU de 2017 a dû restreindre les zones constructibles en application de la loi ALUR de 2014. Comme le prévoit le PADD, le développement urbain s'appuie sur les pôles existants, en particulier le bourg, pour renforcer sa vie sociale et commerciale, tout en permettant aux nouveaux habitants d'être au plus près des commerces et services publics ou à la personne, présents sur la commune (écoles, commerces, services médicaux, équipements collectifs, etc.).

A Poulgoix, pôle secondaire, une zone U a été définie avec des capacités de construction en densification. Le périmètre de la zone urbanisée a été circonscrit autour des habitations existantes, tout leur en maintenant des possibilités d'extension, ce qui a conduit à diviser des parcelles de profondeur importante. Il n'a pas été tenu compte des garages détachés des habitations dans cette délimitation.

⇒ La possibilité de classer 2 haies supplémentaires, situées au Roscoédo, au règlement graphique complémentaire « Plan paysage et petit patrimoine » du PLU.

Après vérification du technicien de Lorient Agglomération chargé de Breizh Bocage, ces haies ont été ajoutées à l'inventaire réalisé dans ce cadre et au « Plan paysage et petit patrimoine » du PLU.

⇒ La possibilité de classer un bâtiment agricole situé au Relven en bâtiment pouvant changer de destination agricole à habitat. Les éléments fournis n'ont pas permis de statuer à ce stade sur ce bâtiment, dont le changement de destination pourra faire l'objet d'une demande, avec un dossier complété par des photographies, lors de l'enquête publique.

• Sur la réunion publique de présentation de la modification du PLU

Cette réunion s'est tenue le 22 janvier 2025 à 18h30 à l'Espace du Scorff. Elle avait été annoncée dans la presse (Ouest-France et le Télégramme), ainsi que par un affichage en mairie.

Cette réunion a rassemblé une quinzaine d'habitants de la commune et a duré près de 2 h entre la présentation et les échanges avec les participants.

Le diagnostic environnemental et le projet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur au nord du bourg dont l'aménagement est en projet dans les modifications du PLU, avec les préconisations pour éviter ou limiter les conséquences sur l'environnement du site concerné, ont été présentés, ainsi que les principales autres dispositions du projet de modification du PLU.

Le débat a principalement porté sur la justification de la fermeture à l'urbanisation d'une parcelle au sud du bourg du fait des contraintes sur la consommation d'espace, sur les difficultés de réalisation de projets et d'acquisition de terrains par la commune sur les zones 1AUb du PLU de 2017, sur le projet d'opération communale d'habitat et sur l'application du Programme Local de l'Habitat sur la commune (densité, logements locatifs sociaux prévus...) ainsi que sur la constructibilité restreinte en zones A et N (nouvelle construction non autorisée, possibilités d'extension des habitation existantes, bâtiments pouvant changer de destination...). Des réponses ont été apportées à ces questions durant la réunion. Les moyens de faire part d'observations et/ou de demande d'ajout au PLU (haies à protéger, bâtiment pouvant changer de destination...) ont été rappelés.

Cette réunion a également permis de faire le point sur les étapes de la procédure à venir et sur le calendrier prévisionnel.

Un compte-rendu a été produit, diffusable à toute personne qui en ferait la demande, et il a été mis à disposition sur le site internet de la commune le 5 février 2025.

Il est rappelé que la suite de la procédure prévoit une enquête publique, qui donnera une nouvelle fois aux personnes intéressées de faire valoir leurs observations sur le projet de modification du PLU.

VU la délibération du conseil municipal en date du 24 octobre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté prescrivant la modification n°1 du PLU du 20 novembre 2024 ;

VU l'arrêté prescrivant la modification n°2 du PLU du 20 novembre 2024 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 6 décembre 2024 lançant la concertation et définissant ses modalités de mise en œuvre dans le cadre de la modification n°1 du PLU,

VU la délibération du conseil municipal en date du 6 décembre 2024 lançant la concertation et définissant ses modalités de mise en œuvre dans le cadre de la modification n°2 du PLU,

Considérant que la procédure de concertation a permis d'associer le public pendant toute la durée de l'élaboration des projets de modification n°1 et de modification n°2 du PLU ;

Considérant que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités définies par les délibérations du conseil municipal en date du 6 décembre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Article 1 : ARRETE le bilan de la concertation portant sur la modification n°1 et la modification n°2 du PLU, qui sera joint aux dossiers soumis à l'enquête publique

Article 2 : DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la loi.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Jean Louis LE MASLE



Le secrétaire de séance



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

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'INGUINIEL**

Séance du 3 décembre 2024

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	15
Pouvoirs	4
Pour	15
Contre	0
Abstentions	4

Date de convocation	27 novembre 2024
Secrétaire de séance	Laurent DANIEL

L'an deux mille vingt-quatre, le trois décembre, à vingt heures, 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.

Présents : Jean Louis LE MASLE, Thierry CRESPEAU, Gérard BENOIT, Virginie GOMBERO, Martine GRANDVALET, Sylvie JOUBAUD, Cédric LECLERC, Frédéric THOMAS, Christian LE SAËC, Natacha PINHAS, Yann URVOIS, Laurent DANIEL, Christelle LE STRAT, Sébastien HELLEGOUARCH, Martine LE HAY-BOUGLOUAN

Absents excusés ayant donné pouvoir : Philippe FLEGEAU donne pouvoir à Gérard BENOIT ; Solène QUEIGNEC donne pouvoir à Sylvie JOUBAUD ; Sabine QUEMENER donne pouvoir à Jean Louis LE MASLE ; Peggy MAGNIER-HENRY donne pouvoir à Virginie GOMBERO.

2024/092

Plan Local d'Urbanisme – Modification n°2 (habitat) – Lancement d'une étude environnementale et modalités de concertation

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Inguiniel, approuvé le 28 avril 2017, a été prescrite par arrêté du Maire n°2024/133 du 20 novembre 2024.

Cette modification porte sur l'ouverture partielle à l'urbanisation sur la partie nord de la zone 2AUe du bourg afin d'y permettre la réalisation d'un projet d'habitat. Les incidences de ce projet sur l'environnement semblant inévitables même si largement atténuaibles, il a été proposé que la procédure fasse l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale afin d'anticiper et d'optimiser au mieux le déroulement de la procédure.

Dès lors qu'elles font l'objet d'une évaluation environnementale, en application du code de l'Urbanisme, les procédures de modification du PLU entrent dans le champ d'application de la concertation prévue par la législation en vigueur. Ainsi, une concertation associant l'ensemble des personnes concernées doit être conduite, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, et de manière proportionnée au projet.

La présente délibération motive l'objet et annonce les intentions de la commune en termes de concertation avec le public.

Les objectifs de la concertation sont d'informer le public sur :

- l'évolution du plan local d'urbanisme de la commune d'Inguiniel, afin de permettre notamment l'ouverture à l'urbanisation de la partie nord de la zone 2AUe ;
- l'intégration et l'insertion du projet faisant l'objet de la modification dans son environnement immédiat.

Les modalités de concertation proposées sont les suivantes :

- une mise à disposition du public en mairie d'Inguiniel, aux heures et jours habituels d'ouverture, des délibérations et de l'arrêté relatifs à la modification n°2, avec une fiche de synthèse de présentation,
- la mise en place d'une adresse électronique permettant de recueillir les propositions du public relatif au projet de modification : modifplu1-2@inguiniel.bzh
- l'organisation d'une réunion publique, portant notamment sur le projet d'urbanisation envisagé sur la partie nord de la zone 2AUe,
- la parution d'au moins un article dans la presse.

Cette concertation pourra être conduite simultanément et avec moyens communs à la concertation en cas d'éventuelles procédures de PLU concomitantes (réunion publique conjointe, fiche de synthèse commune, article de presse commun...).

