

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

Vannes, le **03 JUIN 2025**

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

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'autosurveillance 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'émet un avis favorable à votre projet de modification du PLU.

J'attire par ailleurs votre attention sur le fait que depuis le 1^{er} 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