E 19000241/35

Département du MORBIHAN République Française

**Ville de HENNEBONT**

# ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Lundi 23 septembre – vendredi 25 octobre 2019

## 1- Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)

## 2- Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

## 3- Périmètres délimités des abords des monuments historiques (PDA)

de la commune d'Hennebont (Morbihan)

# RAPPORT, CONCLUSIONS et AVIS

du commissaire-enquêteur

**Références:**

- Décision du Président du Tribunal Administratif de Rennes en date du 12 août 2019 portant désignation du commissaire-enquêteur

- Délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2016 et décision à l'unanimité de la révision générale du PLU

- Délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2019 arrêtant à l'unanimité le projet de PLU

- Délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2019 prenant acte et arrêtant le bilan de la concertation menée tout au long de la procédure d'élaboration du PLU

- Délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2015 décidant de la mise à l'étude d'un projet AVAP par le bureau d'étude GHECO

- Délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2019 arrêtant le projet d'AVAP, conformément aux dispositions de l'article L642-3 du code du patrimoine dans sa rédaction antérieure à la loi LCAP

- Délibération du conseil municipal en date du 27 juin 2019, validant les projets de périmètres délimités des abords de monuments historiques inscrits ou classés

- Arrêté municipal du 26 août 2019 prescrivant la tenue d'une enquête publique unique portant sur:

  - le projet de révision générale du PLU arrêté le 28 février 2019

  - le projet d'élaboration d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) arrêté le 28 février 2019

  - les quatre projets de Périmètres délimités des Abords de Monuments historiques validés par le Conseil Municipal du 27 juin 2019

- **Commissaire enquêteur**: André QUINTRIC, Inspecteur d'Académie, Directeur honoraire des Services Départementaux de l'Education Nationale, 7 rue de Ker-Ys, 29000 Quimper

**SOMMAIRE**

**1ère partie : Rapport pages 1 à 73**


| | |
|---|---|
| Présentation et sommaire | p 1 à 7 |
| I) La commune d'Hennebont | p 8 |
| II) Les trois projets soumis à enquête publique | p 9 à 28 |
| 2.1. Le PLU | p 9 à 19 |
| 2.1.1. Portrait de territoire | p 10 à 13 |
| 2.1.2. Enjeux et PADD | p 13 |
| 2.1.3. Consommation d'espaces | p 14 |
| 2.1.4. Compatibilité avec les documents supra communaux | p 15 à 17 |
| 2.1.5. Contenu du dossier PLU | p 17 à 19 |
| 2.2. L'AVAP | p 20 à 25 |
| 2.2.1. Une clarification administrative et règlementaire | p 20 |
| 2.2.2. Essai de définition | p 20 et 21 |
| 2.2.3. Le projet AVAP d'Hennebont | p 21 à 25 |
| 2.2.4. Contenu du dossier AVAP | p 25 |
| 2.3. PDA | p 25 à 28 |
| 2.3.1. PDA n° 1 Centre et Faubourgs | p 26 |
| 2.3.2. PDA n° 2 Haras national et Abbaye de la Joie | p 26 et 27 |
| 2.3.3. PDA n° 3 Château du Bot | p 27 |
| 2.3.4. Eglise de St Gilles et abords | p 27 |

2.3.5. Contenu du dossier PDA p 28
2.3.6. Consultation des propriétaires/affectataires privés p 28

III) Bilan de la concertation p 28 à 32
3.1. PLU p 28 à 30
3.2. AVAP (+CLAVAP) p 30 à 32
3.3. PDA : consultation du conseil municipal p 32

IV) Avis des Personnes Publiques Associées ou consultées PPA (PLU et AVAP) p 32 à 39

V) L'enquête publique p 39 à 76
5.1. Organisation p 39
5.1.1. Préparation p 39
5.1.2. Période d'enquête et permanences p 39 et 40
5.1.3. Information et publicité p 40 et 41

5.2. Déroulement p 41 à 75

**A) PLU pages 43 à 71**

I) Observations à caractère général p 43 à 45
II) Constructibilité p 45 à 58
2.1. Constructibilité de parcelles isolées (Habitat) p 45 à 50
2.2. Constructibilité OAP Habitat p 50 à 53
2.2.1. OAP 5 p 50
2.2.2. OAP 4 p 51
2.2.3. OAP 7 p 52
2.2.4 OAP 10 p 52 et 53

2.3. Constructibilité Activités économiques et sociales p 53 à 56
2.3.1. Le Porzo p 53
2.3.2. Gare – Kerandré p 53 et 54
2.3.3. Accueil camping-cars/mobilhome (Perennes) p 54
2.3.4. OAP 8 de la Villeneuve p 54 et 55
2.3.5. Motoculture Kervarrec Toul Douar p 55
2.3.6. Château de Locoyarn p 55

2.4 Constructibilité en STECAL p 56
2.4.1. STECAL Habitat de Kercroc'h p 56
2.4.2. STECAL des Haras/Abbaye de la Joie p 56
2.4.3. Eventualité de STECAL au château de Locoyarn p 56

2.5. Changement de destination de bâtiments patrimoniaux p 56
2.5.1. Bas Locoyarn p 56 et 57
2.5.2. Le Vizel p 57

2.6. Constructibilité en extension ou annexe p 57

III) Marges de recul p 57 et 58

IV) Emplacements réservés
ER 27 b et ER 27 a p 58 et 59
ER 9 p 59
ER 8 p 60
ER 19 b p 60
ER 26 p 60
ER 4 p 60
ER 1 p 60
ER 11 p 61
ER 18 p 61
ER 28 a et 28 b p 62
ER 29 p 59
ER 5 p 63
ER 14 a et 14 b p 63
ER 21 p 63
ER 30 p 64
ER23 p 64
ER 22 b p 59
ER souhaités p 64

V) Cheminements doux, schéma vélo et pistes cyclables p 65 à 67
+ Servitude de marchepied p 66

VI) Le site de la Becquerie p 67 et 68

VII) Espaces Boisés Classés (EBC) p 68 et 69

VIII) Zones humides et cours d'eau p 69 et 70

IX) Règlement écrit p 70

X) Questions diverses p 71

XI) Sont venus s'informer p 71

XII) Questions hors champ du PLU p 71

**B) AVAP pages 71 à 74**

1) Observations à caractère général p 71 à 74
1.1. Production d'énergies renouvelables p 71
1.2. Patrimoine : une réalité vécue et pratiquée p 72
1.3. Préservation patrimoniale et diversité p 72 et 73

2) ADAPEI ; création d'un ESAT à Kerandré p 73

3) Modification d'un zonage rue Mal Joffre p 73

4) Observations à caractère ponctuel p 73 et 74

5) Sont venus s'informer p 74

**C) PDA page 75**

Deux observations écrites p 75

5.3. Clôture p 75

VI) A l'issue de l'enquête publique p 76

## 2ème partie : Conclusions et avis du commissaire-enquêteur pages 77 à 147

I) Présentation et rappel des principaux éléments des projets p 78 et 79

II) Rappel des éléments essentiels de l'enquête p 79

III) Commentaires et appréciations sur les observations et suggestions recueillies p 80 à 138

### A) PLU pages 80 à 129

1. Observations à caractère général p 80 à 85

2) Constructibilité habitat - parcelles isolées p 85 à 90

3) Constructibilité Habitat – OAP p 91 à 97
- 3.1. OAP 5 p 91 à 94
- 3.2. OAP 4 p 94 et 95
- 3.3. OAP 7 p 95
- 3.4. OAP 10 p 96

4) Constructibilité – domaine économique et social p 97 à 99
- 4.1. Zone du Porzo p 97
- 4.2. Accueil camping car et mobil home (Perennes) p 97
- 4.3. OAP 8 La Villeneuve p 98 et 99
- 4.4. Motoculture Kervarrec Toul Douar p 99

5) Constructibilité en STECAL p 100 et 101
- 5.1. Manoir de Locoyarn Activités p 100
- 5.2. Kercroc'h habitat p 101
- 5.3. Haras et Abbaye p 101

6) Changements de destination p 101 et 102
6.1. Bas Locoyarn p 102
6.2. Le Vizel p 102

7) Extension et annexe p 102

8) Marges de recul p 103 et 104

9) Emplacements réservés p 104 à 113
9.1. ER 27 a et 27 b p 104
9.2 ER 22 b p 104
9.3. ER 9 p 105
9.4. ER 8 p 105
9.5. ER 19 b p 106
9.6. ER 26 p 106
9.7. ER 24 p 107
9.8. ER 1 p 107
9.9. ER 11 p 107
9.10 ER 18 p 107 et 108
9.11. ER 28 a et 28 b p 108
9.12. ER 29 p 109
9.13. ER 5 p 109 et 110
9.14. ER 14 a et 14 b p 110
9.15. ER 21 p 110 et 111
9.16. ER 30 p 111 et 112
9.17. ER 23 p 112
Proposition d'ER supplémentaires p 112 et 113

10) Cheminements doux, schéma vélo et pistes cyclables p 113 et 115
+ servitude de marchepied p 115

11) Le site de la Becquerie p 115 à 120

12) Espaces Boisés Classés (EBC) p 120

13) Zones humides et cours d'eau p 121 et 122

14) Règlement écrit p 123 et 124

15) Questions diverses p 124

16) Réponses faites aux PPA et commentaires du CE p 124 à 129

**B) AVAP pages 127 à 134**

1) Questions consignées au registre PLU p 129 à 132
1.1. Entrées de ville p 129
1.2. Ancienne carrière de Polvern p 130

1.3. Parcelle Le Dorze LGL SARL p 130
1.4. Vue sur le Blavet à partir de la Bergerie p 130
1.5. Château de Locoyarn p 130 et 131
1.6. Zone d'activités de la Villeneuve p 131 et 132
1.7. ER 21 Aire naturelle de stationnement de Saint Gilles p 132

2) Interventions effectuées dans le cadre de l'enquête AVAP p 132 à 136
2.1. Production d'énergies renouvelables p 132 et 133
2.2. Le patrimoine : une réalité vécue et pratiquée p 133 et 134
2.3. Préservation patrimoniale et diversité p 134
2.4. ADAPEI : ESAT et patrimoine p 134
2.5. Modification d'un zonage rue Mal Joffre p 135
2.6. Observations ponctuelles p 135 et 136

**C) PDA pages 134 à 136**

1) PDA n° 1 Centre ville Faubourgs p 137

2) PDA n° 2 Haras et Abbaye de la Joie p 137

3) PDA n° 3 Château du Bot p 138

4) PDA n° 4 Eglise de Saint Gilles et abords p 138

IV) Conclusions et avis motivés sur les projets et le projet global p 138 à 148

4.1. PLU p 139 à 142

4.2. AVAP p 142 à 144

4.3. PDA p 145 et 147

Avis global sur le projet soumis à enquête p 148

# 1ère partie: RAPPORT

## I – LA COMMUNE D'HENNEBONT

Située à l'ouest du département du Morbihan? Hennebont fait partie de l'aire urbaine de Lorient.

Le territoire communal, aujourd'hui largement urbanisé, est bordé de deux axes routiers majeurs à 4 voies (RN 165 de Brest à Nantes et RN 24 de Lorient à Rennes) et traversé par le Blavet, important fleuve côtier structurant la ville et se jetant dans la mer par un vaste estuaire-rade de Lorient qu'il partage avec le Scorff.

La commune, d'une superficie de 1857 ha, est à 12 km au nord du centre ville de Lorient et à une vingtaine de km de la mer. Elle compte 15489 habitants (recensement de 2015) ce qui lui confère une densité nettement supérieure à la moyenne de l'agglomération lorientaise.

La puissance urbaine et marchande du centre ville prolonge celle du complexe Lorient-Lanester; elle a pour origine celle de la vieille ville, close de remparts, et son port historique, aujourd'hui peu affirmé et supplanté par celui de Lorient.

Il en est de même de la ville close dont les imposants vestiges (remparts, porte Broerec'h) dissimulent une cité au passé stratégique révolu et au caractère aujourd'hui peu attractif malgré la richesse patrimoniale de ses façades.

La commune se caractérise également par l'importance de ses monuments parmi lesquels ont note trois églises, trois chapelles, deux abbayes et couvent, les haras nationaux, des remparts et la porte Broérec'h, de nombreuses façades, un puits ferré, un château etc. ... pour un total de 18 constructions classées ou inscrites au titre des monuments historiques.

Cette richesse architecturale et patrimoniale a conduit les responsables publics à proposer, parallèlement à l'élaboration du PLU, à élaborer également une aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ainsi qu'à proposer plusieurs périmètres délimités des abords de ces monuments (PDA).

- Unité charnière, entre ville et nature, mer et campagne, la cité hennebontaise présente une situation originale dans l'espace et dans le temps.
- Le passé y nourrit encore le présent et inspire des orientations d'avenir qui se dégagent du PADD de ce PLU.

Ainsi, les espaces naturels et agricoles seront autant que possible préservés, l'urbanisation prioritairement développée au sein des enveloppes urbaines existantes, l'extension urbaine maîtrisée, le patrimoine protégé, les unités paysagères respectées, le noyau urbain valorisé, la vingtaine de hameaux et écarts St-Antoine, le Haut-Locoyarn par exemple) avec leurs longères et anciens corps de ferme sauvegardés dans leur environnement.

C'est ce que veulent traduire dans leurs grandes lignes les projets actuellement soumis à enquête publique.

## II – LES TROIS PROJETS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Dans cet ensemble de projets, celui portant sur la révision générale du plan local d'urbanisme est le plus important des trois car il induit bien des composants des deux autres (AVAP et PDA) qui lui sont joints.

Les interactions sont patentes entre les trois documents dont l'élaboration conjointe garantit la cohérence globale.

Ceci justifie la conduite d'une enquête publique unique.

### 2.1. PLAN LOCAL d'URBANISME (PLU)

La commune d'Hennebont a approuvé son premier POS en 1981 et son premier PLU le 20 décembre 2007, document plusieurs fois modifié depuis.

Lors de sa séance du 28 avril 2016, le Conseil Municipal a souhaité revoir son document d'urbanisme pour des raisons liées au contexte local et aux nouveaux projets envisagés, mais aussi pour l'adapter aux évolutions législatives et réglementaires applicables depuis 2007, ainsi qu'aux évolutions du SCoT.

Cette révision générale a été fondée sur les objectifs suivants:

- promouvoir l'identité de cité historique

- conforter le pôle structurant que la ville représente, poursuivre son développement tout en préservant les espaces naturels et agricoles et en favorisant la recomposition de la ville sur elle-même.