En plus de l'affichage de la présente délibération en mairie d'Inguiniel, celle-ci sera mise en ligne sur le site internet de la commune : <https://www.inguiniel.fr/>

Un avis sera également publié avant le début de la concertation liée à la procédure de modification n°2 du PLU, sur le site internet de la commune et par voie d'affichage sur les lieux du projet, précisant les dates de début et de fin de la concertation.

A l'issue de cette période et avant le début de l'enquête publique, la concertation fera l'objet d'un bilan qui sera arrêté par le Conseil municipal, disponible sur le site internet de la commune et joint au dossier soumis à enquête.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.132-7 et suivants, L.153-8 et suivants, R.153-1 et suivants, R.153-20 et suivants,

VU le code de l'Environnement, et notamment ses articles L.122-4, R.122-17 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme d'Inguiniel approuvé le 24 octobre 2017,

VU l'arrêté municipal n°2024/133 du 20.11.2024 prescrivant la modification n°2 du PLU d'Inguiniel,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré,

VALIDE le lancement d'une évaluation environnementale, qui implique ainsi une concertation dans le cadre de la modification n°2 du PLU d'Inguiniel,

FIXE les modalités de la concertation liée à la procédure de modification n°2 du PLU selon les dispositions décrites dans l'exposé ci-dessus,

DIT que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,
Jean Louis LE MASLE



Le secrétaire de séance

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

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'INGUINIEL**

Séance du 3 décembre 2024

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	15
Pouvoirs	4
Pour	19
Contre	0
Abstentions	0

Date de convocation	27 novembre 2024
Secrétaire de séance	Laurent DANIEL

L'an deux mille vingt-quatre, le trois décembre, à vingt heures, 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.

Présents : Jean Louis LE MASLE, Thierry CRESPEAU, Gérard BENOIT, Virginie GOMBERO, Martine GRANDVALET, Sylvie JOUBAUD, Cédric LECLERC, Frédéric THOMAS, Christian LE SAËC, Natacha PINHAS, Yann URVOIS, Laurent DANIEL, Christelle LE STRAT, Sébastien HELLEGOUARCH, Martine LE HAY-BOUGLOUAN

Absents excusés ayant donné pouvoir : Philippe FLEGEAU donne pouvoir à Gérard BENOIT ; Solène QUEIGNEC donne pouvoir à Sylvie JOUBAUD ; Sabine QUEMENER donne pouvoir à Jean Louis LE MASLE ; Peggy MAGNIER-HENRY donne pouvoir à Virginie GOMBERO.

2024/091

Plan Local d'Urbanisme – Modification n°1 – Lancement d'une évaluation environnementale et modalités de concertation

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Inguiniel, approuvé le 28 avril 2017, a été prescrite par arrêté du Maire n°2024/132 du 20 novembre 2024.

Cette modification porte sur l'ouverture partielle à l'urbanisation sur la partie sud de la zone 2AUe du bourg afin d'y permettre la réalisation d'un nouveau centre d'incendie et de secours. Les incidences de ce projet sur l'environnement semblant inévitables même si largement atténuaibles, il a été proposé que la procédure fasse l'objet de la réalisation d'une évaluation environnementale afin d'anticiper et d'optimiser au mieux le déroulement de la procédure.

Dès lors qu'elles font l'objet d'une évaluation environnementale, en application du code de l'Urbanisme, les procédures de modification du PLU entrent dans le champ d'application de la concertation prévue par la législation en vigueur. Ainsi, une concertation associant l'ensemble des personnes concernées doit être conduite, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, et de manière proportionnée au projet.

La présente délibération motive l'objet et annonce les intentions de la commune en termes de concertation avec le public.

Les objectifs de la concertation sont d'informer le public sur :

- l'évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Inguiniel, afin de permettre notamment l'ouverture à l'urbanisation de la partie sud de la zone 2AUe ;
- l'intégration et l'insertion du projet faisant l'objet de la modification dans son environnement immédiat.

Les modalités de concertation proposées sont les suivantes :

- une mise à disposition du public en mairie d'Inguiniel, aux heures et jours habituels d'ouverture, des délibérations et de l'arrêté relatifs à la modification n°1, avec une fiche de synthèse de présentation,
- la mise en place d'une adresse électronique permettant de recueillir les propositions du public relatif au projet de modification : modifplu1-2@inguiniel.bzh,
- l'organisation d'une réunion publique, portant sur le projet d'urbanisation envisagé sur la partie sud de la zone 2AUe,
- la parution d'au moins un article dans la presse.

Cette concertation pourra être conduite simultanément et avec moyens communs en cas d'éventuelles procédures de PLU concomitantes (réunion publique conjointe, fiche de synthèse commune, article de presse commun...).

En plus de l'affichage de la présente délibération en mairie d'Inguiniel, celle-ci sera mise en ligne sur le site internet de la commune : <https://www.inguiniel.fr/>

Un avis sera également publié avant le début de la concertation liée à la procédure de modification n°1 du PLU, sur le site internet de la commune et par voie d'affichage sur les lieux du projet, précisant les dates de début et de fin de la concertation.

A l'issue de cette période et avant le début de l'enquête publique, la concertation fera l'objet d'un bilan qui sera arrêté par le Conseil municipal, disponible sur le site internet de la commune et joint au dossier soumis à enquête.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.132-7 et suivants, L.153-8 et suivants, R.153-1 et suivants, R.153-20 et suivants,

VU le code de l'Environnement, et notamment ses articles L.122-4, R.122-17 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme d'Inguiniel approuvé le 24 octobre 2017,

VU l'arrêté municipal n°2024/132 du 20.11.2024 prescrivant la modification n°1 du PLU d'Inguiniel,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré,

VALIDE le lancement d'une évaluation environnementale, qui implique ainsi une concertation dans le cadre de la modification n°1 du PLU d'Inguiniel,

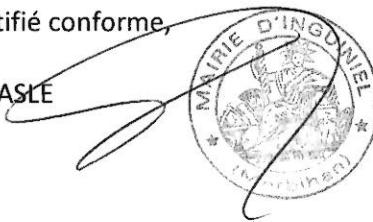
FIXE les modalités de la concertation liée à la procédure de modification n°1 du PLU selon les dispositions décrites dans l'exposé ci-dessus,

DIT que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Jean Louis LE MASLE



Le secrétaire de séance

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

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'INGUINIEL**

Séance du 21 Novembre 2024

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	13
Pouvoirs	6
Pour	16
Contre	0
Abstentions	3

Date de convocation	12 novembre 2024
Secrétaire de séance	Natacha PINHAS

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-un novembre, à dix-neuf heures et trente minutes, 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.

Présents : Jean Louis LE MASLE, Philippe FLEGEAU, Gérard BENOIT, Virginie GOMBERO, Martine GRANDVALET, : Sylvie JOUBAUD, Cédric LECLERC, Christian LE SAËC, Natacha PINHAS , Yann URVOIS, Laurent DANIEL, Christelle LE STRAT, Sébastien HELLEGOUARCH

Absents excusés ayant donné pouvoir : Thierry CRESPEAU donne pouvoir à Martine GRANDVALET ; Solène QUEIGNEC donne pouvoir à Sylvie JOUBAUD ; Sabine QUEMENER donne pouvoir à Jean Louis LE MASLE ; Martine LE HAY-BOUGLOUAN donne pouvoir.

2024/090

Plan Local d'Urbanisme – Modification n°2 pour 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

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Inguiniel a été approuvé le 24 octobre 2017. Il affirme un parti d'aménagement fort : si une densification de l'habitat est possible sur le pôle secondaire de Poulgoix, les secteurs densification ou d'extension urbaine qui font l'objet d'OAP et/ou sont classées en zones AU dans le PLU se situent uniquement au bourg.

