



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNE D'HENNEBONT**

Séance Publique du 26 octobre 2023

**Objet de la délibération**

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le vingt-six octobre deux mille vingt-trois à 18 H 30, séance ordinaire du Conseil Municipal de la Commune d'HENNEBONT, légalement convoqué le dix-neuf octobre deux mille vingt-trois, réuni au lieu de ses séances, Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Madame Michèle DOLLÉ, Maire

**Etaient présents :**

Michèle DOLLÉ , Yves GUYOT , Pascal LE LIBOUX , Claudine CORPART , Joël TRÉCANT , Valérie MAHÉ , André HARTEREAU , Laure LE MARÉCHAL , Frédéric TOUSSAINT , Peggy CACLIN , Jacques KERZERHO , Jean-François LE CORFF , Stéphane LOHÉZIC , Anne-Laure LE DOUSSAL , Gwendal HENRY , Yves DOUAY , Guillaume KERRIC , Alain HASCOËT , Aline LE FUR , Julien LE DOUSSAL , Fabrice LEBRETON , Aurélia HENRIO , Pierre-Yves LE BOUDEC , Sylvie SCOTÉ LE CALVÉ , Michèle LE BAIL , Hilal SAFAK .

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Nadia SOUFFOY à Michèle DOLLÉ , Julian PONDAVEN à Gwendal HENRY , Lisenn LE CLOIREC à Valérie MAHÉ , Marie-Françoise CÉREZ à Anne-Laure LE DOUSSAL , Roselyne MALARDÉ à Jean-François LE CORFF , Philippe PERRONNO à Claudine CORPART , Tiphaine SIRET à Laure LE MARÉCHAL .

**Absent(s) :**

Madame la Présidente déclare la séance ouverte et prie les Conseillers Municipaux de désigner l'un des membres du Conseil pour Secrétaire. Monsieur André HARTEREAU désigné pour remplir ces fonctions, les accepte et prend place au bureau en cette qualité.

Direction Aménagement

**N° 2023.10.012**

## **MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Rapporteur : Yves GUYOT**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48,  
**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Hennebont, approuvé le 30/01/2020,  
**Vu** le Site Patrimonial Remarquable, approuvé le 30/01/2020,  
**Vu** le Porter à connaissance « retrait gonflement des argiles » en date du 17 avril 2020,  
**Vu** les arrêtés préfectoraux de Classement Sonore des Infrastructures de Transport Routier du 5 septembre 2017 et de Transport Ferroviaire du 9 juin 2020,  
**Vu** le Porter à connaissance de l'étude aléa inondation du Blavet en date du 18 mars 2021, point d'étape du futur PPRI du Blavet Aval, complété en date du 16 février 2022 ;  
**Vu** le Porter à connaissance « risque technologique » relatif à l'établissement Sanders Bretagne, en date du 3 septembre 2021,  
**Vu** les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Hennebont approuvés par délibération du bureau communautaire de Lorient Agglomération le 1<sup>er</sup> octobre 2021 ;

**Considérant** que certaines parcelles de la commune semblent avoir fait l'objet d'erreurs matérielles dans le tracé du zonage, qu'il convient de corriger : AN900, AR120, AZ830,

**Considérant** la nécessité de supprimer l'emplacement réservé n°20 portant sur une opération désormais réalisée, ainsi que de modifier les emplacements réservés n°7 (accès parvis Sud de la Gare) et n°1 (franchissement du Blavet au Ty-Mor),

**Considérant** qu'il est opportun d'adapter le dessin de l'OAP n°10 « Quartier gare » au regard des esquisses pré-opérationnelles réalisées sur le secteur,

**Considérant** qu'il est opportun d'enrichir l'inventaire des linéaires bocagers (haies et talus) protégés par le PLU et identifiés au règlement graphique annexe,

**Considérant** qu'il est nécessaire de corriger à la marge des erreurs sur les linéaires commerciaux du centre-ville et de Saint-Gilles,

**Considérant** qu'il est opportun d'adapter les dispositions de la zone Ui /AUi afin d'optimiser les possibilités de constructions (implantation, hauteur, volume...) dans un objectif de sobriété foncière,

**Considérant** qu'il est opportun d'ajuster les dispositions de l'article G2 portant sur les voies et accès, de préciser certaines règles de l'article G6 relatif aux clôtures (claire-voie notamment) ou encore de mettre en cohérence quelques règles du PLU avec celles du Site Patrimonial Remarquable,

**Considérant** qu'il est opportun de mettre en cohérence les règles relatives à la préservation des zones humides entre les différents articles du PLU, et notamment concernant les mesures compensatoires,

**Considérant** la nécessité d'encadrer la création de stationnements lors de la création de logements par division d'une construction,

**Considérant** qu'il est opportun d'étudier la possibilité et la faisabilité d'accueillir de nouveaux modes d'habitat et d'hébergement sur le territoire,

**Considérant** qu'il est nécessaire de lutter contre la surdensification en introduisant des dispositions adaptées dans le règlement et/ou les OAP,

**Considérant** la nécessité de mettre à jour ou de créer plusieurs annexes du PLU (dont les servitudes d'utilité publique) au regard des arrêtés et documents susvisés, y compris les zonages assainissement des eaux usées et des eaux pluviales,

Il est proposé d'engager la mise en œuvre d'une procédure de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 janvier 2020, afin de répondre aux adaptations énoncées ci-dessus.

Conformément aux dispositions des articles L104-1 à 3 (Evaluation Environnementale) et L103-2 (concertation obligatoire) du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU fera l'objet d'un examen au Cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, afin de déterminer s'il doit être soumis à Evaluation environnementale et, de fait, à une concertation obligatoire.

Conformément aux dispositions des articles L153-36 à 40 et L153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis.

Il sera ainsi procédé à une mise à disposition du public du projet de modification simplifiée et de l'exposé de ses motifs et des éventuels avis des Personnes Publiques Associées pendant un mois en mairie, afin de recueillir d'éventuelles observations du public, selon des modalités précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant.

A l'issue de cette mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé, devra être approuvé par délibération motivée du conseil municipal.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-30,  
**Vu** l'avis favorable du Bureau Municipal en date du 02 Octobre 2023,  
**Vu** la présentation de ce dossier en Commission « Ville » le 11 Octobre 2023,  
**Vu** le rapport présenté,

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Entendu l'exposé du rapporteur,  
Après en avoir délibéré,

- ➔ **PREND ACTE** de l'engagement de cette procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme, essentiellement concernant les motifs visés ci-dessus,
- ➔ **PREND ACTE** de cette mise en œuvre par arrêté municipal de Madame la Maire,
- ➔ **DIT** que la dépense correspondante sera inscrite au budget,
- ➔ **AUTORISE** Madame la Maire à signer la convention de prestations de services à intervenir avec Lorient Agglomération d'un montant de 3233.89 €.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération**

Le registre dûment signé  
Pour extrait certifié conforme  
La Maire,

**Michèle DOLLÉ**

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal Administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 RENNES Cedex, ou par l'application Télérecours Citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)