- redynamiser et mettre en valeur le centre ville

- équilibrer l'offre de logements entre les deux rives du Blavet

- affirmer les quartiers, les ouvrir et développer les liaisons entre eux

- confirmer le Blavet comme "colonne vertébrale" de la commune

-maintenir, voire développer l'activité agricole

- conforter l'activité économique axée sur le nouveau secteur de la Villeneuve.

La démarche de révision générale se fonde sur des études "sources" comprenant:

- un diagnostic territorial

-un diagnostic agricole (Chambre d'Agriculture 2007)

- une étude paysagère (Lorient Agglomération 2016)

- une actualisation de l'inventaire des zones humides, des cours d'eau (SAGE du Blavet)

- une mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées

- une mise à jour du réseau d'assainissement des eaux pluviales

- une évaluation environnementale

Elle a été complétée sur le plan architectural et patrimonial d'une procédure "Aire de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine" (AVAP) conformément aux dispositions de la loi ENE (Grenelle II) du 12 juillet 2010 ainsi que de périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques. Ces dispositions faisant l'objet de la présente enquête publique unique.

### 2.1.1. Un portrait de territoire

La démarche de révision générale s'appuie également sur un état de l'existant, sur un portrait de territoire comprenant un diagnostic paysager et urbain, des dynamiques de développement et un état initial de l'environnement.

#### 2.1.1.1 Diagnostic paysager et urbain

La commune, traversée par le Blavet délimitant une rive gauche fortement urbanisée avec les remparts de la ville close et le centre ancien, et une rive droite en devenir avec le quartier de la gare et la route de Lorient, s'étend sur un territoire d'environ 5 km sur 5 km.

Très bien située à l'entrée de l'agglomération lorientaise, aux abords immédiats des voies express RN 165 et RN 24, elle comporte de riches atouts.

L'importance stratégique des nouveaux quartiers résidentiels et économiques de la gare et de la Villeneuve a été structurellement anticipée.

Douze entités paysagères ont été distinguées, se regroupant en deux principales que constituent le Blavet et les Bords de ville.

Le premier marque la charnière entre la rade-estuaire et le Blavet canalisé en amont, avec une alternance d'épisodes contrastés.

Le second se présente comme un "bourg de vallée", un "bourg citadelle" débordant ses anciens murs d'enceinte en différents espaces parfois peu caractérisés, se poursuivant par une vingtaine d'écarts ou de hameaux isolés. Sur ce territoire, depuis 50 ans, la population a fortement augmenté et des extensions successives d'urbanisation ont parfois porté atteinte aux paysages.

Tout ceci fait qu'aujourd'hui il est apparu comme nécessaire de caractériser les différents espaces afin d'en assurer la compréhension et la lisibilité, mais aussi et surtout leur identification comme lieux singuliers.

Parallèlement à ce centre-nord-est de la commune il convient d'assurer la continuité du Blavet de l'aval à l'amont de la ville qu'il marque de sa forte empreinte (GR 341 entre autres)

Par ailleurs, une particulière attention sera portée au développement urbain de la rive droite du Blavet, interface avec la zone lorientaise via l'axe majeur du Toul Douar au Poiro, le quartier, en devenir, de la Gare, aux multiples enjeux (urbanistique et paysager) et la zone d'activités de Ty Mor-Kerandré.

Reste le cœur de ville, le centre et la rive gauche avec le centre historique sauvegardé et les immeubles de la reconstruction d'après-guerre, mais aussi les rives du Blavet qui en constituent l'entrée avec ses quais à l'identité peu affirmée.

A ces entités paysagères et formes urbaines s'ajoute un patrimoine architectural particulièrement important, constitué de nombreux monuments historiques inscrits ou classés dont:

- des édifices religieux (églises et chapelles)

- des édifices civils, château, puits, haras...

- une ville close avec ses remparts médiévaux et sa porte monumentale

- des noyaux anciens

- un centre ville à la fois historique et des immeubles de la reconstruction

- des ensembles pavillonnaires

- des cités ouvrières (les Forges par exemple)

**2.1.1.2. Evolutions socio démographiques**

La ville d'Hennebont est, avec ses 15489 habitants (2015), au 4$^{ème}$ rang dans l'agglomération pour sa population, globalement en hausse depuis 1946 par un solde migratoire favorable. Corrélativement le nombre de 8322 logements est lui aussi en croissance régulière (3895 en 1968) avec un pourcentage de 7,90% vacants.

Quatre logements sur 10 sont des appartements, témoignant ainsi du caractère urbain de la commune.

Le parc de logements sociaux représente 20% du total.

L'emploi s'élève à 4989 en 2015 et se répartit à 80% sur deux grands secteurs: administration publique, enseignement, santé, action sociale d'une part, commerce, transport, services d'autre part. A noter toutefois que seul 1/4 des actifs travaillent sur la commune, les 3/4 exercent leur activité à l'extérieur. Ils sont encore 86% à s'y rendre en véhicule individuel.

Sur le plan économique, 3 zones principales d'activités (Kerandré, Ty Mor et le Parco) et 3 autres à vocation plutôt commerciale (la Gardeloupe, le Quimpéro et Kergroix) complètent les centralités et linéaires commerciaux. Malgré cette relativement forte urbanisation de la ville, l'agriculture occupe encore 22% de l'espace communal, soit 405 ha de SAU.

A cela s'ajoutent les équipements scolaires, sportifs, culturels, touristiques et de loisirs, ainsi qu'un Haras National installé ici depuis 160 ans et connu comme l'un des berceaux des imposants chevaux de trait bretons.

Côté mobilité et déplacements, le réseau routier existant supporte un trafic très dense avec quelques points de congestion (le pont principal). Le train (26 TER s'y arrête chaque jour) répond également aux besoins, mais de manière moins prégnante que la voiture individuelle (86% des déplacements).

L'importance de l'usage automobile a généré des besoins de stationnement dont pâtit le centre ville dont l'essentiel des espaces y est consacré au détriment des modes de déplacements doux.

Les transports collectifs sont représentés par les bus de l'agglomération qui y assurent des dessertes régulières à une fréquence moyenne de 30 à 40minutes, sauf en soirée au week-end. A cela s'ajoutent des services spéciaux à l'attention des scolaires.

En matière de mobilités douces, à noter un Plan Vélo Communal (2017) avec de nombreuses possibilités et aussi des besoins (axe Toul Douar-Loiro et quartier gare), ainsi qu'un réseau de liaisons piétonnes s'appuyant sur les chemins de randonnée.

**2.1.1.3. Etat initial de l'environnement**

Le territoire communal présente un relief prononcé, dont le socle est principalement entaillé par le Blavet qui coule dans des vallées encaissées.

La partie sud-ouest présente toutefois un relief plus bas et moins accidenté.

Cette topographie variée détermine la nature de l'occupation des sols; aux pentes les plus fortes, les bois et espaces naturels; aux promontoires, les sites anciens (Polvern ou le vieux château en rive droite); au resserrement de la vallée en limite d'influence de la marée, les ponts sur le Blavet et le site d'origine de la ville.

Quant aux mesures de protection, il est à noter qu'aucun zonage d'inventaire n'est présent sur le territoire mais il existe des sites proches dont Natura 2000 en rade de Lorient et un des sites composant la ZSC "Chiroptères du Morbihan" à Inzinzac-Lochrist, sur la rive droite du Blavet, au niveau du barrage des Goreds.

A noter également, classés en Espaces Naturels Sensibles, la majeure partie des bois du Hingair et de la Bergerie ainsi que la promenade de la Terre au Duc (site classé).

Les continuités écologiques et les trames verte et bleue sont assez largement en liaison avec le Blavet mais, l'importante urbanisation sur les deux rives du fleuve, ainsi que les

ruptures générées par le réseau viaire sur le territoire constituent une matrice peu perméable sur le plan des continuités et des flux de biodiversité.

Seul le couloir constitué par le Blavet et sa vallée représente un corridor écologique reliant la mer à la campagne en amont. Quant aux risques et nuisances, à noter principalement les risques naturels d'inondations (Blavet, rupture de barrage et submersion marine), de coulées de boues, de pollution (RN 165, ICPE, sites industriels).

### 2.1.2. Synthèse des enjeux du territoire et Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Ces analyses et constats réalisés sur le territoire ont permis de dégager 6 thèmes (voir détail au rapport de présentation p. 102 et 103)

- enjeux urbains et paysagers

- enjeux démographiques

- enjeux économiques

- enjeux d'équipements et de services

- enjeux de déplacements

- enjeux environnementaux

Ces enjeux, issus des diagnostics précédents, ont conduit à la définition des grandes orientations du PADD qui traduit le projet politique de territoire élaboré par les élus locaux pour les 10 prochaines années, tenant compte des règlementations actuelles et des données issues des documents supra-communaux.

Ce projet se présente en quatre grands axes interdépendants, se déclinant en orientations:

**AXE 1** : HENNEBONT, "PORTE DU BLAVET"
- retrouver le lien de la ville avec le Blavet
- valoriser les activités sur les rives du Blavet, de Ty Mor à la Bergerie
- tirer parti de son histoire et de son patrimoine pour développer le tourisme à Hennebont
- positionner la commune comme pôle structurant de l'Agglomération

**AXE 2** : HENNEBONT, CITE DYNAMIQUE ET ACCUEILLANTE
- maintenir l'attractivité de la commune
- redynamiser les centralités
- préserver et diversifier l'emploi dans le bassin de vie

**AXE 3** : HENNEBONT VILLE DURABLE, VILLE D'AVENIR
- tisser la ville avec les espaces naturels et agricoles
- des ambiances paysagères offrant de nombreux usages
- préserver une agriculture de proximité
- participer à la transition énergétique

**AXE 4** : HENNEBONT : MOBILITE POUR TOUS
- la gare comme nouvel élément de centralité
- limiter les flux routiers en transit
- partager l'espace entre les différents modes de déplacements de manière optimale
- réduire la dépendance à l'automobile
- mieux desservir et connecter

A noter que, au sein de chacune de ces orientations, les élus ont voulu mettre en avant trois aspects essentiels, à leurs yeux, de leur projet, à savoir:

- une nouvelle centralité autour de la gare d'Hennebont en repensant à cette occasion l'ensemble de la rive droite

- une ville historique et la mise en place d'une place d'une AVAP avec une réflexion sur le patrimoine à préserver, les formes de cette préservation et sa mise en valeur

- une ville du Cheval avec, depuis 1857, la présence d'un haras national, élément emblématique hennebontais qui doit, non seulement faire partie du passé, mais inspirer le présent et l'avenir de la cité.

Ces différentes orientations, ainsi marquées par quelques idées directrices et complémentaires, se traduisent ensuite en objectifs, en moyens et en actions, ce que développe le rapport de présentation, des pages 106 à 117.

### 2.1.3. Consommation d'espace

Elle dépend du scénario de développement retenu par la commune, envisageant une croissance démographique raisonnée de 0,9% par an.

Ceci conduirait à accueillir 2300 nouveaux habitants sur la décennie à venir, portant la population d'Hennebont aux environs de 18000 habitants en 2030.

A cette fin il convient de prévoir environ 100 logements par an pour atteindre 1000 logements à la même date.

Où construire?

La commune présente des espaces agglomérés compacts: une tache urbaine principale de part et d'autre du Blavet reliées par le pont Jehanne la Flamme et remontant en continu jusqu'à Langroix et une tache urbaine secondaire autour de St Gilles- Kerpotence- le Bouetiez.

Dans ces zones, auxquelles s'ajoutent quelques STECAL (Kercroc'h- le Haras) renouvellement urbain et densification sont privilégiés.

Ailleurs, on prévoira quelques rares secteurs en extensions urbaine.

A cela s'ajouteront 16 bâtiments patrimoniaux en changement de destination

Répartition par type d'urbanisation

- en renouvellement- densification – changement de destination à raison de 50 à 100 logements à l'ha: 846 logements

- en extension urbaine: 235 logements (éco quartier du Quimpero, St Gilles et la gare pour partie)- à raison de 30 à 60 logements à l'ha, la consommation de terres serait ramenée à 7 ha pour l'habitat et à 14,4 ha si l'on ajoute la nouvelle zone d'activités de la Villeneuve- le Parco.

Un total de 1081 logements est possible (1000 au PADD) avec 7 ha d nouvelles terres seulement, dont 6,3 ha de SAU (compensations foncières prévues pour les agriculteurs concernés) soit 1,56% de la SAU globale) soit 1, 56% de la SAU globale.

11 OAP organisent et aménagent ces espaces.

Ces dispositions se traduiront par un règlement écrit et un règlement graphique (planches graphiques avec les différents zonages opposables aux tiers)

Toutes explications et réglementations y sont fournies et commentées au rapport de présentation pages 132 à 162.

**2.1.4. Compatibilité avec les documents supra communaux**

~ SDAGE Loire- Bretagne et SAGE Blavet

Le PLU d'Hennebont tient compte des 14 enjeux du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 et de ses orientations fondamentales dans la mesure où celles-ci relèvent du champ d'application de la commune et se veut compatible avec le SAGE Blavet.

1) limiter et encadrer la création de plans d'eau ayant un impact sur le milieu qui devront avoir un intérêt économique ou collectif. Le règlement écrit interdit d'ailleurs leur création.

2) réduire la pollution organique et bactériologique par une gestion intégrée des eaux pluviales, prévenant le ruissellement et la pollution lors des aménagements (lutte contre l'imperméabilisation des sols, rétention des eaux de toiture pour un usage domestique et infiltration à la parcelle, priorité aux noues et chaussées drainantes ...) et en réduisant les rejets dans le réseau des eaux pluviales

3) préserver les zones humides et pérenniser leur fonctionnalités (interdiction d'affouillements et d'exhaussements du sol, de drainages et de constructions..., voire de plantations selon le cas) après avoir mis à jour l'inventaire des ZH et incorporé l'ensemble sur le règlement graphique.

~ SCoT du Pays de Lorient (approuvé le 16 mai 2018)

Le PLU doit être compatible avec les objectifs développés dans le DOO du SCoT.