Depuis 2017, des constructions neuves ont pu être réalisées à la faveur de divisions de terrains bâtis, ainsi que sur le lotissement communal Park Héol aujourd'hui complet. Aucune opération d'habitat n'a été engagée sur les OAP classées ENAF en terrain privé.

La commune est aujourd'hui dans l'incapacité de répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH 2024-2029), en termes de création de logements et de logement social faute de pouvoir engager elle-même une opération d'habitat.

La commune est uniquement propriétaire des terrains situés en zone 2AUe, au nord du centre-bourg. Une modification n°1 du PLU a été engagée par arrêté du Maire du 20/11/2024 pour ouvrir à l'urbanisation la partie sud de cette zone 2AUe, afin d'y reconstruire le centre d'intervention et de secours.

La commune souhaite également ouvrir à l'urbanisation la partie nord de cette zone, afin de pouvoir y réaliser une opération d'habitat comprenant du logement social. En contrepartie et pour respecter la trajectoire impulsée par la loi Climat et Résilience en termes de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), un terrain situé sur une zone d'urbanisation future classée en 1AUb au sud du bourg serait fermé à l'urbanisation.

Pour permettre une ouverture à l'urbanisation, l'article L153-38 du Code de l'urbanisme dispose que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

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

✓ **Des capacités d'urbanisation en OAP qui ne se sont pas concrétisées depuis 2017**

Le PLU a défini 7 OAP sur le bourg dont 3 en densification et 4 qui comprennent des terrains en extension urbaine. Toutes les emprises foncières concernées appartiennent à des propriétaires privés.

Aucune opération d'habitat, de type lotissement ou autre, n'a été engagée sur ces OAP depuis 2017.

✓ **Atteindre les objectifs du PLH implique une mobilisation de terrains communaux**

Dans le but de diversifier l'offre de logements dans un souci de mixité sociale et générationnelle, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU prévoit de répondre aux objectifs de logements sociaux selon les dispositions du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Lorient Agglomération.

Sur la période 2017-2022, le PLH avait fixé pour Inguiniel un objectif de création de 79 logements dont 8 logements sociaux et 25 logements en accession à prix encadré.

Seuls 34 logements ont été mis en chantier sur cette période, soit 43% de l'objectif.

6 logements sociaux ont pu être réalisés, grâce à la mise en œuvre du lotissement communal Park Héol.

Pour la période 2024- 2029, le PLH approuvé en juin 2024 fixe un objectif de création de 42 logements et de 8 logements sociaux.

Aujourd'hui, on peut estimer que le potentiel foncier en zone U hors OAP pourrait permettre la création d'environ 9 à 10 logements pour la période 2024-2029. (voir annexe sur le bilan du potentiel foncier).

Ce potentiel de densification en zone U hors OAP ne permettra donc pas d'atteindre l'objectif du PLH de 42 logements sur la période 2024-2029.

Concernant les logements vacants, la commune est lauréate du programme « village d'avenir » sur cette thématique, mais compte tenu de la complexité des situations sur les bâtis concernés, leur réhabilitation effective ne peut être envisagée que sur du long terme.

Pour atteindre l'objectif du PLH, la municipalité souhaite ainsi mobiliser un terrain communal pour y réaliser une opération d'habitat incluant du logement social, permettant la mise en œuvre du PADD du PLU et du Programme Local de l'Habitat.

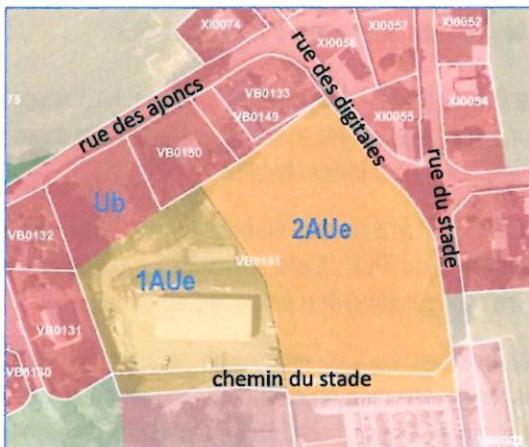
✓ **Un ensemble foncier communal avec des atouts pour de l'habitat**

La parcelle VB 151, actuellement classée en zone 2AUe au PLU, appartient à la commune. Il est prévu de l'ouvrir à l'urbanisation sur sa partie sud pour y reconstruire le centre d'intervention et de secours dans le cadre de la modification n° 1 du PLU.

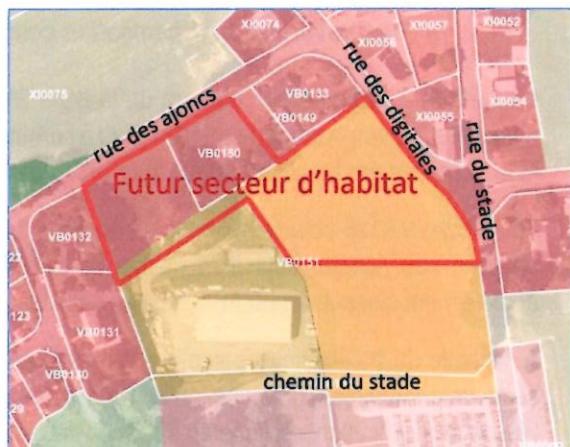
La commune souhaite ouvrir également la partie Nord de cette zone 1AUe, en lui donnant une vocation d'habitat. A noter que, lorsque la partie sud de la zone 2AUe sera urbanisée, la forme géométrique de ce terrain résiduel de 4 000 m² rendra difficile le maintien de l'exploitation agricole qui en est fait actuellement.

La parcelle adjacente VB 150, actuellement classée en zone Ub, appartient également à la commune. Pour des raisons de cohérence d'aménagement, une bande d'environ 6 m pourrait être reclassée de 1AUe à 1AUb au nord du terrain où sont installés les services techniques. Une opération d'habitat communal pourrait ainsi être réalisée sur un ensemble foncier d'environ 7 000 m².

Contexte et parcellaire



Secteur du projet



Ce choix se justifie également par les conclusions de l'étude sur la requalification du centre-bourg qui s'est achevée en 2023 :

- Un travail important a été mené sur les besoins et la réorganisation des équipements communaux et ne conclut pas à des besoins futurs en terrains pour de nouveaux équipements, au-delà de la reconstruction de la caserne des pompiers.
- Les terrains prioritaires à mobiliser pour l'aménagement du bourg sont plutôt ceux qui se situent autour de sa centralité et de son pôle d'équipements et de services, plutôt que ceux au sud du bourg.

La partie nord de la parcelle VB 151 et la parcelle VB150 constituent un ensemble foncier bien placé au regard des équipements et services de la commune (école Rousseau à 300 m, équipements sportifs à 150 m, futur pôle de services à 250 m, centre-bourg à 450 m). C'est en outre le seul ensemble foncier communal du bourg dont l'occupation, l'usage du sol actuel et la superficie permettent d'envisager une opération de lotissement communal.

D'autre part, une topographie plane de la rue du stade et du cheminement piéton longeant la parcelle VB 151 est un atout pour l'accessibilité aux services du centre bourg.

En outre, il est prévu que :

- le futur aménagement respecte les densités minimum fixées par le PLH, à savoir 17 logements/ha sur ce secteur,
- une Orientation d'Aménagement et de Programmation soit définie, dans un souci d'intégration urbanistique, architecturale et de minimisation de l'empreinte écologique.

