



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

Séance Publique du 25 janvier 2024

**Objet de la délibération**

**EXAMEN DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE  
ENQUETRIXE : MISE EN CONCORDANCE DU CAHIER DES CHARGES DU  
LOTISSEMENT "SMEG"**

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

**Etaient présents :**

Michèle DOLLÉ , Yves GUYOT , Nadia SOUFFOY , Pascal LE LIBOUX , Claudine CORPART , Joël TRÉCANT , Valérie MAHÉ , Julian PONDAVEN , Lisenn LE CLOIREC , Marie-Françoise CÉREZ , André HARTEREAU , Laure LE MARÉCHAL , Frédéric TOUSSAINT , Peggy CACLIN , Roselyne MALARDÉ , Jacques KERZERHO , Jean-François LE CORFF , Anne-Laure LE DOUSSAL , Tiphaine SIRET , Gwendal HENRY , Yves DOUAY , Guillaume KERRIC , Alain HASCOËT , Julien LE DOUSSAL , Fabrice LEBRETON , Pierre-Yves LE BOUDEC , Sylvie SCOTÉ LE CALVÉ , Michèle LE BAIL .

**Absents excusés ayant donné pouvoir :**

Philippe PERRONNO pouvoir à Claudine CORPART , Stéphane LOHÉZIC pouvoir à Michèle DOLLÉ, Aline LE FUR pouvoir à Gwendal HENRY , Hilal SAFAK pouvoir à Michèle LE BAIL .

**Absent(s) :**

Aurélia HENRIO .

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

Direction Aménagement

**N° 2024.01.011**

**EXAMEN DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRIX :**  
**MISE EN CONCORDANCE DU CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT "SMEG"**

**Rapporteur : Yves GUYOT**

Par délibération en date du 29 juin 2023, le Conseil Municipal a approuvé à l'unanimité la mise en concordance du Cahier des Charges du lotissement « SMEG » rues Jules Ferry et Léon Jaffré avec le Plan Local d'Urbanisme et autorisé Madame la Maire à lancer la procédure d'enquête publique par arrêté municipal en date du 5 septembre 2023.

Les objectifs affichés à cette occasion consistaient à sécuriser juridiquement les constructions à venir sur l'emprise de ce lotissement, à conforter les notions de densification des espaces urbanisés, de renouvellement urbain, d'économie d'espace, conformément aux textes de lois et documents d'urbanisme de planification communaux et supra-communaux en vigueur.

L'enquête publique s'y rapportant s'est déroulée du 03 octobre au 03 novembre 2023. Trois permanences ont été programmées les 3 et 18 octobre, ainsi que le 3 novembre 2023. La commissaire enquêtrice chargée de ce dossier, à savoir Madame BAUDIC-TONNERRE Annick, nous a fait parvenir son rapport et ses conclusions le 4 décembre 2023, à l'issue de cette enquête.

En résumé, il est à noter les éléments suivants :

- 3 personnes se sont déplacées,
- 2 interventions ont été consignées sur le registre,
- Les propriétaires intéressés pour diviser leur terrain sont venus en Mairie lors de chaque permanence,
- Suite à un courrier adressé à chaque coloti par le notaire, 13 avis favorables, 5 abstentions et 3 avis défavorables, quant à cette proposition.

Les observations et les craintes formulées concernent :

- La perte d'espace de pleine terre, d'ensoleillement et de luminosité,
- Un terrain à bâtir trop petit, entraînant proximité et perte d'intimité (vue sur propriété),
- La densification,
- Le non-respect des engagements contractuels.

Les conclusions de la Commissaire Enquêtrice sont les suivantes :

- L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions sur la base d'un dossier complet et compréhensible,
- La Commissaire enquêtrice estime que la Commune respecte et met en application les lois et documents de planification en vigueur et elle confirme le positionnement de celle-ci,
- Un avis favorable est donc émis sur la mise en concordance du Cahier des Charges du Lotissement « SMEG » avec le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 janvier 2020. La Commissaire Enquêtrice souhaite que le Cahier des Charges de 1958 fasse mention de la suppression des articles 14 et 22.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-30,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment l'Article L.442-11,

**Vu** le Code de l'Environnement,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 janvier 2020,

**Vu** le Cahier des Charges du lotissement « SMEG » approuvé par arrêté Préfectoral en date du 29 mai 1958,  
**Vu** l'interdiction de rediviser tout terrain issue de cette opération mentionnée dans ce Cahier des Charges,  
**Vu** la demande de division de terrain sollicitée par Monsieur et Madame MARCOU, demeurant 29, rue Jules Ferry, relayée par Maître FISCHER, Notaire à Hennebont,  
**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2023,  
**Vu** l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique en date du 05 septembre 2023,  
**Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du 03 octobre au 03 novembre 2023,  
**Vu** le rapport et les conclusions de la Commissaire Enquêtrice,  
**Vu** l'avis du Bureau Municipal en date du 03 janvier 2024,  
**Vu** la présentation de ce dossier en Commission « Ville » le 10 janvier 2024,  
**Vu** le rapport présenté,

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

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

- **APPROUVE** la mise en concordance du Cahier des Charges du Lotissement « SMEG » rues Jules Ferry et Léon Jaffré à Kerlivio avec le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 janvier 2020.

**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)