Ainsi, le PLU répond aux objectifs suivants, déclinés et explicités pages 174 à 179 du rapport de présentation:

- une valorisation des paysages naturels et urbains par une trame verte et bleue

- un habitat et des centralités pour accueillir la population

- des sites pour l'implantation d'activités économiques

- des outils d'accessibilité et d'accueil

- des équipements de sociabilité en proximité

- une organisation de l'offre commerciale

- un territoire qui s'inscrit dans la transition énergétique, avec une gestion économe de l'espace, des mobilités durables et moins énergivores et la production d'énergies renouvelables

- un territoire responsable, gérant durablement les eaux pluviales et anticipant les risques de nuisances

~ Le PDH et le PLH (Plan local de l'habitat)

Parmi les 21 fiches-actions du PLH, le PLU d'Hennebont répond prioritairement aux actions suivantes:

1 - objectifs de production de logements (81 logements/an et Hennebont en prévoit 100), de densité (35 à 100 logements /ha et c'est le cas), de logements sociaux (17/an)

2 - promouvoir un habitat dense et de nouvelles formes urbaines (les OAP prévoient des densités conformes au PLU)

3 – mener une politique foncière volontariste et, sur ce plan, le PLU vise à assurer un développement limitant fortement les extensions urbaines (inférieure à 20 ha ; 14,4 ha recensés dont seulement 7 ha pour l'habitat)

4 – soutenir la production de logements locatifs sociaux; le PLU respecte les 20% de LLS par an

8 – développer une offre de logements abordables. Prévu dans les OAP

9 – soutenir le renouvellement urbain et la politique de la ville. Le PLU d'Hennebont mise sur le renouvellement urbain pour environ 80% de sa production de futurs logements

10 – améliorer et valoriser le parc privé ancien. Le projet de PLU se veut ambitieux en matière énergétique, de transition écologique et de lutte contre la précarité et la vulnérabilité énergétiques

15 – accueil des gens du voyage. Le PLU consacre par un STECAL l'aire d'accueil des gens du voyage de la Becquerie

~ Plan de développement urbain (PDU) (approuvé le 22 février 2013)

Le PLU d'Hennebont répond à 20 actions visant pour partie les quatre orientations du PDU à travers les OAP, les emplacements réservés, l'organisation du stationnement et les cheminements doux.

~ Le schéma régional de cohérence écologique (CRCE) (approuvé le 2 novembre 2015

Le PLU d'Hennebont prend en compte un certain nombre d'enjeux sur les 7 enjeux majeurs fixés par le CRCE.

- trame bleue: marge de recul inconstructible le long des cours d'eau et des zones humides lorsqu'elles sont boisées ne sont pas classées en EBC pour faciliter leur réouverture

- trame verte: zonage spécifique Na permettant une gestion raisonnée du boisement les plus importants + protection des EBC

- renforcement des connexions favorisant les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité

Haies et talus bocagers recensés au titre des éléments de paysage – massifs boisés anciens en EBC – loi Paysage sur les marges de recul des voiries

- zonage spécifique Ns – activité sylvicole et protection des paysages

~ Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Lorient-Agglomération (adopté le 21 décembre 2012)

A travers l'objectif de s'inscrire dans une démarche de développement durable, mais aussi en respectant les objectifs du PDU et surtout en prenant en compte l'énergie et le changement climatique dans son article G3 du règlement écrit, en rendant possible la méthanisation agricole en zone A et l'éolien terrestre, le PLU d'Hennebont est compatible avec le PCET.

~ Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Le PLU, étant compatible avec le PCET, le PDU et le SCoT qui prennent en compte les orientations de ce document guide, est lui-même compatible avec le SRCAE.

### 2.1.5. Contenu du dossier PLU soumis à enquête publique

Le dossier comprend:

~ Un rapport de présentation en deux tomes distincts:

- 1er tome de 197 pages comprenant une présentation de la commune, un portrait de territoire avec les diagnostics et l'état initial de l'environnement, les justifications au PADD et leur traduction réglementaire, la compatibilité avec les documents supra communaux ainsi que les indications de suivi.

Ce 1er tome présente aussi un résumé non technique des impacts environnementaux et est complété par une annexe portant sur la loi Barnier (réduction de la marge de recul sur la RN165)

- 2è tome de 183pages centré sur l'évaluation environnementale complétant l'information du projet de PLU et intégrant une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), valant Site Patrimonial Remarquable (SPR)

~ Un projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD de 29 pages)

~ Des orientations d'Aménagement et de Programmation portant sur les onze OAP

~ Un règlement écrit de 119 pages et quatre annexes:

- liste des emplacements réservés

- liste des bâtiments susceptibles de changer de destination

- préconisations architecturales pour le bâtiment rural ancien

- liste des espèces végétales invasives

~ Un règlement graphique sous la forme de deux planches au 1/5000ème couvrant l'ensemble du territoire communal, accompagné d'une annexe portant sur "Paysage et Patrimoine"

~ Des annexes écrites:

- tableau des servitudes d'utilité publique (A5, AC1 – protection des monuments historiques inscrits et classés – AC2 – sites inscrits ou classés, AS1, EL11, I4, PM1, PT2, PT3, T1 et T7

- tableau des sites archéologiques

- notice de zonage d'eaux usées (64 pages)

- zonage d'eaux pluviales (52 pages)

- approbation en CM du 13 décembre 2018 de l'inventaire des zones humides

- note de présentation du PPRI Blavet Aval (70 pages)

- règlement du PPRI (42 pages)

~ Des annexes graphiques ( les planches sont au 1/5000ème

- 2 planches A et B de servitude d'utilité publique couvrant le territoire communal

- 2 planches, A et B, de sites archéologiques

- 2 planches, A et B, du réseau d'adduction d'eau potable

- 4 planches, A et B, de réseau et du zonage d'eaux usées

- 2 planches, A et B, du zonage des eaux pluviales

- 2 planches, A et B, des zones humides et cours d'eau

- 2 planches, A et B, du PPRI Blavet Aval

- 2 planches, A et B, des espaces naturels sensibles et zones de préemption départementale

- 2 planches, A et B, des cheminements piétons

- 1 plan du schéma vélo communal

- 1 Plan (A3) d'exposition au bruit de l'aérodrome de Lann-Bihoué

- 2 planches, A et B, de classement sonore des infrastructures de transports terrestres

- 2 planches, A et B, des zones concernées par le droit de préemption urbain

~ Des avis des personnes publiques associées (PPA) ou consultées

- Mission Régionale d'autorité environnementale (MRAe), notification et avis tacite du 18 juin 2019

- CDPENAF

- Préfet du Morbihan

- DDTM du Morbihan

- Chambre de Commerce et d'Industrie

- Lorient-Agglomération

- Région Bretagne

- Département du Morbihan

-Chambre d'Agriculture

- SCoT du Pays de Lorient

-commune de Caudan

- RTE

- Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)

- INAO

- SNCF

Ce dossier est accompagné d'un porter à connaissance de l'Etat.

## 2.2. LE PROJET D'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

### 2.2.1. Une clarification administrative et réglementaire

La réflexion menée dans le cadre de la révision générale du PLU a mis en évidence l'intérêt de disposer d'un outil de protection architectural propre à Hennebont et fait ressortir l'importance de la réhabilitation énergétique du patrimoine bâti.

C'est ainsi que, par délibération en date du 18 février 2015, le Conseil Municipal a décidé d'élaborer une étude et un dossier d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine conformément à la loi ENE du 12 juillet 2010 et au code du Patrimoine complété par le décret du 19 décembre 2011 et la circulaire du 2 mars 2012.

Cette disposition se substituait alors à la ZPPAUP antérieure.

Il se trouve, qu'entre temps, était promulguée la loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine. (LCAP)

Néanmoins, le présent projet ayant été mis à l'étude avant la promulgation de la loi précitée, pourra être instruit et approuvé conformément aux dispositions antérieures à 2016.

Cela dit, lors de son approbation, l'AVAP actuellement soumise à enquête publique prendra, en application de la loi 2016, l'appellation de Site Patrimonial Remarquable (SPR) et sera alors régie par ce dernier texte législatif.

### 2.2.2. Essai de définition de l'AVAP

Une AVAP a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Elle présente, au sein du périmètre qui lui est assigné, le caractère de servitude d'utilité publique; en ce sens elle présente un règlement contenant des prescriptions, le tout étant annexé au PLU qui a repris ses caractéristiques dans le cadre de sa révision générale.

Son élaboration est apparue à la collectivité maîtresse d'ouvrage comme l'outil pertinent pour disposer, sur tout espace présentant un caractère patrimonial, un cadre d'actions permettant de conjuguer la protection architecturale et patrimoniale ainsi que sa mise en valeur au service de l'attractivité résidentielle et touristique de la ville.

A noter que l'AVAP est sans incidence sur le régime de protection des monuments historiques situés dans les limites du territoire qu'elle couvre, au sein duquel n'existent dès lors, plus de périmètres spécifiques de protection.

Elle est donc complétée, hors de ses limites, par les "Périmètres délimités des abords"(PDA) qui feront l'objet du 3è projet soumis à la présente enquête publique unique.

De même l'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

L'AVAP est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du PADD du PLU afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et futures ainsi que l'aménagement des espaces. Elle entretient ainsi un rapport de compatibilité avec le PADD.

### 2.2.3. Le projet d'AVAP de Hennebont soumis à enquête publique

#### 2.2.3.1. les protections actuelles

Monuments classés:

- le pavillon dit "la Porterie" (7 juin 1921)
- la maison des confesseurs dite "la Porterie" (27 juin 1921) .Abbaye cistercienne.
- la basilique Notre Dame de Paradis (liste de 1862)
- la chapelle St Gunthiern de Locoyarn (15 mars 1993)
- les remparts: (31 juillet 1941 et 24 mars 1947)
- la Porte Broerecc'h avec les tours attenantes (10 juin 1916)
- Eglise St Gilles (arrêté en préparation)

Monuments inscrits :

- le Château du Bot (7 mars 2007)
- le Puits Ferré (25 septembre 1928)
- le Haras national (6 novembre 1995)
- l'Hôtel de Kerret (1er mai 1939)
- le bas-relief sur la maison 1, rue du Docteur Thomas (20 mars 1934)
- la Maison du Sénéchal (20mars 1934)
- l'Hôtel Lhermite (3 novembre 1925)

Site classé:

- la promenade de la Terre au Duc, hors AVAP (22 mars 1939)

### 2.2.3.2.Diagnostic territorial

Il est fondé sur une présentation de l'évolution de la Cité depuis le Haut Moyen Age avec la Motte et la vieille ville.

Fin XIII$^{ème}$ siècle, c'en est fini de la motte castrale et c'est sur la rive gauche du Blavet, sur une légère éminence, la Roche Padern, que la nouvelle ville, close de remparts flanqués de 5 tours, voit le jour.

Ses vestiges témoignent encore aujourd'hui de cette période lointaine, même si les remparts sont désormais discontinus.

Un pont sur le Blavet, aujourd'hui disparu, prolongeait à l'époque la rue principale de la ville close, cité fluviomaritime dont le port et la ville ne faisait qu'un.

Après les guerres de succession de Bretagne, fin 16$^{ème}$ siècle, la ville prend son essor à l'extérieur des murailles. Une nouvelle place se développe autour de l'église paroissiale où les notables s'installent. La ville prospère grâce au commerce maritime.

Siège de la Sénéchaussée, elle demeure un pôle administratif et judiciaire de premier plan jusqu'au moment où Lorient et l'installation de la Compagnie des Indes ne viennent la concurrencer et amorcer son déclin.

Malgré ces difficultés, plusieurs ordres religieux s'installent au 18$^{ème}$, un nouvel urbanisme se développe, des quais sont aménagés, des routes tracées, des ponts jetés sur le Blavet même si l'enceinte de la Ville Close, désormais obsolète, est laissée à l'abandon, voyant ses flancs se garnir de commerces de toutes natures.

Le XIX$^{ème}$ siècle verra la canalisation du Blavet, l'assèchement corrélatif des terres de la rive gauche et leur urbanisation, l'installation du Haras national et les Forges (d'Inzinzac-Lochrist) dites Forges d'Hennebont avec leur impact industriel et ouvrier (cité des Haras, cités ouvrières et entrepreneuriales).

Dernier épisode: la seconde guerre mondiale conduit à la destruction d'une grande partie du centre commerçant à l'extérieur des remparts et de la porte Broerec'h, centre aujourd'hui reconstruit selon une architecture des années 1950 dite de "la Reconstruction".

Tout ce passé se lit encore dans le paysage et l'organisation de l'urbanisme communal.

Chaque époque y a laissé ses marques et ses traces, ce qui conduit à recenser de nombreux édifices historiques classés ou inscrits ci-dessus mentionnés, mais aussi à ce plus petit patrimoine que représentent les maçonneries, les matériaux, les clôtures, les façades, les maisons et leurs dépendances, les puits, les fours à pain, les toitures, les portails, les croix, les calvaires, les fontaines, les lavoirs etc. ...

A cela s'ajoute tout le patrimoine naturel, souvent commandé par la géologie, le relief, l'hydrographie et les zones humides, les boisements dont le site classé de la Promenade du Bois du Duc, les entités paysagères etc. ...

Toutes ces données, auxquelles s'ajoutent celles rassemblées et mises en forme dans le cadre de la ZPPAU antérieure (1990), représentant une première sensibilisation aux composantes locales de ce riche patrimoine et à leur préservation, constituent le fondement du projet d'AVAP et en justifient le périmètre morcelé.

**2.2.3.3. le périmètre de l'AVAP et ses secteurs**

Ce périmètre est constitué de:

- une longue bande centrale suivant le cours du Blavet de Langroix au nord à Locoyarn au sud. Ce vaste territoire est largement urbanisé; il rassemble la quasi totalité des monuments historiques recensés et l'essentiel de la vie économique.

- quatre écarts dont l'ensemble bocager du Vizel à l'ouest, les quartiers de St Gilles, la rue du Bouëtiez et St Antoine à l'est.

Ont été exclus:

- les quartiers pavillonnaires récents, sans composition ou recherche architecturale

- les zones industrielles ou commerciales périphériques

- les secteurs agricoles sans enjeu paysager

Ainsi, le périmètre de l'AVAP se décline en secteurs:

- les secteurs urbains

PA1: centre traditionnel de la ville

PA2: la ville close, St Caradec, Kerandré

PA3: St Gilles, St Antoine, Locoyarn

PB1: entre la ville et le Haras, le quartier ouvrier et Langroix

PB2: Avenue de la Libération, gare, St Piaux, le Bouetiez, Kerlois, route de Port-Louis, République

PC: quartiers nouveaux, rue Jean Moulin, rue du Bourgneuf, quartiers sud-ouest de Langroix, la Bergerie, quartier sud-ouest de St Hervé

PE: activités économiques avec enjeux paysagers importants

Pp: partie récente avec projet urbain

- les secteurs ruraux en zone N

PN: parties naturelles et agricoles avec:

PNe1, PNe2, secteurs naturels, objet d'aménagements en intégrant la qualité paysagère (Villeneuve, le Parco et la Becquerie)

PNh1 et PNh2, concernant les Haras et l'abbaye (fonction chevaline et hôtelière)

#### 2.2.3.4. Les principales actions de mise en valeur et leur compatibilité avec le PADD du PLU

- renforcer la lisibilité et l'attraction du noyau historique

- requalifier le front sud-ouest de la ville close

- requalifier la place Foch

- recoudre le centre ville au quartier du Lac

- requalifier le quai entre le pont Jehanne la Flamme et la Cité

- simplifier l'accès au glacis des remparts

- requalifier les espaces publics de continuité (rives gauche et droite)

- valoriser les quais et les berges de la rive droite

- mettre en valeur l'architecture de la Reconstruction

- mettre en valeur les entrées de la ville

Toutes ces dispositions urbanistique, architecturale et patrimoniale devraient aussi se conjuguer avec des objectifs énoncés dans le PADD du PLU avec lequel elles seront en compatibilité.