Ainsi, cette ouverture à l'urbanisation dans le but d'y réaliser une opération communale d'habitat s'inscrit dans la réalisation d'objectifs et d'orientations du PADD du PLU :

- Assurer une croissance démographique modérée par un rythme de construction adapté,
- Privilégier un renforcement de l'urbanisation autour des pôles déjà agglomérés,
- Eviter une consommation excessive d'espace en respectant les objectifs planchers de densité du PLH,
- Encourager une conception qualitative des nouveaux quartiers, prenant en compte des enjeux d'adaptation au changement climatique (énergie, gestion des eaux pluviales...),
- Privilégier une proximité des commerces et des équipements pour les habitants,

- Développer et favoriser les modes de déplacements doux.

L'ouverture à l'urbanisation et le changement de destination du nord de la zone 2AUe d'« équipement » vers « habitat » contribueront donc à valoriser un ensemble foncier communal pour conforter l'habitat du bourg, sans obérer la qualité de l'accès actuel ou futur aux services ou équipements des habitants du nouveau quartier ou de l'ensemble de la commune et dans le respect du PADD du PLU de 2017.

✓ ***Une ouverture à l'urbanisation compensée par une fermeture à l'urbanisation***

L'ouverture à l'urbanisation du nord de la zone 2AUe de 0,4 ha pour la transformer en zone 1AU à vocation d'habitat s'accompagnera d'une fermeture à l'urbanisation d'une partie d'une zone 1AUb située hors du secteur jugé prioritaire par l'étude de requalification du centre-bourg pour y conforter l'habitat.

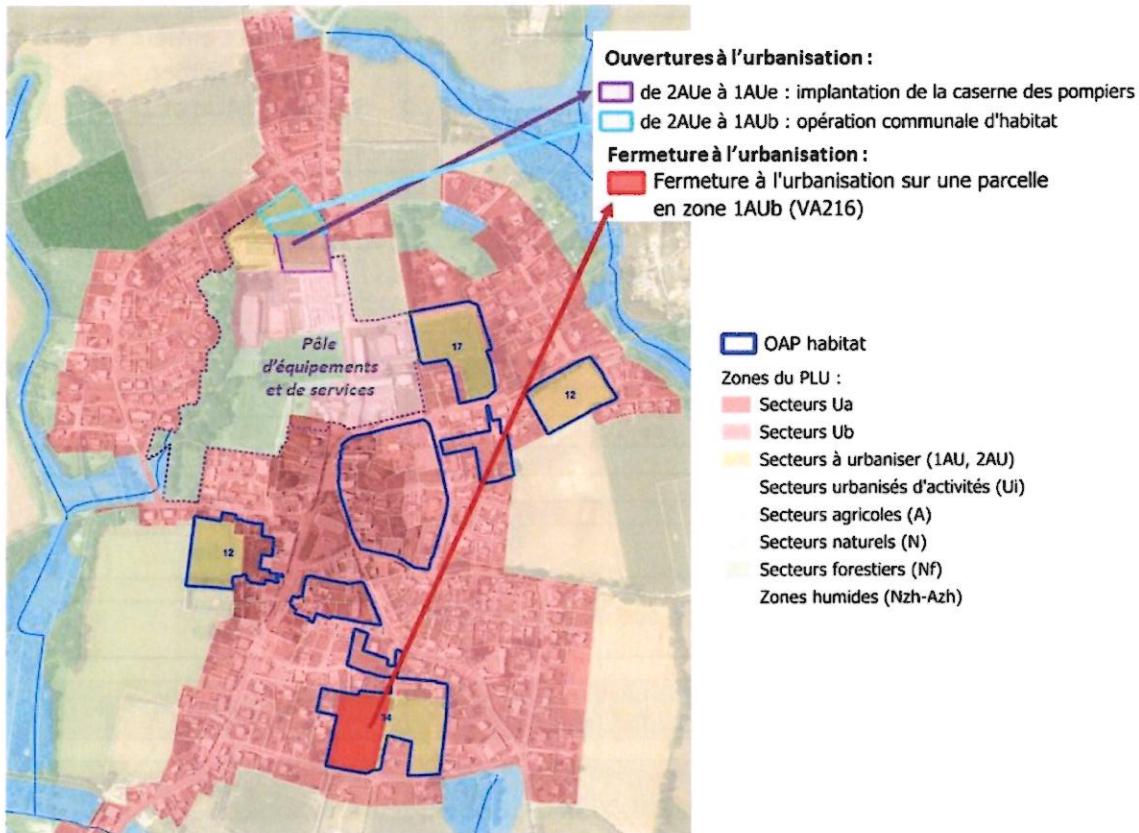
La parcelle VA126 actuellement située en zone 1AUb dans l'OAP n°6 au sud du bourg serait ainsi reclassee en zone non constructible à l'occasion de la modification n°2 du PLU. Cette parcelle de 0,7 hectare est actuellement classée en ENAF (espaces naturels agricoles ou forestiers) et a un usage agricole.

A l'échelle du bourg, cette parcelle 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'Inguinie préconisés par l'étude requalification réalisée en 2023. La déclivité vers le centre-bourg y est également moins favorable aux déplacements doux.

Cette fermeture à l'urbanisation sur 0,7 ha permet également de participer à l'effort de réduction de la consommation foncière, dans le respect des objectifs du PADD du PLU et la loi Climat et Résilience de 2021 (voir aussi sous-titre suivant).

Ce reclassement en zone non constructible est ainsi compatible avec les objectifs du PADD du PLU en termes de confortation de l'habitat en proximité des commerces et des équipements, de réduction de l'étalement urbain et de la consommation d'espaces et de limitation des déplacements générateurs de gaz à effet de serre.

Ouvertures et fermeture à l'urbanisation prévues dans les modifications n°1 et 2 du PLU



✓ ***Une ouverture partielle à l'urbanisation qui respecte la trajectoire impulsée par la loi Climat et Résilience***

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 depuis 2021 est estimée à environ 0,2 ha et celle liée 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 pour la reconstruction du CIS, devenant ainsi 1AUe, porte sur 0,3 ha.

L'ouverture à l'urbanisation du nord de la zone 2AUe en zone 1AU à vocation d'habitat, objet de la présente délibération, porte sur 0,4 ha.

La fermeture à l'urbanisation de la parcelle VA 126 sur l'OAP n°6 concerne 0,7 ha.

Au final, à partir de 2021, la consommation maximale potentielle d'ENAF liée à la mise en œuvre du PLU peut ainsi être estimée à 5,4 ha. **L'ouverture à l'urbanisation de la partie nord de la zone 2AUe est donc compatible avec l'objectif fixé par la loi Climat et Résilience sur la consommation d'ENAF.**

Bilan estimatif de la consommation d'ENAF

	Ouverture entière à l'urbanisation 2AUe => 1AUe et 1AUb
--	---

ENAF consommés 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
Ouverture à l'urbanisation de la partie nord de zone 2AUe pour y réaliser un projet d'habitat (mdc2)	0,4 ha
Fermeture à l'urbanisation de la parcelle VA126 actuellement classée en zone 1AUB	- 0,7 ha
TOTAL (estimation)	5,4 ha

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

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

La partie nord de la zone 2AUe se situe en continuité d'urbanisation du bourg d'Inguiniel, avec des réseaux qui peuvent être mis en place.

Le terrain concerné 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.

Un accès sécurisé des véhicules à la zone est garanti par les voies bordant la zone.

Le terrain concerné consiste aujourd'hui en une étendue cultivée ou herbeuse et n'accueille pas de zone humide. Un bosquet arboré et des haies bocagères sur la limite est du terrain concerné et, partiellement le sud de sa limite ouest, sont présents et leur préservation devra être prise en compte dans le futur aménagement.

Au regard de ces justifications, il est proposé d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUe sur sa partie nord, au moyen d'une modification du PLU, afin d'y réaliser un projet d'habitat 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.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à 44,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 octobre 2017,

VU l'arrêté municipal n° 2024/133 du 20.11.2024 prescrivant la modification n°2 du PLU,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré,

APPROUVE l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la partie nord de la zone classée en 2AUe au PLU de 2017 au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, ainsi que la faisabilité opérationnelle d'un projet d'habitat sur le terrain concerné.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi.

