

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS 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 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.

2024/089

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'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.

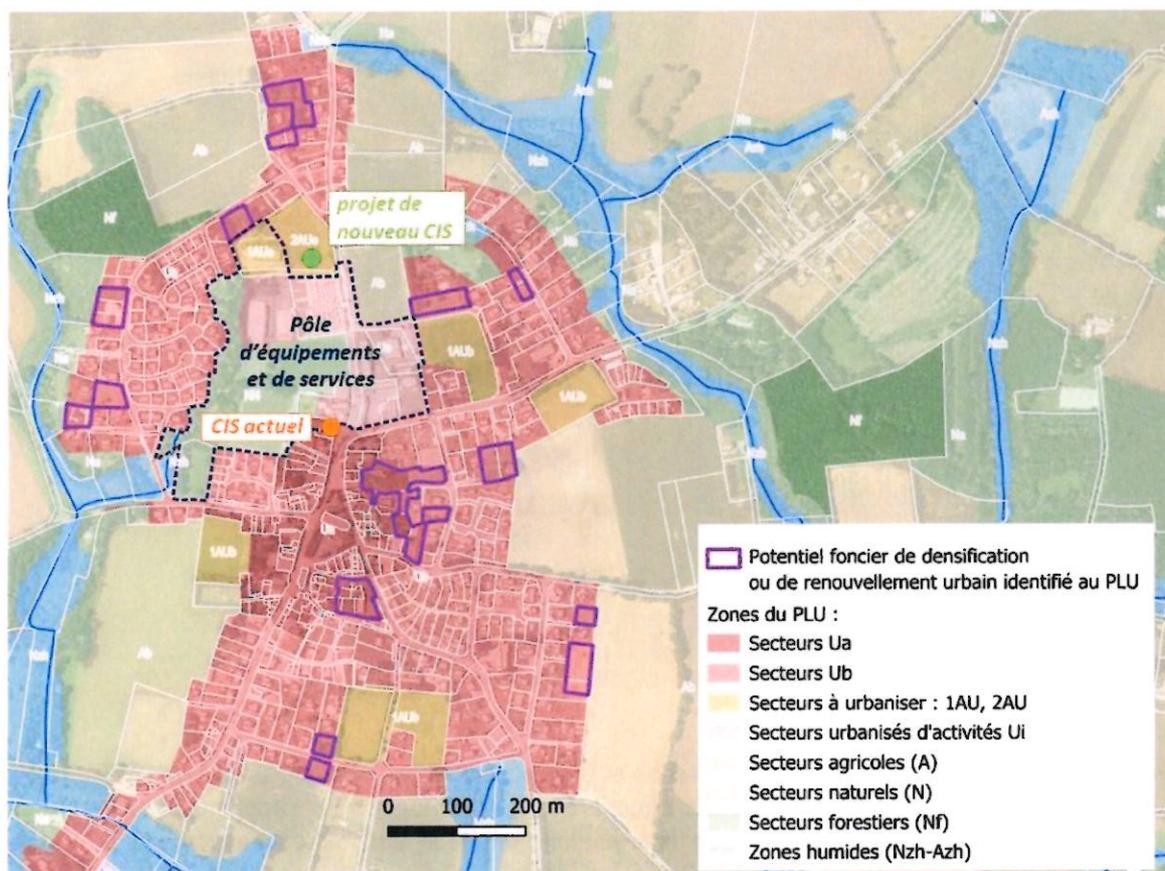
Dans la continuité du PLU, la commune a fait réaliser une étude de requalification de son centre-bourg, afin de définir les scénarios et le plan-guide pour la programmation future des projets et aménagements de valorisation des potentialités foncières et de rénovation identifiées.

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.

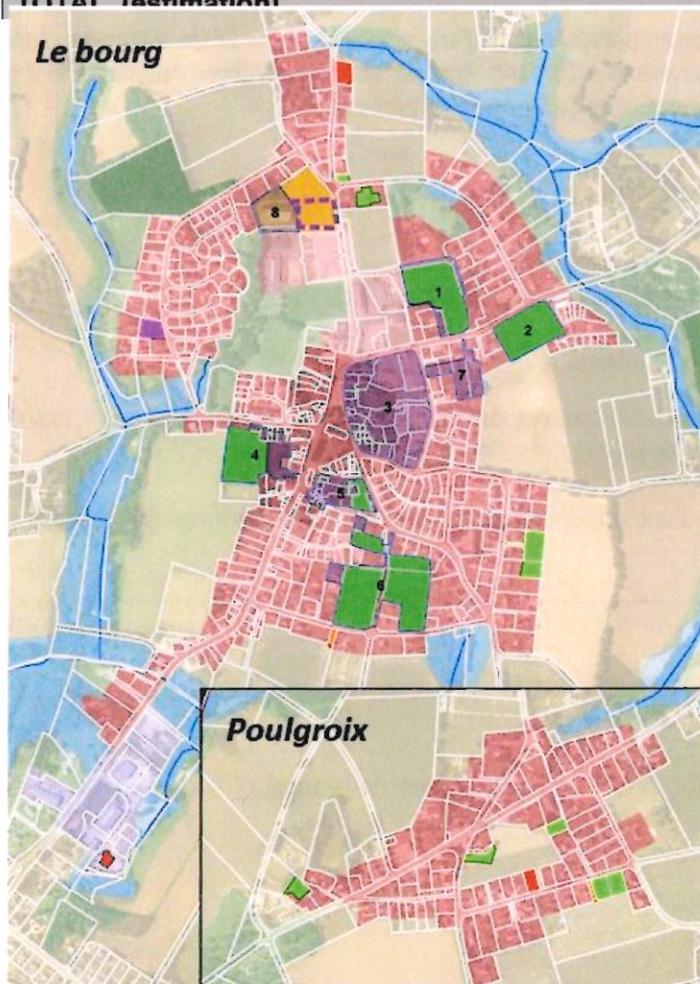
Sur Inguiniel, les données du MOS (Mode d'Occupation du Sol), défini comme référence en Bretagne, indiquent que la consommation d'ENAF pour la période 2011-2021 a été de 11,4 hectares.

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

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

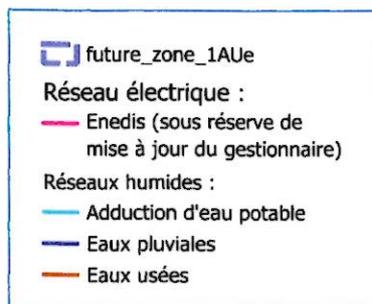
La zone 2AUe se situe en continuité d'urbanisation du bourg d'Inguiniel.

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



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

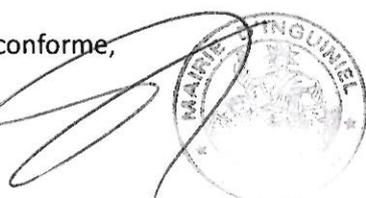
Contre : 0 voix

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