Il en sera ainsi pour les déplacements, l'énergie et la transition énergétique, l'imperméabilisation des sols, la réduction des déchets..., mais aussi du renouvellement et de la densification tout en veillant au respect de l'identité culturelle par la préservation du bâti et des paysages emblématiques, de l'amélioration de l'attractivité du centre, des espaces naturels remarquables, de l'attrait touristique de la commune.

#### 2.2.3.5. Des règlements écrit et graphique en inter relation

Document à double entrée, conjuguant règlement graphique et règlement écrit.

Ainsi, avant toute approche du règlement écrit, il convient d'identifier au règlement graphique le secteur concerné et la protection mentionnée concernée par le projet (avec si besoin le type et la catégorie d'immeuble)

Sur la base de cette recherche préalable, il est possible de se repérer dans le document "règlement écrit".

- Pour une recherche portant sur les règles générales d'application de la légende graphique, ouvrir le titre II en fonction de l'objet et de la nature des interventions projetées

- Pour les bâtiments existants protégés, se référer aux dispositions architecturales du bâti existant (titre III- chapitre 1)

- Pour les constructions neuves, les extensions et surélévations, se référer au titre III- chapitre2

- Pour les espaces non bâtis urbains, se référer au titre III – chapitre 3

- Pour les dispositions propres aux économies ou à la production d'énergie, se référer au titre IV

### 2.2.4. Contenu du dossier AVAP soumis à enquête publique

Le dossier établi ar le bureau d'études GHECO et présenté à l'enquête publique comprend:

- un rapport de présentation de 89 pages

- un diagnostic territorial de 157 pages

- un règlement écrit de 147 pages

- plusieurs plans et planches graphiques:

  - 2a- un plan d'ensemble de format A3

  - 2b- une planche d'ensemble à l'échelle 1/7500ème

  - 2c – une planche du centre de l'agglomération au 1/2000ème

  - 2d – une planche des écarts au 1/2500ème

  - 2e – un plan du haras et de ses abords, de format A3

  A cette série de planches graphiques du règlement s'ajoutent:

  - un plan historique (1/2000ème) complété d'un plan de datation (1/2500ème) des édifices du centre ville

  - un plan du report du cadastre napoléonien (1836) sur le cadastre actuel

## 2.3. LES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES (PDA)

La loi relative à la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016 a créé une alternative aux actuels rayons de protection de 500 mètres: les Périmètres Délimités des Abords d'un monument historique (PDA).

Ceux ci ont été insérés dans le code du Patrimoine dans le but d'adopter les servitudes de protection aux enjeux patrimoniaux territorialisés et à la réalité du terrain.

Ils participent donc à une meilleure protection des monuments historiques concernés et des espaces de proximité que les rayons arbitraires de 500m, institués par la loi du 25 février 1943, souvent sujets à interprétation voire contestation. Ils peuvent de ce fait être, ou plus restreints, ou plus larges que ces derniers.

Proposés à la commune après étude préalable par le bureau d'études GHECO, ils s'inscrivent dans le prolongement de l'AVAP arrêtés par le Conseil Municipal le 28 février 2019.

Ils seront soumis à enquête publique simultanément à l'AVAP et au PLU.

A l'issue de cette phase, ils seront créés par arrêté préfectoral et annexés au plan de servitudes du PLU.

A noter que cette protection au titre des abords se différencie de la protection des monuments eux-mêmes car elle s'applique, non à celui-ci mais, aux immeubles de son environnement proche situés dans le nouveau périmètre proposé par le bureau d'études après avis favorable de l'autorité administrative (Unité départementale du Patrimoine-ABF) et du Conseil Municipal. Ces nouveaux périmètres sont au nombre de 4, étant entendu que l'AVAP recouvre entièrement certains d'entre eux dont l'étude a donc été intégrée à celle-ci.

### 2.3.1. Périmètre délimité des Abords – centre ville et faubourgs

Il concerne la basilique Notre-Dame de Paradis, les remparts, la Porte-prison (Broerec'h), l'Hôtel de Kerret, les maisons intérieures et extérieures (centre et place Foch), le Puits Ferré dont le périmètre de 500m se situe, pour partie, hors du périmètre de l'AVAP.

Un avis favorable au tracé, avalisé par les autorités administratives, a été prononcé par le Conseil Municipal dans sa séance du 27 juin 2019

Dans la liste ci dessus, figurent des monuments appartenant à la commune pour lesquels un avis favorable a été implicitement formulé par la même occasion et des monuments privés.

L'ensemble du site revêt un intérêt patrimonial important; c'est là que se situent les édifices et constructions les plus emblématiques de la ville et de sa longue histoire.

Le périmètre proposé prend en compte les vues directes, ainsi, les perspectives sur les maisons, l'Hôtel de Kerret et le Puits Ferré sont assez limitées.

En revanche, celles sur la basilique, les remparts et la Porte-prison sont visibles de loin (rives du Blavet, entrée de la ville, points hauts environnants...), aussi le périmètre de protection s'étirera le long du Blavet bien au-delà des 500m antérieurement considérés.

### 2.3.2. Périmètre délimité des Abords – le haras national et l'abbaye de la Joie

Ce périmètre concerne les bâtiments du Haras, installés à cet endroit en 1857, avec pour objectif de faire d'Hennebont un lieu majeur de développement du cheval breton.

Les installations se développent progressivement, allant jusqu'à occuper certaines parties de l'abbaye, abandonnée en 1792 après expulsion des moniales, et la Porterie, monument classé.

Tout ceci concourt à une superposition de plusieurs cercles de protection qui se recouvrent partiellement.

La présente étude vise à leur substituer un périmètre adapté aux réalités visuelles du terrain, prenant en compte l'ensemble cohérent qui accompagne les monuments.

Les perspectives sur les monuments historiques demeurent toutefois ponctuelles vu l'alternance de vues entrecoupées par des rideaux d'arbres, de masses boisées et, aussi, de la configuration du relief.

### 2.3.3. Périmètre délimité des Abords du château du Bot

Centré sur le château, le périmètre de 500m sort de l'épure de la zone AVAP et conduit donc à la définition d'un périmètre délimité des abords.

Cet édifice privé est un monument historique inscrit au titre des intérieurs (cage d'escalier, salon, salle à manger...) orientalisants dont l'aménagement et la décoration ont été confiés à l'architecte Ambroise Baudry.

Cela étant, le périmètre délimité prend en compte l'ensemble qui accompagne le monument et contribue à sa mise en valeur.

Ainsi, sa délimitation se justifie par la manière dont le monument est implanté sur le site et l'importance des éléments végétaux alentour.

Ce périmètre s'élargira par le sud pour accompagner le vallonnement, sera réduit à l'est en raison du relief qui limite les vues et maintenu sur le territoire de Caudan en incluant l'ensemble de Kercroc'h.

Force est de constater toutefois que les vues sur le château du Bot sont assez limitées par les boisements sauf à un endroit, depuis la route de Kercroc'h.

### 2.3.4. Périmètre délimité des abords de l'église St Gilles des Champs et de ses abords- monument inscrit

L'église se trouve au sein d'un périmètre AVAP, mais le périmètre de 500m s'étend au delà des limites de l'aire de valorisation, conduisant à la définition d'un PDA. Celui ci prend en compte l'ensemble cohérent qui environne l'édifice et contribue à sa conservation et sa mise en valeur.

Ce périmètre délimité des abords est réduit par rapport aux 500m sur les parties nord, sud et ouest où les vues sont réduites aux rues attenantes. En revanche il est élargi à l'est, dont l'espace agricole environnant constitue un glacis pour le village, jusqu'au ruisseau de St Gilles. C'est de ce côté que les vues sont lointaines.

### 2.3.5. Contenu du dossier spécifique à chaque PDA

Chaque dossier comprend:

- une note précisant le contexte juridique depuis 1913

- la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2019 donnant, à l'unanimité de ses membres, un avis favorable aux quatre propositions faites et pour chacun des projets soumis à enquête

- une note explicative contenant:

  * une situation sur plan A4 de la commune du (ou des) monument(s) avec le périmètre des 500m et le périmètre de l'AVAP

  * une présentation de chacun d'entre eux (situation, description, historique, approche de son environnement)

  * des photographies des monuments au sein de leur environnement avec une analyse urbaine et paysagère des lieux

  * une proposition de périmètre délimité, dûment étayée de justifications des dispositions retenues

  * une annexe informative: le périmètre de l'AVAP

- une planche graphique de format A3 représentant à l'échelle 1/6000ème sur fond cadastral, le tracé précis du périmètre proposé et de l'implantation exacte des monuments concernés.

**2.3.6. Consultation des propriétaires privés** de monuments historiques inscrits ou classés

Elle s'est faite en cours d'enquête publique, par lettre, accompagnée dans certains cas par des entretiens téléphoniques, conformément aux textes règlementaires.

Ont ainsi été ainsi informés et consultés :

Mesdames et Messieurs, ELIOT (Hôtel de Kerret), LAVOUE (Hôtel Lhermitte), De BONVILLIER (Maison du Sénéchal), De BLIGNIERES (Château du Bot), Syndic FONCIA aux bons soins de Mme BIRY gestionnaire de l'immeuble 11 quai des Martyrs concerné, dont tous les copropriétaires ont été informés par ses soins – mail.

-

## III- BILAN DE LA CONCERTATION

### 1- Plan local d'urbanisme (PLU)

La révision d'un PLU doit s'inscrire dans une démarche de concertation avec la population, les associations environnementales et les personnes publiques associées. Les modalités de cette concertation ont été précisées dans la délibération du 28 avril 2016, prescrivant la révision générale du PLU.

Ainsi ont été prévus les objectifs suivants:

- s'appuyer sur les outils de démocratie participative mis en place sur la commune (espaces "vivre et animer son quartier", réunions publiques, stand des élus sur le marché) .

- associer les habitants au diagnostic

- programmer des réunions publiques aux stades importants de la procédure (diagnostic, PADD, arrêt du projet)

- réaliser des expositions itinérantes en différents lieux, avec registres

-informer régulièrement la population par divers moyens (presse locale, publications municipales, panneaux d'information, site internet ...)

- ouvrir une boîte à idées par mail

- associer les représentants de la ville voisine d'Inzinzac-Lochrist sur des enjeux intercommunaux

La concertation s'est organisée autour de 3 phases:

- élaboration du diagnostic territorial

- présentation de ce diagnostic et PADD

- présentation de son corollaire, le projet de PLU

Une mission a permis de mettre en place des ateliers participatifs permettant de donner aux habitants des clés de lecture du PLU et de favoriser des échanges plus constructifs. Des comptes-rendus ont été diffusés alors que la presse locale se faisait régulièrement l'écho des débats.

~ 1. <u>Elaboration du diagnostic territorial</u>

- 1ère réunion, le 18 octobre 2016 – 60 personnes

- 2ème réunion, le 17 novembre 2016 – 26 personnes

- 3ème réunion, le 4 avril 2017 – café- concertation

- 4ème réunion, le 9 juin 2017 – réunion EVAQ pour la rive droite avec coup de projecteur sur le quartier de la Gare, élément important du projet communal

- 5ème réunion, le 20 juin 2017 – "Apprendre à lire un PLU"

~ 2. Présentation du diagnostic et du PADD

- 2 réunions, en 2 lieux différents les 13 et 19 octobre 2017 + 1 rencontre avec les élus d'Inzinzac-Lochrist le 13 novembre 2017 avec pour thèmes le Blavet, les déplacements et la centralité commune de Lochrist/Langroix. (ex Forges d'Hennebont)

- une exposition itinérante entre fin 2017 et janvier 2019 avec registre d'observations (aucune remarque ou suggestion)

~ 3. Traduction du PADD dans le projet de PLU

Durant l'année 2018, une série d'ateliers de concertation organisés salle Chevassu :

- le 20 mars 2018: les formes urbaines et leur déclinaison dans le PLU

- le 14 juin 2018 : les outils du PLU, dont les OAP (8 personnes)

- le 15 janvier 2019: les grands sites dont le quartier de la Gare (25 personnes)

Le 14 février 2019: un rappel de l'ensemble avant arrêt du projet, salle du Conseil Municipal. 35 personnes – Plusieurs questions ont été soulevées, auxquelles il a été apporté réponses et précisions.

Cette ultime rencontre n'a, pour autant, pas fait ressortir d'oppositions au projet de PLU, même si elle a suscité quelques réactions, commentaires et débats qui pourront se renouveler lors de l'enquête publique.

Avec les Personnes Publiques Associées, 3 rencontres principales ont eu lieu les 15 mars 2017, 25 octobre 2017 et 24 janvier 2019.

En conclusion, le Conseil Municipal, considérant que le public a été associé à la démarche, qu'il a pu s'exprimer, que la concertation s'est déroulée conformément aux termes de la délibération du 18 avril 2016, prend acte de ce bilan et l'adopte à l'unanimité.

**2) Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP)**

Ce bilan a été établi lors du Conseil Municipal du 28 février 2019

Il répond aux textes en vigueur concernant la procédure AVAP dans la loi du 12 juillet 2010 (Grenelle II)

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, une concertation doit avoir lieu durant l'élaboration du projet.

Ainsi, dans la délibération initiale du 18 février 2015, il était prévu que cette concertation serait mise en œuvre selon les dispositions suivantes:

- information continue via les publications de la Ville et son site Internet

- organisation de réunions publiques tout au long de la procédure; inventaire et diagnostic patrimonial; échanges avec la salle

- mise en place d'un registre afin de recueillir les observations du public

Un logo a été créé, reprenant les couleurs de la Charte graphique de la Ville.