Pour : 16 voix

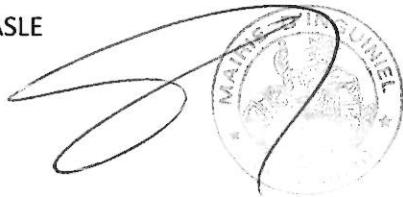
Contre : 0 voix

Abstentions : 3 voix (Laurent DANIEL ayant pouvoir de Madame LE HAY BOUGLOUAN, Yann URVOIS)

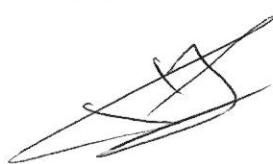
Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Jean Louis LE MASLE



Le secrétaire de séance



Annexe à la délibération n°2024/090

Bilan sur le potentiel foncier du PLU de 2017

A partir des cartes sur l'identification du potentiel foncier réalisé lors des études du PLU de 2017 (voir le rapport de présentation du PLU de 2017 p.195 à 201), un bilan sur le potentiel foncier de 2017 a été réalisé sur le bourg et Poulgoix à partir de la photo aérienne de 2022 (voir cartes).

Note : Le potentiel de création de logements liés aux bâtiments pouvant changer de destination, qui était de 18 en 2017, n'a pas été mis à jour, car cela aurait demander une autre méthode.

En 2017, le potentiel foncier sur le bourg et Poulgoix était ainsi de :

Potentiel foncier sur :	Le bourg	Poulgoix	Ensemble des zones U et AU
Zones U hors OAP	25	21	46
OAP en densification	20	0	20
OAP en extension	76	0	76
Ensemble des zones U et AU	121	21	142

En 2022, le potentiel foncier et son évolution peut être estimé à :

Proportion du PF de 2017 construit entre 2017 et 2022			
PF en 2017	Nb de PF construits entre 2017 et 2022	Proportion de construction entre 2017 et 2022	
46	11	24 %	
X	X	X	
X	X	X	
20	1	5 %	
76	0	0 %	
X	X	X	

	Le bourg	Poulgoix	Ensemble des zones U et AU
Zones U hors OAP : secteurs pris en compte au PLU de 2017	24	11	35
Zones U hors OAP : ajout en 2022 ¹	5		5
Zones U hors OAP (total)	28	11	40
OAP en densification	19	0	19
OAP en extension	76	0	76
Total	121	21	135

¹ Sur le bourg, les parcelles non construites du lotissement « Park Heol » ont été ajoutées au potentiel foncier. En 2017, ce lotissement était en projet d'aménagement et n'avait pas été pris en compte.

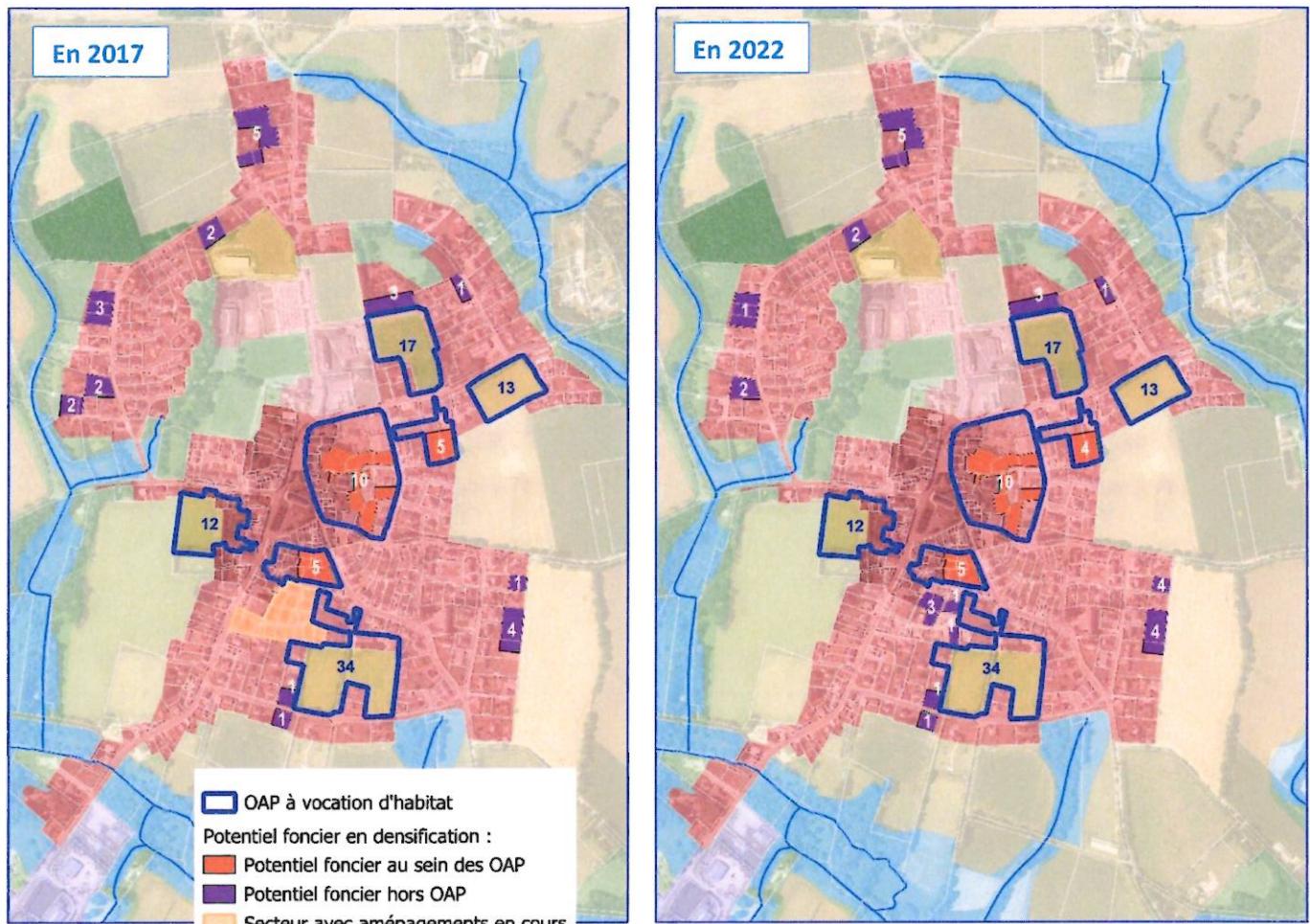
On observe d'autre part que sur la période de 6 ans 2017-2022, 24 % du potentiel foncier identifié en 2017 a été construit.

