

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

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

Séance du 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 FLEGEAU, 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 prévoyaient 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 Poulgroix , 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 Poulgroix, 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

A circular official stamp of the Municipality of Penguine is partially visible behind a large, stylized black ink signature.

Le secrétaire de séance

A blue ink signature, consisting of several loops and a long horizontal stroke, is written on the page.