Plusieurs réunions publiques ont été organisées:

- le 28 novembre 2017 au centre socioculturel Jean Ferrat avec 30 personnes. Diagnostic patrimonial; échanges avec la salle. Un enregistrement a été mis en ligne sur le site Internet de la Ville

- les 24 janvier et 1er février 2018 dans le cadre des Conseils de Quartier, à la ferme du Merdy et rive gauche. 25 personnes à chaque rencontre.

- le 27 novembre 2018, une réunion dédiée aux professionnels susceptibles d'être concernés voire impactés par le règlement de l'AVAP. Plus d'une vingtaine de professionnels y ont participé pour 150 invitations lancées.

Des publications ont été réalisées (hormis les relais de presse habituels):

- une page spéciale dans Hennebont-Mag n° 74 (7900 exemplaires en distribution dans les boîtes à lettres)

- un coup de projecteur régulier dans la même publication sur tel ou tel élément du patrimoine communal

Des affichettes, dépliants, invitations ciblées et supports réguliers de presse locale ont eu pour but d'informer et de sensibiliser le public sur le projet de réappropriation du patrimoine local.

Des actions de médiation de patrimoine local

Proposées depuis 2007, ces actions de sensibilisation/découverte du patrimoine local ont été fort utiles dans le cadre de l'information sur l'AVAP. Elles se sont tout naturellement inscrites, à partir de 2017, dans la procédure en cours.

Dans ce contexte, à noter:

_ les dimanches du Patrimoine, avec une demi-douzaine d'après-midi de découverte d'un site patrimonial par an.

- les croque-patrimoine, court moment de découverte sur le temps de pause méridienne, ont le même objectif

Des plans-guides thématiques, gratuitement mis à la disposition du public, de 6 documents permettant de connaître et valoriser son patrimoine (Histoire de la Ville; patrimoine religieux; enceinte urbaine; les quartiers de la ville; le Blavet, les parcs et le patrimoine naturel; l'architecture domestique, du XVIè siècle à la Reconstruction)

Des chroniques sonores sous la forme de balades contées durant 5 à 10 minutes, diffusées une fois par mois, le dimanche à 19h30 (18 épisodes créés à ce jour). Elles se présentent aussi sous la forme de réponses à " la question de Clio", une petite fille de 10 ans. Ces chroniques durent de 1 à 3 minutes et sont mises en ligne une fois par semaine, le jeudi à 17h30 (50 épisodes produits à ce jour)

Utilisation des réseaux sociaux via la page Facebook ou Twitter du service de valorisation du patrimoine.

Des livrets pédagogiques à l'usage des élèves des écoles, des étudiants, mais aussi des animateurs périscolaires.

A cela s'ajoutent des livrets-jeu à destination des familles.

En conclusion, la Ville dresse un bilan positif. Les actions prévues par le Conseil Municipal ont été largement complétées par les dispositions mises parallèlement en œuvre dans le cadre de la politique culturelle conduite par la Ville.

Les observations émises dans le cadre de cette concertation n'ont nullement remis en cause le projet d'AVAP qui a été préparé localement par les réunions de travail de la Commission Locale AVAP.

**La CLAVAP ;**

Elle s'est réunie à plusieurs reprises pendant toute la durée de l'élaboration du projet sous la présidence du Maire d'Hennebont.

Les réunions se sont tenues les : 27 avril 2016, 1er mars 2017, 25 janvier 2018 (avec une réunion technique le 28 février 2018), 10 juillet 2018 et 23 janvier 2019.

Ces rencontres ont permis de construire progressivement le projet en tenant compte des concertations qui se déroulaient parallèlement avec la population qui a bien voulu s'y intéresser

Le tout est accessible sur le site Internet de la Ville.

**3) Périmètres délimités des abords**

Pas de concertation de prévue mais uniquement une consultation du conseil municipal qui a approuvé le contenu des quatre projets en sa séance du 27 juin 2019

## IV) AVIS des PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) et CONSULTEES sur le PLU et l'AVAP

* **Préfet du Morbihan** – lettre du 14 juin 2019

1- Observations concernant la légalité et la sécurité juridique du document

~ Urbanisation et consommation d'espaces agricoles.

Le règlement écrit rend potentiellement possible l'installation de champs photovoltaïques sur les zones A ou N dès lors qu'elles sont délaissées ou que tout retour à une activité agricole n'est plus possible.
Or une parcelle agricole vierge est intégrée à la zone Ubl, à l'ouest de la commune.

~ Zones de préemption archéologique

- Compléments à apporter au règlement graphique

- Ces deux observations constituent des réserves à l'avis favorable émis.

2 – Cohérence du document

~ BASIAS 91 sites potentiellement pollués, dont 14 en activité

Les sites abandonnés devront être mentionnés au règlement graphique et, pour le cas où ils seraient intégrés à une OAP, il conviendrait de s'assurer que la nature de la pollution n'est pas incompatible avec l'usage envisagé.

~ OAP: nature en ville

Il serait nécessaire de recommander la plantation d'espèces non allergisantes.

3 – Autres observations

~ Rapport de présentation Toute référence à un PDH (voir RP p.180) devra être supprimée- (le Morbihan: pas de PDH)

~ Etude loi Barnier avec implication AVAP

La réduction de la marge de recul de 100 à 35 m est justifiée par la forte dénivellation de la RN 165 par rapport aux terrains de la Villeneuve qui la surplombent. Mais l'OAP devrait être plus prescriptive afin de réduire au maximum les risques d'impacts visuels à l'égard des usagers de la RN 165.

~ Numérisation des docs d'urbanisme

Publication des documents d'urbanisme sur le Géo portail de l'urbanisme, obligatoire au 1er janvier 2020.

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des deux observations énoncées au chapitre 1.

* **CDPENAF** – Lettre du 13 juin 2019

~ Avis favorable pour extensions ou annexes en zone A ou N

~ Avis favorable pour les STECAL: - Nvs (aire d'accueil des gens du voyage à la Becquerie)
- Nhsi (sites des haras et de l'Abbaye Notre-Dame de Joie)
- Ahs (habitat à Kercroc'h)

~ Par ailleurs la commission appelle l'attention sur la définition du logement de fonction en zone agricole qui, au regard de la nécessité d'une présence permanente de l'exploitant sur le site d'exploitation, ne peut être occupé par un salarié.
Cette définition, qui doit être plus restrictive, devra être reprise au règlement écrit page 17.

* **MRAe** – Lettre en date du 18 juin 2019 de la Présidente de la MRAe de Bretagne

"*La MRAe n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier reçu le 18 mars 2019. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler".*

* **Département du Morbihan** – Lettre du 11 juin 2019

~ Règlement graphique

- Marges de recul sur la RD 781 au niveau du secteur de la Kerolic, effacées.

- Zones de préemption des espaces naturels sensibles, à faire figurer (au règlement ou en annexe)

- Des EBC apparaissent dans certaines marges de recul; il serait préférable de privilégier un classement en "éléments de paysage et de patrimoine" afin de garantir tout à la fois leur protection et une souplesse de gestion lors d'interventions d'urgence.

- Espaces bocagers – s'assurer de la compatibilité du document avec les dispositions "bocage" du SAGE et de la cohérence entre l'inventaire bocager validé par le CM et l'inscription de ces linéaires dans les documents graphiques du PLU.

- Cours d'eau et zones humides – même observation

***SCoT du Pays de Lorient** – Lettre du 11 juin 2019

~ Le PADD exprime bien le souhait de conforter un pôle-relai d'agglomération et de centralité. Les extensions d'urbanisation sont mesurées et viennent renforcer la centralité principale et St Gilles. Toutefois, les OAP 7 et 8 mériteraient de voir précisés leurs enjeux et orientations.

~ Le rôle de la ville dans le système de mobilité d'agglomération est valorisé par l'ensemble des projets de développement et de densification autour de la gare.

~ La place de la nature en ville (trame verte urbaine et corridors écologiques urbains...) apparait comme un élément important du projet du territoire, offrant des connexions avec les réservoirs extérieurs de biodiversité et les espaces agricoles.

~ La lutte contre le changement climatique et pour les économies d'énergie apparait ambitieuse, rejoignant les objectifs du SCoT. En ce domaine, une OAP thématique serait bienvenue afin d'appeler l'attention des opérateurs.

~ Le choix de la Villeneuve (identifié par le SCoT) est bien pris en compte sur le plan du développement économique.

~ Les objectifs du DRAC sont bien traduits (délimitation des centralités commerciales ainsi que trois zones Uic correspondant à la ZACOM de type 2 qui pourrait d'ailleurs faire l'objet d'une indication graphique).

En revanche quelques rectifications seraient souhaitables, évitant toutes redondances, incorrections, incohérences ou insuffisances. Ces corrections, bien que ponctuelles, éviteraient imprécisions et équivoques.

*__Lorient – agglomération__ – Lettre du 24 mai 2019

~ Compatibilité avec le PDU: Après avoir rappelé que le PADD identifie la mobilité pour tous comme l'un des quatre enjeux majeurs du PLU, la collectivité souligne que cet axe se retrouve bien dans les documents réglementaires, dont le rapport de présentation (OAP et règlements) où la compatibilité avec le PDU apparaît clairement à travers:

- la concentration de l'habitat, des activités commerciales et des services de proximité afin de favoriser l'accès pour des modes doux

- la concentration de l'habitat autour des axes de desserte en transport collectif de la gare

- la localisation de la majorité des espaces "OAP"

Un point de vigilance toutefois concerne les échangeurs, le désengorgement du centre ville et la limitation des véhicules de transit.

Dans le règlement et les OAP, on relève:

- Stationnement: Celui des cycles est bien pris en compte; les locaux "vélos" sont confortables et aisément accessibles; pour les véhicules, les aires sont situées à l'entrée des nouveaux quartiers.

  Prendre en compte, suffisamment en amont, les aires et places de covoiturage

- OAP 1 – Favoriser le choix d'un mode de déplacement pas, ou peu, carboné

  - Favoriser le passage des bus sur les voitures

  - Le stationnement mutualisé sera à interroger

- OAP 10 – Cet espace d'inter modalité est bien connecté avec les quartiers environnants et perméable pour les modes actifs

- La densification du bâti et l'installation d'activités commerciales viendra dynamiser un quartier à valoriser, favorable aux développements alternatifs

- OAP 11 – Perméable aux modes actifs ou le stationnement mutualisé est à privilégier

- Le stationnement vélo, les places de covoiturage et de véhicules électriques seront à inclure dans les poches de stationnement prévues

En conclusion, le projet de PLU est compatible avec les orientations du PDU

~ Compatibilité avec le PLU.

Les principes affichés au PADD s'inscrivent dans ceux prévus au PLU.

En matière de constructions neuves, l'objectif communal est de construire 1081 logements sur 10 ans (108 par an), alors que le PLH en prévoit 484. Mais ces deux projets ont des temporalités différentes (PLU- 2020-2030; PLH – 2017-2022) et le projet de la gare est un ambitieux projet de renouvellement urbain qui se concrétisera après la fin de PLH actuel.

Concernant les logements locatifs sociaux, la commune s'engage à en réaliser 103 sur la période 2017-2022, conformément au PLH (20% de LLS dans les OAP + 20% de logements en accession à prix encadré).

Il est par ailleurs suggéré de différencier ce pourcentage selon les secteurs.

En outre, vu le taux de vacance constaté (7,9%), des ER pour logements sociaux pourraient être prévus sur certains logements vacants du centre ville.

La consommation globale d'espace, l'actuel projet ne dépassera pas les 20 ha supplémentaires en 2030, ce qui représente une réduction de plus de 70% de la consommation estimée ces dernières années.

Quant à la densité, elle varie de 100 logements à l'hectare dans la centralité, à 35 en extension urbaine, rejoignant ainsi les objectifs du PLH. De plus il convient de saluer l'initiative prise dans un souci de densification du tissu existant par une OAP spécifique sur un terrain en zone U.

Tout ce qui précède concourt à une *"très grande qualité"* de ce projet de PLU qui prend également en compte les 5 enjeux du Plan Climat de Lorient-Agglomération.

Les déplacements sont également bien traités.

A noter quelques erreurs mineures d'écriture à rectifier au règlement. Compléter également le lexique concernant les piscines qui peuvent être en extension ou en annexes. Illustrer par davantage de croquis à l'appui du texte.

*** Région Bretagne –**Lettre du 27 mai 2019

~ Lettre type habituelle appelant l'attention des collectivités locales sur le projet Breizh-Cop porteur du SRADDET qui posera notamment les règles que les documents d'urbanisme infrarégionaux devront appliquer.

La Région souligne l'intérêt d'une démarche volontariste de tous les acteurs.

*** <u>Chambre d'Agriculture du Morbihan</u>** – lettre du 11 juin 2019

~ Evolution souhaitée du règlement littéral de la zone A afin de respecter l'article R 151-23 du code de l'urbanisme (voir proposition en annexe de la présente lettre)

~ Le bilan de la consommation de foncier correspond à une baisse significative par rapport à la dernière décennie

~ Le projet est largement fondé sur le renouvellement urbain et la densification au détriment de l'extension urbaine. Protection du secteur agricole.

Avis favorable

*** <u>Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan (CCIM)</u>** – lettre du 17 mai 2019

~ La Chambre salue la pertinence de plusieurs périmètres de centralité commerciale. Outre le centre ville, Langroix, St Gilles et St Caradec sont dotés d'un linéaire commercial. Pour un bon service de proximité.

~ Elle se félicite également de l'inscription de 7,5 ha de foncier économique à la Villeneuve/Parco en zonage 1AUi.

~ A noter toutefois que la norme de stationnement relative aux commerces de plus de 1000 $m^2$ mériterait une nouvelle rédaction (voir ceux de 500 à 1000$m^2$)

*** <u>Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)</u>** – lettre du 13 mai 2019

~ Pas d'observations particulières. Avis favorable.

*** <u>Institut National de l'Origine et de la Qualité (INRO)</u>** – courriel du 15 mai 2019

~ Pas d'objection concernant ce projet qui n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.

*** <u>Réseau de transport d'électricité (RTE)</u> –** lettre du 18 avril 2019 adressée au Préfet
Il précise:

~ 3 annexes concernant les servitudes I4 sont à joindre au dossier du PLU (plan, liste et note d'information)

~ Emplacement réservé n° 34 (continuité piétonne de Langroix à Lochrist) .Une liaison de 63 KV n°1 Kerlivio-Poteau Rouge passe à proximité : en tenir compte lors des travaux.