En extrapolant ces données à la période 2024-2029, les hypothèses suivantes paraissent réalistes :

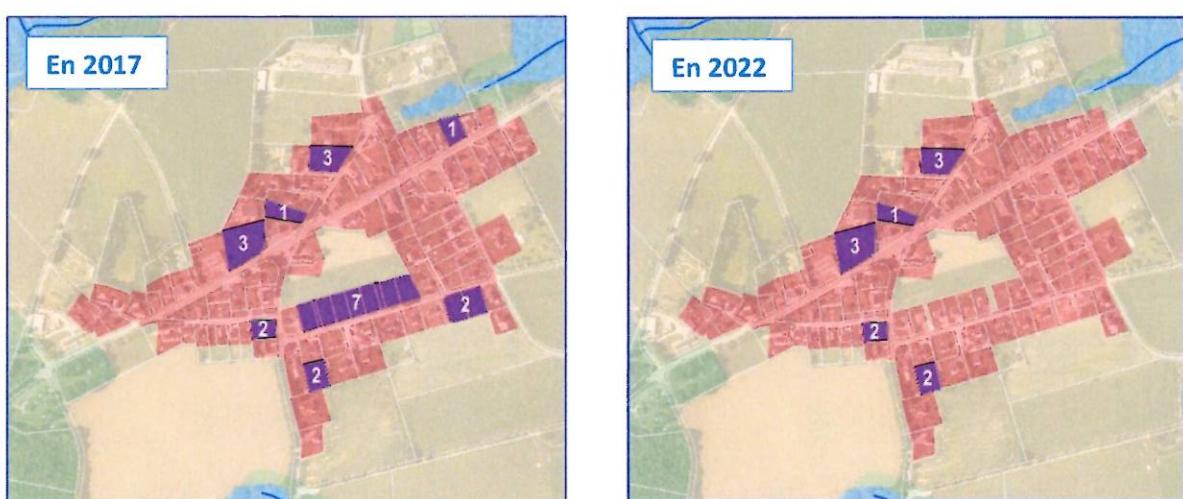
- le potentiel foncier en zone U hors OAP, qui est de 40 logements en 2022, se situerait autour de **36 à 40 logements en 2024**,
- Si le taux de construction du potentiel foncier, de 24 % sur la période 2017-2022, se maintenait, cela représenterait **sur la période 2024-2029 un potentiel de création de 9 à 10 logements**.

Le potentiel foncier en 2017 et 2022

Sur le bourg



A Poulgoix



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

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'INGUINIEL**

Séance du 21 Novembre 2024

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	13
Pouvoirs	6
Pour	17
Contre	0
Abstentions	2

Date de convocation	12 novembre 2024
Secrétaire de séance	Natacha PINHAS

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-un novembre, à dix-neuf heures et trente minutes, 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.

Présents : Jean Louis LE MASLE, Philippe FLEGGEAU, Gérard BENOIT, Virginie GOMBERO, Martine GRANDVALET, : Sylvie JOUBAUD, Cédric LECLERC, Christian LE SAËC, Natacha PINHAS , Yann URVOIS, Laurent DANIEL, Christelle LE STRAT, Sébastien HELLEGOUARCH

Absents excusés ayant donné pouvoir : Thierry CRESPEAU donne pouvoir à Martine GRANDVALET ; Solène QUEIGNEC donne pouvoir à Sylvie JOUBAUD ; Sabine QUEMENER donne pouvoir à Jean Louis LE MASLE ; Martine LE HAY-BOUGLOUAN donne pouvoir.

2024/089	Plan Local d'Urbanisme – Modification n°1 pour ouverture partielle à l'urbanisation d'une zone 2AUe de moins de 9 ans en vue de la relocalisation du Centre d'intervention et de secours
----------	---

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Inguiniel a été approuvé le 24 octobre 2017.

Il a prévu dans le bourg une zone d'urbanisation future destinée à accueillir des équipements, subdivisée en 2 secteurs : 1AUe d'urbanisation à court terme et 2AUe d'urbanisation à long terme.

La zone 1AUe est maintenant urbanisée avec l'implantation du bâtiment des services techniques en 2018.

Aujourd'hui, le Centre d'intervention et de secours est à reconstruire sur un nouveau site car les locaux de la caserne actuelle, en centre-bourg, sont devenus inadaptés.

La commune souhaite, pour permettre l'implantation d'un nouveau centre d'intervention et de secours, ouvrir à l'urbanisation la partie sud de la zone 2AUe du bourg, dans le cadre de la modification n°1 du PLU prescrite par arrêté du Maire n°2024/132 du 20.11.2024.

Pour ce faire, l'article L153-38 du Code de l'urbanisme dispose que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

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

✓ ***Une modernisation du centre d'intervention et de secours qui implique une reconstruction sur un nouveau site construction***

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 un immeuble privé mitoyen et 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 Centre 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'il 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 du Centre d'Intervention et de secours 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 de renforcer le bourg dans son pôle de vie sociale des habitants et pôle de proximité à l'échelle communautaire, les secteurs densification ou d'extension urbaine qui font l'objet d'OAP et/ou sont classées en zones AU dans le PLU se situent uniquement au bourg, Outre l'accueil d'habitat, l'objectif est également d'y renforcer le commerce, des services et des 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.

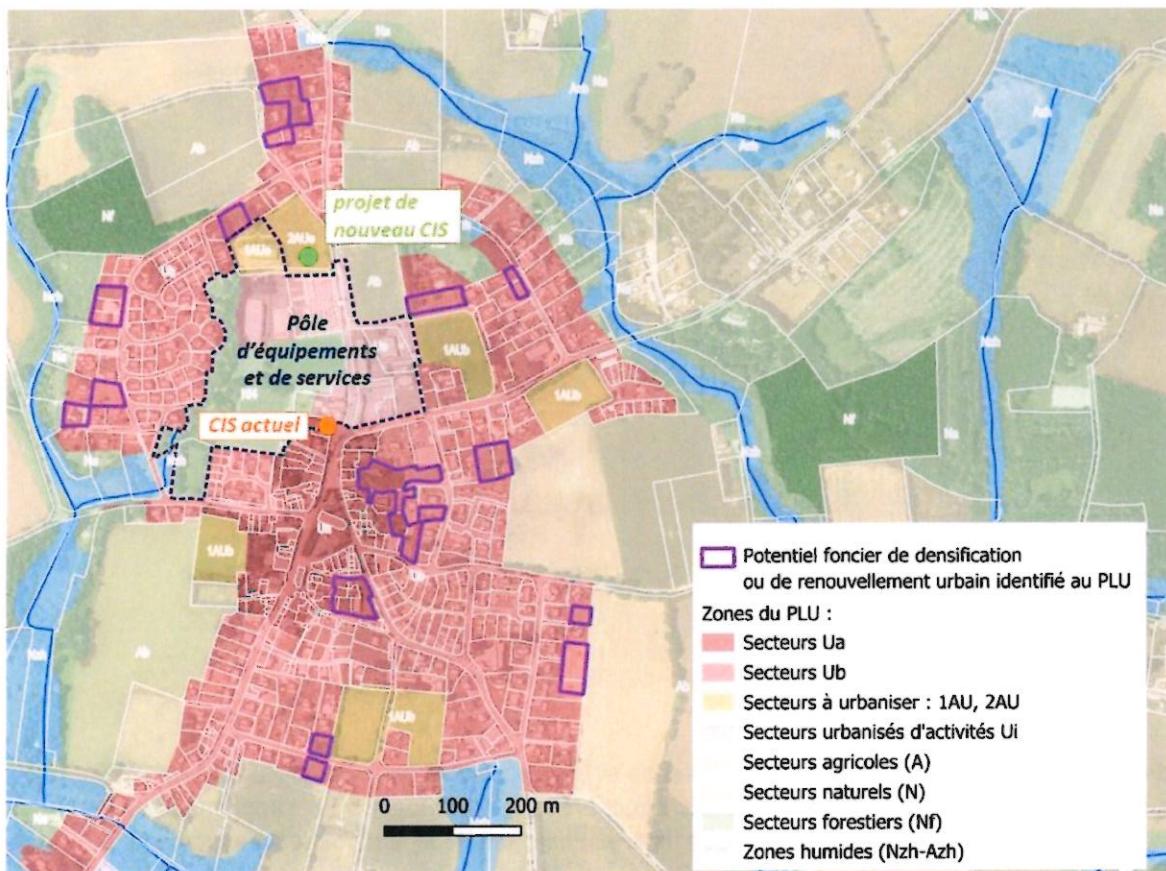
Dans la continuité du PLU, la commune a fait réaliser une étude de requalification de son centre-bourg, afin de définir les scénarios et le plan-guide pour la programmation future des projets et aménagements de valorisation des potentialités foncières et de rénovation identifiées.