~ Règlement:

- préciser l'autorisation des ouvrages spécifiques en zone N, à l'identique de la zone A, à la page 10

- rappel: les servitudes I4 sont incompatibles avec un classement EBC, compte tenu des servitudes qu'il entraîne

- protection du patrimoine naturel et paysager (page 24) RTE souhaite qu'une exception en lien avec le caractère spécifique de ses ouvrages soit expressément précisée (texte p.3 de la lettre)

- dispositions générales: préciser la notion d'ouvrage spécifique au chapitre "dispositions applicables à l'ensemble des zones"

- hauteurs et gabarit: préciser l'exception de la règle de la hauteur pour les ouvrages RTE (ajout d'une phrase- voir p.4 de la lettre)

Par ailleurs RTE souhaite que les chapitres spécifiques des zones précitées soient complétés par le texte figurant page 4 de la lettre

*** <u>Société Nationale des Chemins de fer français . SNCF</u>** –lettre non datée, reçue et enregistrée en Mairie le 10 avril 2019.

~ Question de terminologie:

- écrire "ligne ferroviaire" ou "voie ferrée" au lieu de ligne SNCF pour une appellation plus générique

- l'Etablissement public dénommé SNCF a pris le nom de SNCF Mobilités

~ Plan de zonage et règlement:

- maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé (ni A, ni N)

- limites de zones en limites latérales

- recul des constructions: la loi prévoit 7m, mais le PLU peut prévoir davantage

- l'article 11 des zonages devrait prévoir la possibilité d'implanter une clôture d'une hauteur de 2m.

~ Ligne nouvelle LNOBPL: étape complémentaire du débat public. Informations www.lnopbl.fr

~ Maintenance: ne pas péjorer les accès routiers afin de permettre les travaux

~ Eaux pluviales: ne pas rejeter les eaux sur les emprises ferroviaires

~ Abords des parcelles ferroviaires: veiller aux périmètres de protection règlementaires (ex OAP 10 et 11). En effet la maintenance et l'entretien des ouvrages doivent pouvoir être réalisés sans modification des zonages règlementaires à venir.

~Servitude d'utilité publique- T1 (voir fiche T1 et notice explicative en annexe de la lettre)

La commune d'Hennebont traversée par la ligne 470000 de Savenay à Landerneau. Les terrains du chemin de fer devront apparaître sur le plan des servitudes sous une trame spécifique, en précisant qu'il s'agit d'une zone d'emprise ferroviaire.

~ Halte au niveau de Kerborden – envisagée par la commune; PADD p 28, sans arbitrage préalable des partenaires associés

~ Annexe à la lettre de la SNCF

- loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer
- notice explicative du 15 juillet 1845 (nombreuses dispositions assorties de schémas
- loi du 15 juillet 1845 (version consolidée du 20 octobre 2006)

## V- L'ENQUETE PUBLIQUE

### 5.1 Organisation

#### 5.1.1.Préparation

Dès l'annonce de ma désignation je me suis mis en relation avec les services compétents de la Mairie d'Hennebont afin, dans un premier temps, de définir la période d'enquête en fonction des délais de préparation et de l'impact de la période estivale en cours sur les reprises du travail.

Nous sommes aisément convenus par téléphone qu'une fixation, en seconde moitié de septembre 2019, conviendrait à tous.

Une première rencontre a eu lieu en Mairie le 20 août 2019 sous la conduite de M. RUYET, Directeur de l'Aménagement en Mairie d'Hennebont et en présence de M. QUERE chargé d'Etudes PLU à la communauté d'Agglomération de Lorient et du commissaire enquêteur.

Les entretiens ont porté sur l'ensemble des composantes organisationnelles, les dossiers, les registres, la publicité de l'enquête publique dans ses différentes formes, la préparation du contenu de l'arrêté et de l'avis d'enquête, en précisant les dispositions formelles à respecter, le nombre et les dates de permanences du commissaire enquêteur, la présence d'un ordinateur en salle d'accueil du public, etc. ...

Cette rencontre a été complétée par une visite du territoire communal et des sites principaux où des dispositions sont envisagées. Ce circuit a été mené par M. QUERE chargé d'études PLU, qui a réalisé bien des documents constitutifs du dossier. Cette visite s'est accompagnée des commentaires appropriés visant l'architecture globale des projets mais aussi l'essentiel des situations susceptibles de retenir l'attention du public.

A l'issue de cette visite un dossier provisoire, nécessitant encore quelques compléments, m'a été remis, le tout devant être prêt sous quelques jours.

### 5.1.2. Période d'enquête et permanences du commissaire enquêteur

Elles ont été fixées de concert lors de notre rencontre et officialisées par l'arrêté municipal du 26 août 2019.

L'enquête publique unique s'est déroulée du 23 septembre 2019 à 9h au 25 octobre 2019 à 17h en Mairie de Hennebont, sur une période de 33 jours consécutifs.

Un dossier global avec trois projets distincts mais complémentaires:

- un dossier de révision générale du PLU et ses annexes

- un dossier de présentation de l'AVAP

- un dossier rassemblant les quatre Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques (centre ville, haras, château du Bot et St Gilles), ainsi que trois registres distincts (un par projet), destinés à recueillir les observations et suggestions des intervenants, ont été mis à la disposition du public dans la salle des mariages, au rez de chaussée de la Mairie de Hennebont.

Dossiers et registre étaient complétés, dans cette même salle, par l'affichage mural des planches graphiques nécessaires à la bonne information des visiteurs.

Dans le même esprit, la version numérique des projets soumis à enquête étaient consultables sur place, sur un ordinateur fixe mis à disposition, avec accès au site communal.

L'ensemble de ces pièces était disposé sur deux grandes tables réservées à cet effet, dans des conditions d'accès et d'accueil tout à fait satisfaisantes.

Sept permanences ont été tenues par le commissaire enquêteur à l'autre extrémité de cette vaste salle, aux dates et heures suivantes:

- lundi 23 septembre 2019 de 9h à 12h

- mardi 1er octobre 2019 de 14h à 19h

- jeudi 10 octobre 2019 de 9h à 12h

- samedi 12 octobre 2019 de 9h à 12h

- mercredi 16 octobre 2019 de 14h à 17h

- lundi 21 octobre 2019 de 9h à 12h

- vendredi 25 octobre 2019 de 14h à 17h

### 5.1.3. Information du public et publicité

Elle s'est faite:

- par voie de presse, sous la forme de deux parutions officielles, parues en annonces légales de deux journaux diffusés dans le département du Morbihan, dans les formes et délais réglementaires :

1ère parution: Le Télégramme et Ouest France du 30 août 2019

2ème parution : Le Télégramme et Ouest France du 24 septembre 2019

- par publication de la feuille communale d'informations n° 36 de sept/oct 2019

- par inscription sur le site internet communal

- par lettre d'information: aux propriétaires demandeurs de modification ou concernés par une disposition prévue au dossier (ER par exemple)

- par affichage de l'avis d'enquête en format A2, couleur jaune, conforme à l'arrêté du 24 avril 2012, en Mairie (visible de l'extérieur) d'une part,

et en 27 endroits du territoire communal dont voici la liste :
Place Foch, Centre socio culturel, rue de la Bergerie, parking de la Bergerie, Polvern, Kercroc'h, Chateauneuf, Kerroc'h, Toul Douar, La Gare, Saint Caradec, Rond point de la Villeneuve, Rond point de Locoyarn, Rue Sophie Germain, Kerihouais, Rond point de l'Hôpital, Maison pour tous, Kergroix, Le Talhouet, Pont de Lochrist, place de la Résistance, Kerpotence, Saint Germain, Saint Gilles (bourg), ESAT de St Gilles, Le Quimpéro et Saint Antoine d'autre part,
comme en témoigne le certificat d'affichage établi par le Maire.

**5.2. Déroulement**

Hormis un léger incident survenu le mardi 1er octobre 2019 à 14 h, dans la salle d'accueil fruit ,de la part d'un participant, d'une incompréhension de la manière dont se déroulait l'écoute du public, accueilli individuellement ou par petits groupes constitués par le commissaire enquêteur d'une part, et sur les modalités habituelles de l'ordre de passage par ordre d'arrivée dans la salle d'autre part, incident qui s'est rapidement dissipé par le retrait de l'intervenant générateur de ce trouble temporaire, l'enquête s'est déroulée dans le calme, la courtoisie et un très bon rapport d'échanges avec le public.

Les intervenants ont pu s'exprimer dans de bonnes conditions de temps et d'écoute au cours des sept permanences prévues, même si les personnes ont, chaque fois, dû "attendre leur tour" durant parfois une heure ou deux, voire davantage pour certains.

En effet, 123 personnes ont été accueillies et entendues par le commissaire enquêteur durant ces 7 permanences, ce qui a conduit pratiquement à chaque fois à des prolongations allant même jusqu'à 2 heures, afin d'accueillir celles et ceux entrés en Mairie avant l'horaire normal de clôture et dans l'impossibilité de revenir un autre jour. Par voie de conséquence le nombre d'heures de permanence s'est élevé à 28 h30.

Pendant toute la durée de l'enquête publique les trois dossiers et les diverses planches graphiques, ainsi que les trois registres regroupant, au fur et à mesure de leur arrivée, les copies des lettres et courriels reçus, ont été mis à la disposition du public qui pouvait également consulter sur le site internet de la Mairie, outre les courriels reçus, les lettres enregistrées en Mairie et les pages du registre, le tout anonymé et scanné à cet effet.

Toute personne avait donc la possibilité de consulter dossiers et observations du public, en version numérique ou en version papier.

Une telle participation est bien sûr liée à l'intérêt porté par la population, mais aussi à sa bonne information, résultat de la mise en œuvre de dispositions pertinentes touchant l'ensemble des quartiers voire des foyers.

Bien sûr, c'est le projet de PLU qui a très majoritairement retenu l'attention des intervenants; on pouvait s'y attendre.

Le projet d'AVAP était, à mes yeux, prometteur mais peu nombreux sont celles et ceux qui l'ont abordé. Et pourtant, bien des dispositions s'imposeront un jour ici ou là, il serait dommage que leur impact ne soit pas bien compris.

Certes il y a eu une préparation et de la concertation en amont; tout a été fait pour cela au bénéfice de ce projet de qualité.

Les projets de Périmètres Délimités des Abords ont recueilli quelques rares observations de la part des propriétaires privés de monuments concernés. En effet, ceux ci ont été informés de la tenue de l'enquête publique par le commissaire enquêteur, comme il est réglementaire de le faire. Ainsi, personnellement sensibilisés, ils se sont, pour certains, manifestés, tout en faisant observer que ce sont plutôt les autres, résidant au sein du périmètre de protection, qui sont impactés.

En conclusion, une enquête très soutenue, des échanges nourris et pertinents, une forte participation et un état d'esprit le plus souvent positif même si, d'aucuns se prennent parfois à regretter - pour eux-mêmes et leurs biens – la tendance, nette ici, de forte réduction de l'extension urbaine et des zones constructibles qui l'accompagnent.

**Bilan quantitatif**

Cette enquête publique a connu une affluence forte et continue qui a conduit, à plusieurs reprises, à une prolongation des permanences du commissaire enquêteur.

En effet, **123** personnes ont été accueillies au cours des permanences; ceci s'est traduit par:

- **85** interventions orales (dont 75 pour le PLU, 4 pour l'AVAP et 2 pour les PDA)

- **110** interventions écrites (97 lettres dont 5 courriels et 13 inscriptions aux registres)

Les interventions écrites portent principalement sur le PLU avec 102 participations: 90 en courriels et 12 inscriptions au registre; l'AVAP recueille 6 lettres ou courriels et les PAD 1 lettre et 1 inscription au registre.

A noter également une pétition avec 76 signataires, riverains du Quimpéro.

De l'analyse de ces contributions orales et écrites, il m'a été possible **de réaliser la synthèse** suivante et de dégager les thématiques ci-dessous:

## A) PLAN LOCAL D'URBANISME

### I – OBSERVATIONS A CARACTERE GENERAL

**1.1. Extensions urbaines et agriculture:** Elles ont été réduites par rapport au PLU antérieur et certains le regrettent.

* LE CROM Arnaud – L 16 –

L'intervenant signale la suppression d'une zone urbanisable (2AU selon lui) parcelle AO 28- et la transformation en zone agricole. Il constate toutefois l'octroi de deux permis de construire (AO 758 et 759), ce qui atteint sa zone d'épandage. Ceci lui paraît contradictoire.

Il constate par ailleurs, aussi à cet endroit, la création de l'OAP 5 et la réduction corrélative de l'espace agricole et des zones d'épandage.

Il souligne enfin également les difficultés d'accès, pour les engins agricoles, aux parcelles sous jacentes AR 673, 178, 32 et 346.

D'une manière plus générale il lui apparaît comme *"invraisemblable que sur (ses) parcelles la zone constructible soit supprimée et que, dans le même temps, une nouvelle* zone *soit créée environ 300m plus loin*". Il me confie être "*durement atteint dans son exploitation*".

* LE POUEZARD Pascal et Nathalie – L 35 –

La lettre de 10 pages déposée au cours de l'enquête publique pose la question des extensions urbaines, de leur pertinence et de leur légitimité, eu égard au document d'urbanisme proposé, ainsi qu'aux documents supra communaux et autres réglementations qui encadrent sa conception.

Elle peut guider notre réflexion.

* FERRAND Jean-Pierre – L 48 et L 89-

Le souci d'économie d'espace, déjà exprimé dans le précédent document d'urbanisme et renforcé dans celui-ci est un point positif. C'est là un changement spectaculaire par rapport aux pratiques antérieures. Certes cette orientation bride

certains espoirs de valorisation financière de quelques terrains, mais fait prévaloir l'intérêt général lié à l'économie d'espace et de ressources.

* RIHOUAY – JAFFRE Isabelle – L 57 –

Le grignotage des terres agricoles se poursuit par une urbanisation "*sans contrainte*". Il est important de réagir et de préserver les terres fertiles et cultivables pour une agriculture maraîchère de proximité, dans l'esprit d'un marché en circuit court. Certaines parcelles sont pourtant gelées dans l'attente d'une conversion.

**1.2. Rééquilibrage entre rive droite et rive gauche du Blavet -** Voir OAP 10.

* FERRAND Jean-Pierre L 48 et L 89- quartier de la Gare et OAP10

Les objectifs de développement exprimés au PADD permettent d'envisager ce rééquilibrage autour de la gare, dont le caractère stratégique pour le développement urbain a sans doute été sous-estimé par le passé, ce qui a pu conduire à un certain déclin et donner l'impression que ce quartier était délaissé.

Ce projet n'est néanmoins pas exempt de fragilité, du fait qu'il dépend du transfert d'installations industrielles, incompatibles avec l'habitat, que l'OAP 10 recouvre un espace actuellement soumis à diverses contraintes environnementales, dont les nuisances sonores (industries et voie ferrée) qu'un seul écran de verdure ne peut atténuer convenablement. Selon l'intervenant il reste encore beaucoup à concevoir avant de réaliser ce projet.

**1.3. l'évaluation environnementale en question: certaines conclusions jugées trop optimistes**

* FERRAND Jean-Pierre – L 48 et L89-

L'intervenant rappelle la conclusion, à ses yeux optimiste, du résumé non technique de l'évaluation environnementale (p 178).

Il considère même que l'affirmation est inexacte et donne, pour l'illustrer, l'exemple des prospections de terrain effectuées au mois novembre et décembre 2018 (p. 182 de l'évaluation environnementale tome 2). Cette période de l'année est défavorable aux diagnostics écologiques car certaines espèces entrent en hibernation et cela ne permet pas de procéder à un état des lieux pertinent pour en tirer de justes conclusions. C'est le cas du lézard des murailles, fortement présent sur une des OAP prévues.

L'assertion d'une absence "*d'incidence notable*" ne tient donc pas.

**1.4. L'entrée de la ville par le Blavet et le Port**

* LARRIVE Alain et Françoise (oral) souhaitent un plan paysager pour ce site.

**1.5. Aires de covoiturage et transports collectifs**

* RIHOUAY - JAFFRE Isabelle – L 57 (fin de lettre p.2)

La circulation automobile est au bord de l'asphyxie avec "*une absence totale d'aide au covoiturage, au transport collectif en tout point de la ville*". Les aires existantes sont trop petites, ce qui est peu encourageant.

**1.6. Ancienne carrière de Polvern**

* FERRAND Jean-Pierre L 48 et 89-

La décharge de gravats et matériaux inertes de l'ancienne carrière de Polvern est destinée à poursuivre son activité au sein d'une zone Nas (protection stricte – voir règlement p. 52). Il y a là une contradiction manifeste car une telle activité doit être encadrée par un zonage spécifique.

Selon l'intervenant, un zonage Nas ne semble pas admissible.

**1.7. Affouillement et exhaussement de sol dans les espaces naturels protégés**

* FERRAND Jean-Pierre - L 48 et 89

Le règlement interdit-il les affouillements et exhaussements dans les espaces protégés hors zones humides? Si ce n'est pas le cas, il y aurait une régression sur ce plan par rapport aux règles antérieures et ceci pourrait être fortement dommageable auxdits espaces naturels protégés.

**II – CONSTRUCTIBILITE**

**2.1. Constructibilité de parcelles isolées (habitat)**

***** DERIAN Marie-Noëlle –L1- parcelle AC146 et 147 à la Bergerie, classée Nsc

Vœu: un classement qui permettrait de nouveau de se projeter sur les années à venir après avoir "*consommé*" ce qu'il était possible en termes d'aménagements.

* LAHAYE Jean-Claude – L2- parcelle de 5268 $m^2$ à l'angle des rues Honoré de Balzac et du 19 mars 1962, classée Aa

Vœu: obtenir un classement en secteur urbanisable

* KERSAUZE-BERTHELOT – L3 – parcelles BN 399, 400, 401 et 402 classées Aa er Na à proximité de la zone urbanisée, de l'autre côté de la route. Les intervenants contestent ce classement, estimant "*qu'aucun motif ne vient conforter ce choix des plus arbitraire*"

Ils demandent un classement U.

* SAULNIER Myriam – L4- parcelle AM 453, classée Na. Située en bord de route entre Kerpotence et Langroix, avec tous les réseaux; elle demande un classement constructible U.

* LE NINIVIN – PIERRE – GUEGAN –L6 – parcelles BN 393 et 394, classée Aa

Parcelles desservies par les réseaux le long de la route. Un classement U serait souhaité

* LE NINIVIN Claudine et Jean-Yves –L10- parcelles BN 378 et 379, classées Aa

Même argumentaire (matrice photocopiée) que ci-dessus; un classement U souhaité

* HOSTIOU Jean-Pierre , Cédric et Olivier – L12 – parcelles BN 473, 474 et 476 classées Aa, et parcelles BN 171 et 21 classées UBb

Les intervenants ont observé qu'une partie de la parcelle 473 est devenue constructible, mais pas le reste de la propriété dont le classement envisagé ne correspond pas du tout aux possibilités de ces terrains qui relèvent plutôt de friches artisanales.

Ils demandent un classement constructible pour l'ensemble, à cette entrée de la ville.

* ROBERT Emmanuel – LC 14 – parcelle ZB 18 à Kerroc'h

Souhaite conserver la constructibilité de cette parcelle pour une habitation en 2020 (pas de plan joint à son mail)

* LE BOZEC Nicolas – LC 14 – parcelle 23 située 124 Avenue Pasteur à Kerroc'h, classée Aa

Le vœu du demandeur serait U, en assortissant cette demande d'une réduction de la marge de recul à cet endroit

* LE PORT – LE LESLE Odile – L 19 - parcelle AR 19 rue du 19 mars 1962 , classée Aa

Elle ne comprend pas pourquoi sa parcelle, qui borde la rue, ne soit pas constructible comme c'est le cas l'autre côté de la rue. Son vœu est un classement U

* ARNAUD Marie-Madeleine – (consorts Allain) L 20 – parcelle AZ 448, jouxtant la zone urbaine du haut Locoyarn, classée A

L'intervenante souhaite que tout ou partie (le secteur haut, pour partie intégré à une enveloppe urbaine possible) soit constructible

* ALLAIN Augustin et Caroline – R 4-

Même demande portant sur l'ensemble de la parcelle AZ 448

* LE NINIVEN – PIERRE – GUEGAN – (consorts indivisaires) L 21 – parcelles BN 393 et 394 , classées Aa après l'abandon du projet de route départementale.

Vœu: constructible

* ROBIN Erwan et Karine – L 27

Cet agriculteur possède, au Guigo-Ihuel, une parcelle de 2100m$^2$ cadastrée AM 499, située en bordure de route et enclavée entre deux autres à proximité de la zone urbanisée Ubb de Langroix.

Cette parcelle n'est pas exploitable et se prêterait bien à l'habitat, aussi en demandent-ils la constructibilité, en continuité de l'urbanisation existante.

* LE ROMANCER Clarisse, Gwaldys et Eric – L28- parcelles AR 586, 585, 584 et 587, classées Aa à proximité de la rue et de l'impasse du Bouetiez (étaient classées 2 AU)

Les demandeurs évoquent "*une erreur manifeste d'appréciation"* car ce classement leur paraît contraire aux dispositions contenues au rapport de présentation.

Ils demandent le raccordement des parcelles citées à la zone constructible de la rue de Bouetiez, par un classement en zone Ubb.

*PENHOUET Jean-François (indivision LE SAUSSE-COUTILY)– L 30 – parcelles à la Maison Blanche, jouxtant l'EPAHD à Toul Douar et classées Aa, entre l'Etablissement et la zone humide du ruisseau.

L'intervenant souhaite un classement constructible

* LE ROUX Elisa et Chritiane – L 36 – Nombreuses parcelles à Kerorben (AY 55, 56, 58, 60, 61, 180, 181, 342, 345 et 348) et à St-Antoine (AY 52, 74, 125, 341, 344, 347) toutes classées Aa dans la zone agricole et naturelle des environs du centre commercial Leclerc.

Leur vœu serait d'obtenir quelques parcelles constructibles.

* CORMIER Agnès, Michèle et Claude – LC 47 – L 88.

La famille Cormier (Parco- St Caradec*)" souhaite que les parcelles situées de part et d'autre de l'impasse du Parco redeviennent constructibles pour un nombre restreint d'habitations".*

Elle développe dans son courriel, complété par la lettre L 88, un argumentaire en faveur de la constructibilité et informe, en conclusion, demeurer ouverte à toute concertation

* ALLAIN Martine –L 50 – parcelle AZ 562, classée A, à l'écart de la zone urbanisée du haut Locoyarn.

Souhait: constructible

* ELIOT Aimé- LE NEZET A. – L 52 – parcelle AO 63 située dans la zone d'urbanisation diffuse de St- Germain, en limite de Languidic, classée A

Les demandeurs réitèrent leur demande de constructibilité

* LE DORZE Yohann – LGL SARL – L 59 et L 86 de l'avocat – parcelles AK 377 et 380 constituant un ensemble aujourd'hui classé EBC.

L'intervenant fait valoir: 1° que toutes les parcelles voisines sont construites
2° que dans le PLU précédent la parcelle n'était pas qualifiée d'EBC

Dès lors l'avocate de la SARL LGL développe un argumentaire tendant à accréditer l'idée que l'urbanisation de cet espace, intégré sur 3 de ses côtés au sein de la zone urbanisée, ne serait pas contraire aux principes de gestion de l'espace et que la réduction de l'EBC aux talus par, je cite, "*un redécoupage pragmatique*" ne porterait aucun préjudice à cet ensemble boisé dont les photos jointes montrent des aspects d'une relative hétérogénéité.

* CORLAY Yvette – L 60 – parcelle AR 112 – classée Na – située à l'écart de toute urbanisation, au sud-est du Quimpéro, relativement proche des commerces et services. Vœu U

* ALLAIN Marie-Claudine – L 62 – parcelle située immédiatement au sud des alignements de maisons du Haut Locoyarn, dont elle est séparée par un chemin d'accès longitudinal. Elle est classée Na et le souhait de sa propriétaire est U.

* LE ROUZIC Gérard –L 64 – parcelle AN 153

1° tout en demandant une réduction de la largeur de l'ER 19 b, il sollicite un classement constructible pour le reste de la parcelle longeant la rue du 19 mars 1962, en partie haute jusqu'à la limite de la parcelle AN 152.

2° il demande également, conformément au plan joint, une portion constructible sur la parcelle AN 502

* SAINT-JALMES Yves – L 65 –

Il possède les parcelles cadastrées BK 233, 235, 234 et 236, rétrocédées après l'abandon de la voie départementale projetée, et classées Na.

L'intervenant souhaite un classement constructible pour ces parcelles très bien situées à Ty Douar, avenue de la République.

* PENHOUET Jean-François – (Indivision)- L 70-

L'intéressé, seul signataire au nom de l'indivision annoncée, regrette le classement A des parcelles qu'il possède entre l'EPAHD et l'établissement St-Félix-Kerlois, dont une partie était constructible au précédent PLU.

* LE NINIVIN Sylvie (épouse Le Blévec) – L71 – parcelles BN 318 et 379 , classées Aa

Lettre manuscrite dont le contenu est analogue aux L6, L10, etc. ...

Vœu: constructible

*LE NINIVIN: consorts indivisaires – L 72- parcelles BN 378 et 379, classées Aa

Vœu: constructible

* LE NINIVIN Marie- Claire – L73 – parcelles BN 378 et 379, classées Aa, vœu U

* LE NINIVIN Véronique (épouse Kochler) L 74 – parcelles BN 378 et 379, classées Aa – vœu: U

* LE CALVE Muriel – L 77 –

L'intervenante possède la parcelle bâtie 790 à St-Piaux. Elle ne comprend pas les raisons qui ont conduit à modifier le tracé de la zone constructible à l'intérieur de sa propriété.

Elle souhaite retrouver le tracé initial des zones divisant son terrain et refuse toute nouvelle version.

* HILLION Edith – L 79 – parcelle AZ 944 – classée Aa.

Selon l'intervenante la parcelle est trop petite et en lisière de bois pour être exploitable; de plus le chemin d'accès ne permet pas le passage d'engins agricoles importants.

Dès lors, jouxtant le secteur d'urbanisation de Stang ar Gat, elle espère qu'il puisse devenir constructible.

* LE BRIS Aline et Jean-Pierre – L 85 – parcelle AY 665 à St-Antoine – classée Aas

Dans la continuité des parcelles AY 666 et 667, les intéressés souhaitent obtenir un accord de constructibilité pour leur parcelle AY 665 (partie basse) et pouvoir y préparer 2 lots.

* QUEMENER Emilie -R 11-

Propriétaire des parcelles AC 271, 265, 272 et 281 au 100 rue de la Bergerie, parcelles classées Nsc au projet de PLU. Elle souhaite que le permis de construire qu'elle a obtenu, valable selon elle jusqu'en octobre 2020, le demeure alors même que la parcelle n'est plus classée constructible.

* LE CREN Christine Oral

Evoque la parcelle cadastrée BI 2 à Toul Douar, classée A.

Elle souhaite que cette parcelle triangulaire, située pour l'essentiel dans la marge de recul représentée sur la planche graphique soit constructible.

* LE NINIVIN Bernard et LE NINIVIN Josiane – Oral – parcelles BN 393et 394, classées A.

Les intervenants évoquent une longue histoire ...ancienne et douloureuse.

Leur vœu est que ces parcelles deviennent constructibles et se montrent déterminés à l'obtenir.

* LE NINIVIN Jacky – Oral –

Demande que les parcelles BN 393 et 394, auparavant constructibles à Kerroc'h, et aujourd'hui classées Aa, le redeviennent.

* LE GUEN Béatrice et LE GUEN Maxime – Oral – (lettre datée du 14 octobre, adressée par mail à l'adresse personnelle du CE le lundi 28 octobre 2019, hors des délais de l'enquête publique)

1° Les intervenants évoquent la vaste parcelle BK 229, classée A, qu'ils possèdent à Kerlois, jouxtant la zone Ubl. Ils demandent qu'une partie devienne constructible.

2° Ils évoquent également la parcelle BK 25 au Vizel et souhaitent qu'une partie soit constructible.

* TREGOUET Loïc – Oral-

L'intervenant signale sa parcelle ... 364, rue des Frères Lumière (et de la voie ferrée). Elle est classée Aa. Son vœu serait qu'elle devienne constructible.

* CORMIER Emmanuel – Oral-

1° il se dit représenter l'indivision CORMIER – NOEL Hyppolite concernant les parcelles BO 375, 376, 369, 173, 510, 528 et 529, classées Aas. Or, précise-t-il, ces terrains jouxtent la zone urbaine et il souhaite obtenir un classement constructible, pour une partie au moins.

2° il s'exprime aussi, au nom de l'indivision CORMIER Marie-Thérèse, au sujet des parcelles BO 361, 364, 359 et 438, classées A. L'intervenant rappelle qu'il a déjà donné du terrain pour aménager un chemin le long du cimetière.

*LE CROM Arnaud – oral demande le maintien de la constructibilité sur la parcelle AO 28

## 2.2. Constructibilité OAP Habitat

### 2.2.1. OAP 5 – " Saint-Gilles"

* LE POUEZARD Didier – L 8-

L'intervenant exprime sa totale opposition au projet d'OAP 5 tel qu'il est présenté et, tout particulièrement contre l'accès vers la zone concernée prévu en tant qu'emplacement réservé 22 b.