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.

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 prévue au PLU pour l'implantation future d'équipements.

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



✓ *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.

La zone 1AUe est aujourd'hui entièrement occupée suite à l'implantation en 2018 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 000m² (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 à l'ouest, espace végétalisé au nord dans le prolongement de celui des services techniques voisins...), qui seront inclus dans la future OAP (voir plan ci-dessous). Dans cette emprise de 0,4 ha, 0,3 ha environ sont classés en ENAF.

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



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.

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

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

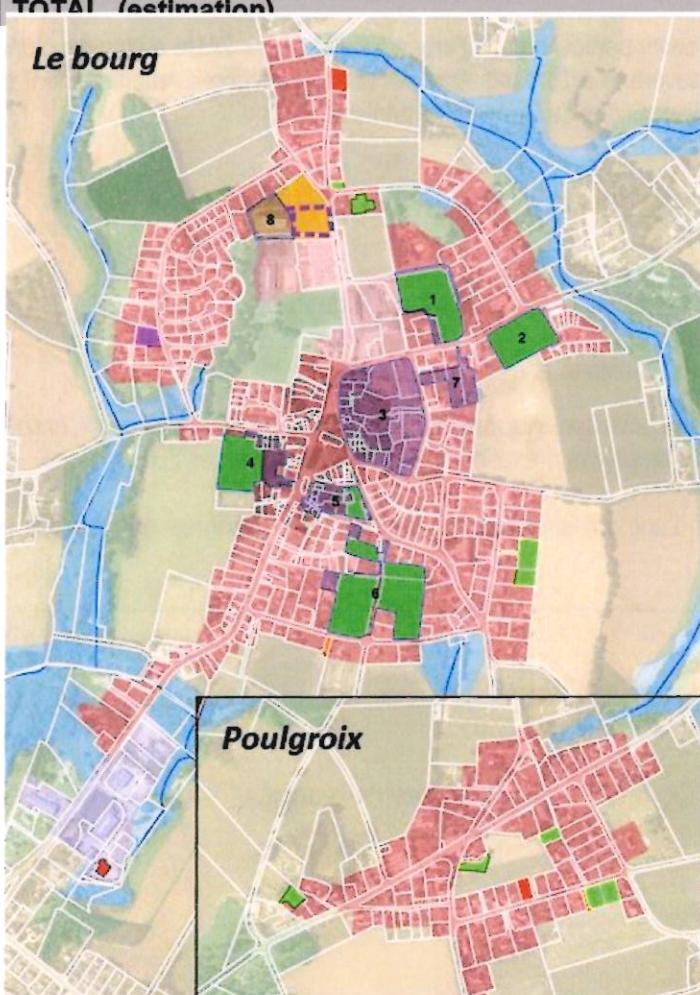
Sur Inguiniel, les données du MOS (Mode d'Occupation du Sol), défini comme référence en Bretagne, indiquent que la consommation d'ENAF pour la période 2011-2021 a été de 11,4 hectares.

Selon les données de Lorient Agglomération, la consommation d'ENAF depuis 2021 a été d'environ 0,2 ha et celle liée 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.

A partir de 2021, la consommation maximale potentielle d'ENAF liée à la mise en œuvre du PLU peut ainsi être estimée à 5,7 ha. L'ouverture partielle à l'urbanisation de la partie sud de la zone 2AUe est donc compatible avec l'objectif fixé par la loi Climat et Résilience sur la consommation d'ENAF.

Consommation potentielle d'ENAF à compter de 2021

ENAF consommés depuis 2021	0,2 ha
ENAF dans les secteurs d'OAP en 2021 dont :	4,3 ha
– OAP 1 - Est du bourg (1)	0,911
– OAP 2 - Est du bourg (2)	0,768
– OAP 3 - Centre-bourg (1) : densification	0
– OAP 4 - Centre-bourg (2)	0,675
– OAP 5 - Centre-bourg (3)	0,145
– OAP 6 - Sud du bourg	1,786
– OAP 7 - Est du bourg (3)	0
– OAP 8 - Nord du bourg	0
Autres ENAF en zones U en 2021	0,9 ha *
Ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUe	0,3 ha
TOTAL (estimation)	5,7 ha



Carte sur la consommation potentielle d'ENAF

Bilan sur les ENAF en U et 1AU :

- Urbanisé depuis 2021
- Potentiellement urbanisable en OAP
- Potentiellement urbanisable hors OAP
- Urbanisé avant 2021
- Accès à conserver

Autres secteurs du PLU :

- Zone 2AUe
- Secteur d'OAP (avec numéro)

■ Emprise du projet de CIS

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

La zone 2AUe se situe en continuité d'urbanisation du bourg d'Inguiniel.

Le terrain concerné 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.

Les principaux réseaux

 future_zone_1AUe

Réseau électrique :

— Enedis (sous réserve de mise à jour du gestionnaire)

Réseaux humides :

— Adduction d'eau potable

— Eaux pluviales

— Eaux usées



Le terrain concerné consiste aujourd'hui en une étendue cultivée dégagée et n'accueille pas de zone humide. Une haie bocagère sur la limite ouest du terrain concerné est présente et sa préservation devra être prise en compte dans le futur aménagement.

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

Au regard de ces justifications, il est proposé d'ouvrir partiellement à l'urbanisation la zone 2AUe au moyen d'une modification 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.

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à 44,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 octobre 2017,

VU l'arrêté municipal n° 2024/132 du 20.11.2024 prescrivant la modification n°1 du PLU,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré,

APPROUVE l'utilité de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi.

Pour : 17 voix

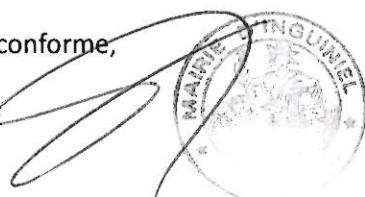
Contre : 0 voix

Abstentions 2 voix (Laurent DANIEL ayant pouvoir de Madame LE HAY BOUGLOUAN)

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Jean Louis LE MASLE



Le secrétaire de séance





EXTRAIT DU RE~~EXTRAIT DU REC~~ ARRÊTÉS DU MAIRE

**OBJET : N° D'ARRÊTÉ : 2024/133
ARRETE PRESCRIVANT LE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 44, et R.153-1,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 octobre 2017,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prescrire une modification du PLU approuvé le 24 octobre 2017 pour les raisons suivantes :

- 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 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.

CONSIDERANT que cette évolution relève d'une procédure de modification puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- 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,
- 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,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification n°2 (modification de droit commun) du Plan Local d'Urbanisme d'Inguiniel est engagée pour les raisons évoquées ci-dessus.

ARTICLE 2 : conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant le début de l'enquête publique.

ARTICLE 3 : il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des PPA.

ARTICLE 4 : à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, devra être approuvé par délibération du conseil municipal.

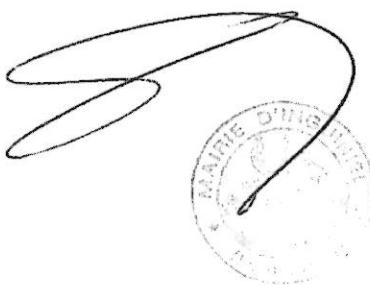
ARTICLE 5 : le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois et sur le site Internet.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de RENNES – 3 Contour de la Motte – 35 044 RENNES – dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans les 2 mois de la publication de la décision considérée. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au recours gracieux au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

ARTICLE 7 : Le Maire et sera chargé, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution et du respect du présent arrêté qui sera inscrit au registre des actes de la Mairie et dont ampliation sera adressée :

- au Préfet du MORIBHAN,
- au Sous-Préfet de LORIENT,

Fait à INGUINIEL, le 20.11.2024
Le Maire
Jean Louis LE MASLE



A handwritten signature in black ink is placed over a circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE D'INGUINIEL" around the perimeter and "LO 56" in the center.



EXTRAIT DU RE~~ISTRE~~ ARRÊTÉS DU MAIRE

OBJET : **N° D'ARRÊTÉ : 2024/132**
ARRETE PRESCRIVANT LE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à 44, et R.153-1,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 octobre 2017,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de prescrire une modification du PLU approuvé le 24 octobre 2017 pour la raison suivante :

- 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,

CONSIDERANT que cette évolution relève d'une procédure de modification puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière,
- 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,
- 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,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Une procédure de modification n°1 (modification de droit commun) du Plan Local d'Urbanisme d'Inguiniel est engagée pour les raisons évoquées ci-dessus.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant le début de l'enquête publique.

ARTICLE 3 : il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des PPA.

ARTICLE 4 : à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, devra être approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 5 : le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant 1 mois et sur le site internet.

Envoyé en préfecture le 20/11/2024

Reçu en préfecture le 20/11/2024

Publié le

20 NOV. 2024

ID : 056-215600891-20241120-CMNEA_132-AR

ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de RENNES – 3 Contour de la Motte – 35 044 RENNES – dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans les 2 mois de la publication de la décision considérée. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au recours gracieux au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

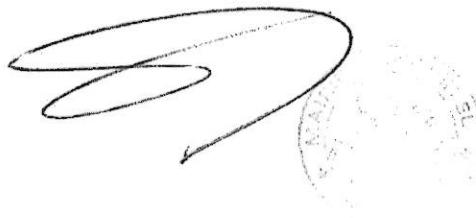
ARTICLE 7 : Le Maire et sera chargé, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution et du respect du présent arrêté qui sera inscrit au registre des actes de la Mairie et dont ampliation sera adressée :

- au Préfet du MORIBHAN,
- au Sous-Préfet de LORIENT,

Fait à INGUINIEL, le 20.11.2024

Le Maire

Jean Louis LE MASLE



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

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'INGUINIEL
Séance du 24 OCTOBRE 2017**

Nombre de conseillers	
En exercice	17
Présents	14
Pouvoirs	1
Pour	15
Contre	0
Abstentions	0

Date de convocation	13 octobre 2017
Secrétaire de séance	Philippe FLÉGEAU

L'an deux mille dix-sept, le vingt-quatre octobre, à vingt heures, le conseil municipal de la commune d'INGUINIEL, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean Louis LE MASLE, Maire.

Présents : Jean Louis LE MASLE, Philippe MONTANGON, Marie-Thérèse SIMON, Philippe FLÉGEAU, Laurence ALBOR, Pierrette LE NAY, Michèle CARRÉRIC, Martine GRANDVALET, Andrée GRAIGNIC, Christian LE SAËC, Anne ÉVANNO, Sylvie JOUBAUD, Stéphanie PADAN, Sébastien HELLÉGOUARCH

Absents excusés ayant donné pouvoir : Stéphane LE POUÉZARD à Andrée GRAIGNIC

Absent excusé non représenté :

Absents non excusés non représentés : Stéphane GUÉGAN, Jérôme PITON

2017/056

Approbation du PLU (plan local d'urbanisme)

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe. Il présente les avis émis par les personnes publiques associées, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur. Enfin il expose les modifications qu'il propose d'apporter au projet de PLU arrêté et précise qu'elles n'ont pas pour effet de modifier l'économie générale du projet de sorte qu'elles peuvent être acceptées.

Exposé :

La procédure, lancée par délibération du conseil municipal du 2 octobre 2007, complétée par délibération du conseil municipal du 26 janvier 2016, avait pour objet d'élaborer le plan local d'urbanisme, poursuivant les objectifs suivants :

- Répondre aux besoins de développement de la commune tout en préservant une identité de bourg à la campagne ;
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants et maintenir la mixité intergénérationnelle ;
- Privilégier le renouvellement urbain et la densification du centre-bourg ;
- Préserver les espaces agricoles et naturels et notamment les zones humides, les cours d'eau et le bocage (nouvelles dispositions des SDAGE et SAGE) ;
- Renforcer le bourg pour maintenir le cadre de vie des habitants (maintien des commerces et services de proximité, sécurisation des déplacements et développement des liaisons douces) ;
- Favoriser la création d'emplois sur la commune en permettant l'implantation de nouvelles entreprises.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) est le résultat d'une réflexion globale visant à définir, de façon cohérente et explicite, les différentes actions municipales notamment en matière d'habitat, d'activités économiques, d'équipements, de déplacements et d'environnement, en limitant l'étalement urbain.

Le P.A.D.D. du P.L.U. de la commune, débattu en Conseil municipal le 10 mai 2016, s'articule autour de 4 axes :

- AXE N°1 : Organiser le développement durable de la commune en privilégiant une urbanisation plus vertueuse
- AXE N°2 : Renforcer le bourg dans son rôle de pôle de la vie sociale des habitants et pôle de proximité à l'échelle communautaire
- AXE N°3 : Conforter le tissu économique local et valoriser l'espace rural grâce à l'agriculture et le tourisme
- AXE N°4 : Préserver les paysages identitaires de la commune et protéger l'environnement

Le bilan de la concertation a été dressé en conseil municipal lors de la séance du 27 septembre 2016.

Le projet de PLU a été arrêté le 27 septembre 2016 et soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont eu trois mois pour formuler leur avis. L'ensemble de ces avis a été joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée du 9 juin 2017 au 12 juillet 2017. Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti de recommandations, le 9 août 2017.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme relatifs au contenu du PLU ;

VU la délibération du conseil municipal du 2 octobre 2007 prescrivant l'élaboration du Plan local d'urbanisme, complétée par délibération du conseil municipal du 26 janvier 2016 ;

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) débattu en conseil municipal le 10 mai 2016 ;

VU la délibération en date du 27 septembre 2016 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal du 27 septembre 2016 arrêtant le projet de Plan local d'urbanisme ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées consultées après la transmission du dossier de PLU arrêté ;

VU les avis émis par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 16 décembre 2016 ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne du 20 avril 2017 ;

VU l'arrêté municipal du 5 mai 2017 mettant le projet de Plan local d'urbanisme à enquête publique ;

VU la note de synthèse annexée à la présente délibération présentant les modifications à apporter au projet arrêté le 27 septembre 2016 ;

VU le rapport et les conclusions favorables, assorties de recommandations, du commissaire-enquêteur sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, déposés le 9 août 2017 ;

CONSIDÉRANT que les résultats de l'enquête publique et les avis rendus par les personnes publiques associées justifient quelques modifications mineures du projet de Plan local d'urbanisme, exposées dans la note annexée à la présente délibération et rappelées par Monsieur le maire ;

CONSIDÉRANT que les adaptations ponctuelles et mineures apportées au projet de PLU constituent des ajustements qui n'ont pas pour effet d'infléchir les partis d'urbanisme retenus dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables et ne bouleversent pas l'économie générale de ce projet ;

CONSIDÉRANT qu'il s'agit de corriger des erreurs matérielles, des incohérences, un manque de lisibilité parfois dans la présentation des documents, et de tenir compte de certaines remarques pertinentes ;

CONSIDÉRANT que le projet de Plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

- DE MODIFIER le projet de PLU qui a été soumis à l'enquête publique pour tenir compte des différents avis et des résultats de l'enquête publique;
- D'APPROUVER le PLU (intégrant ces modifications) ;
- DIT que la présente délibération :
 - sera transmise au Préfet,
 - fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois,
 - fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération d'approbation sera exécutoire un mois après sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document ou après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Le dossier du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour extrait certifié conforme,
Le maire,
Jean Louis LE MASLE