* LE CROM Armand – L 16-

L'intervenant signale que l'existence de cette OAP, "*induit de fait un recul conséquent de la zone cultivable (environ 1 ha) et de la zone d'épandage (environ 2 ha)*

* CONAN Denis et Marie-Cl. – L 25 –

Ils sont "*totalement opposés"* au projet tel qu'il est présenté et surtout à l'utilisation, comme accès, de la voie privée leur appartenant en indivision.

Toutefois dans l'hypothèse où cette voie privée ne constituerait pas l'accès au lotissement et que celui-ci serait implanté à un autre endroit (pourquoi pas sur le terrain adjacent appartenant au propriétaire d'un des terrains constitutifs de l'OAP- le n° 281) ils seraient disposés à en discuter.

* LE FLOCH Olivier – L33 –

L'intervenant exprime son opposition au projet car, il n'y a eu aucune concertation, il n'est pas vendeur et ne perçoit, dans cette opération, que la satisfaction d'intérêts privés.

Il n'acceptera aucun grèvement.

* LE POUEZARD Pascal et Nathalie – L 35 - R 9 –

Propriétaires de la parcelle AR 448, voisine de la partie de l'OAP 5 longeant la rue du 19 mars 1962, les intervenants, dans une lettre très argumentée de 10 pages, proposent le reclassement des secteurs 1AUb en zone agricole ou alors un engagement dans sa profonde modification selon les indications fournies.

* DONNARD Jean-Pierre – L 43 –

Considérant les nombreuses oppositions manifestées par les riverains au cours de la présente enquête publique concernant en particulier les accès à l'OAP 5, l'intervenant, propriétaire de lots, fait une *"proposition alternative*" consistant à "*créer un accès passant par la parcelle AR 486 donnant sur la rue du 19 Mars 1962*".
Il ajoute "qu'il serait souhaitable dans ce cas (pour ne pas effrayer les futurs promoteurs), que la partie hachurée, figurant sur le plan joint à sa lettre "*devienne constructible".*

### 2.2.2. OAP 4 – "Ancienne Maison de Cure"

* LE HINGRAT Ronan et LE MONTAGNER Frédérique – LC 13 –

Dans un courriel argumenté, qu'il convient d'appréhender dans son ensemble, les intervenants appellent l'attention sur le fait que l'urbanisation de ce qu'ils qualifient de "*zone humide et marécageuse*" pourrait, par ailleurs, fortement impacter la circulation déjà difficile des voitures, la qualité de l'air, le réseau d'eaux pluviales etc...

En un mot, ils estiment que ce terrain n'est pas approprié à la construction.

*QUIMPERO PETITION – 76 signataires – L 24

Les pétitionnaires *"refusent catégoriquement le projet dans l'état actuel*", et ce, pour les différentes raisons détaillées dans leur lettre.

Toutefois, ils ne demeurent pas opposés à toute discussion et, après réflexion, ils suggèrent une solution plus adaptée à leurs yeux à *"un cadre de vie plus serein pour* tous".

Ainsi, par une sorte "*d'inversion du projet",* ils proposent que les grosses infrastructures soient implantées en zone 1 (ancienne implantation de la Maison de Cure), et que la zone pavillonnaire vienne jouxter la zone existante.

En outre, ils réclament une *"moindre densité*" globale, allant ainsi dans le sens d'un meilleur confort pour tous.

* RIHOUAY-JAFFRE Isabelle – L 57 –

Elle souligne l'impact non négligeable que ce projet d'OAP 4 aura au niveau du sol et demande à ce que la trame naturelle fasse ressortir la présence du cours d'eau et de la zone humide attenante.

* DE ARA Guillemette – L 87 –

L'intervenante, dans une lettre manuscrite très difficile à déchiffrer, me semble en désaccord avec ce projet : tonalité négative perceptible ici ou là.

Dois-je comprendre, conclut-elle, *"qu'il est préférable de satisfaire l'appétit d'un promoteur?".*

**2.2.3. OAP 7 – " Eco – quartier du Quimpéro"**

* FERRAND Jean-Pierre – L 48 et L 89

L'intervenant demande à ce que des dispositions soient prévues pour préserver le chemin creux communal qui borde la zone au Nord-Est.

Par ailleurs, l'aménagement de ce secteur nécessitera de supprimer certains espaces naturels abritant une forte densité de passereaux nicheurs. Or, ces espèces ne sont pas observables en hiver et, de ce fait, il a pu être difficile de poser les bons diagnostics écologiques et, par conséquent, de prévoir les mesures ERC nécessaires dont il n'est pas fait mention.

Il n'est néanmoins peut-être pas trop tard d'y veiller, semble conclure notre interlocuteur.

**2.2.4. OAP 10 – "Le PEM et le quartier de la Gare"**

* FERRAND Jean-Pierre L 48 et L 89-

Les objectifs de développement exprimés au PADD permettent d'envisager ce rééquilibrage autour de la gare, dont le caractère stratégique pour le développement urbain a sans doute été sous-estimé par le passé, ce qui a pu conduire à un certain déclin et à donner l'impression que ce quartier était délaissé.

Ce projet n'est néanmoins pas exempt de fragilité, du fait qu'il dépend du transfert d'installations industrielles, incompatibles avec l'habitat, que l'OAP 10 recouvre un espace actuellement soumis à diverses contraintes environnementales, dont les nuisances sonores (industries et voie ferrée) qu'un seul écran de verdure ne peut atténuer convenablement. Selon l'intervenant il reste encore beaucoup à concevoir avant de réaliser ce projet.

* ADAPEI du Morbihan – L 45 et L 58 –

Voir paragraphe 2.3.2. ci-dessous au chapitre 2.3

* LE SAUSSE Thierry – Entreprise SANDERS – LC 56 et R 1

Dans son courriel, l'intervenant, Directeur de Sanders Bretagne à St Gérand, évoque le projet de modification du zonage AUi en Ube, zone destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Ceci devrait compliquer l'exploitation du site industriel ICPE et le placer, de fait, en incompatibilité avec l'habitat.

Nous demandons donc de prendre en compte cette observation afin de veiller au maintien des emplois et de l'activité économique induite par cette entreprise dans le bassin d'emplois de Lorient.

Un tel constat correspond à la définition d'une nouvelle implantation.

## 2.3. Constructibilité Activités économiques et sociales.

### 2.3.1. Zone d'activités du PORZO

* TREGOUET Loïc – L 11, L 22 et R 8

Il évoque sa parcelle AZ 760 situé à proximité immédiate de la zone d'activités et souligne que les terrains voisins, qu'elle jouxte au sud-ouest sur la commune de Kervignac, auraient vocation à accueillir une zone d'activités.

Il confirme cette orientation dans sa lettre L 22.

Dès lors, il souhaite que sa parcelle obtienne d'ores et déjà un classement AUi.

Se poserait alors la question de l'espace boisé classé (EBC) qui recouvre une grande partie de la parcelle voire sa totalité (voir chapitre EBC).

### 2.3.2. Quartier de la Gare - Kerandré

* ESAT de l'ADAPEI du Morbihan – L 45 – L 58 -

L'association a observé que le nouveau PLU, par un classement Usa de la zone de Kerandré où elle possède un terrain en vue d'y transférer l'ESAT Alter Ego situé à St

Gilles, impacterait trop lourdement leur projet avec des contraintes architecturales difficilement compatibles avec leur activité.

Les responsables avaient engagé ce projet avant l'arrêt du PLU et ont découvert cette donnée depuis alors que les opérations sont déjà bien avancées.

Elle souhaite donc une modification du zonage Usa concerné au bénéfice d'un zonage compatible avec leurs possibilités d'une part, et que *"la protection de la zone soit limitée au maintien de la rangée d'arbres de la rue de Kerandré".*

Dans sa lettre L 58, le Maire d'Hennebont nous informe en effet que la cession du terrain, sis à Kerandré, au profit de l'ADAPEI afin d'y implanter le nouvel ESAT pour adultes handicapés, a été acté suite à la délibération du 27 juin 2019.

A cette date, le projet de PLU était arrêté et toute modification rendant cette réalisation possible ne pouvait règlementairement se faire et il fallait attendre l'enquête publique.

Le Maire rappelle, dans sa lettre, tout l'intérêt que représente cet aménagement pour la ville d'Hennebont et apporte son soutien au recalibrage souhaité par l'ADAPEI.
Il devra le mentionner dans son mémoire en réponse à l'intervention de l'ADAPEI en précisant si la mesure proposée par l'association suffit, ou si cela conduit à une modification de plus grande ampleur voire d'une autre nature.

### 2.3.3. Un espace d'accueil de camping-cars, caravanes et mobil-home au Parco

* PERENNES Mickaël – L 68 et R 2 –

L'intervenant, reconnu travailleur handicapé, possède une vaste parcelle largement boisée, au Parco. Il souhaite y créer une entreprise compatible avec son handicap et ainsi, s'assurer des revenus lui permettant de subvenir décemment à ses besoins.

Mais, sa parcelle est majoritairement classée en EBC.

Il pense qu'après avoir obtenu le déclassement d'environ 5000 m2 d'espace boisé classé et d'avoir, corrélativement, obtenu un reclassement de cette surface en terrain constructible, il pourrait envisager l'ouverture d'un accueil pour caravaniers, camping-caristes ou encore en mobil-home etc...

Il présente, in fine, dans sa lettre les modalités de financement envisagées et pose quelques questions, hors champ de la présente enquête publique.

### 2.3.4. OAP 8 La Villeneuve- Le Parco

* HILLION Franck – L 69 –

L'intervenant signale que l'angle extrême sud-ouest de sa parcelle AZ 328, n'est pas inclus dans le zonage 1 AUi de l'OAP 8 de la Villeneuve-Le Parco ; il s'en trouve donc exclu.

Son voeu : que la totalité de la parcelle AZ 328 soit classée 1 AUi.

* LE GREZAUSSE Liliane et PAUVERT Danielle Indivision ( indivision COURTET) - L 37 –

Les intervenantes seraient favorables à ce que la parcelle AZ 3, classée Aa, puisse, selon les besoins, être intégrée à la zone voisine 1AUi de la Villeneuve pour une future et éventuelle extension de celle-ci.

* LORIENT AGGLOMERATION – L 46 –

Cette lettre présente un certain nombre de modifications à apporter au projet de PLU (règlements écrit et graphique) afin de "faciliter l'aménagement ultérieur de la zone 1 AUi de la Villeneuve.

Un avis de la Ville d'Hennebont sur chacun des sujets abordés, serait souhaitable.

* JEGOUZO Raymond et Laure – oral –

Ces personnes m'ont rencontré mais, sans pouvoir localiser avec précision leurs parcelles, ont annoncé qu'ils écriraient. Mais rien ne m'est parvenu.

**2.3.5. KERVARREC Motoculture. Toul Douar**

* KERVARREC Mme et M. – L 84 –

Les intervenants souhaiteraient développer leur entreprise artisanale et commerciale centenaire sur la ville d'Hennebont et estiment que les parcelles BK 247 (72 m2) et 248 (978 m2), situées face à leurs bâtiments actuels à Toul Douar, conviendraient parfaitement à leur projet d'extension et de diversification.

Mais, pour cela, leur classement PLU devrait être modifié en Uib, permettant la construction d'un bâtiment.

Ils fondent beaucoup d'espoirs en ce projet et espère une réponse favorable.

Celle ci est conditionnée par un assouplissement concomitant de la marge de recul de 75 mètres, grevant actuellement la parcelle.

**2.3.6 Château de Locoyarn**

* TERSIGUEL Elisabeth – L 34 –

L'intervenante présente, dans son courrier, tout un projet d'activités culturelles et d'animation à caractère associatif ou familial nécessitant certains aménagements ou constructions complémentaires à la demeure historique.

Une lecture des 12 pages de cette missive illustrée de photos des lieux, parait indispensable à une bonne compréhension d'un projet localisé au coeur d'une zone agricole et naturelle, située dans un méandre du Blavet

Un tel projet implique une reconsidération du classement de quelques parcelles définies par la propriétaire, porteuse du projet. Elle évoque un classement U pour les

parcelles BC 12, BC 13 et AZ 229 ; une possibilité de parking végétalisé sur la parcelle BC 57 (classement à définir).

Elle y ajoute une suppression de l'ER sur les parcelles BC 109, 2, 1 et 65.

L'éventualité d'un STECAL Activités a été abordée lors de notre entretien : il pourrait englober le tout (contours à définir) et se substituer aux classements ponctuels signalés ci-dessus.

## 2.4. Constructibilité en STECAL

### 2.4.1. STECAL Habitat de Kercroc'h

* BOURIC Gérard – L 9 –

L'intervenant souhaite une extension du périmètre actuel du STECAL afin d'y intégrer sa parcelle ZB 39, située 11/13 rue des Oliviers à Kercroc'h, comme a été intégrée la parcelle ZB 23 sur laquelle il affirme qu'il n'y a pas non plus de construction. (à noter que la planche graphique en fait figurer).

Le demandeur souhaite un traitement équitable.

Ne serait-il pas également souhaitable que notre regard puisse embrasser l'ensemble du STECAL, y compris la partie CAUDAN si elle existe, afin d'objectiver l'ensemble des choix opérés et répondre d'une manière éclairée à notre interlocuteur?

### 2.4.2. STECAL des Haras et de l'Abbaye de la Joie

* CHAMPEVAL Françoise et Didier – oral –

Les intervenants regrettent que leur vue sur le Blavet pourrait être compromise par l'urbanisation du secteur Nhsi à l'Abbaye.

Ils émettent le voeu que cette dimension soit prise en compte et que les vues dont ils disposent de leur maison, sise 87 rue de la Bergerie, et auxquelles ils tiennent, soient préservées par un choix adapté de la hauteur du bâti envisagé.

### 2.4.3 Eventualité de la création d'un STECAL Activités au Château de Locoyarn

* TERSIGUEL – JAFFRE Elisabeth – L 34 –

Voir 2.3.6 ci-dessus in "Constructibilité Activités"

## 2.5 Changements de destination de bâtiments patrimoniaux

### 2.5.1 Bas Locoyarn

* CREMER – HILLION Chantal – L 63

L'intervenante, résidant au Bas Locoyarn, est propriétaire des bâtiments 12 et 13, page 101 de l'annexe 2 du règlement.

Elle est satisfaite de les voir intégrés à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Elle regrette toutefois, afin de pouvoir conduire une rénovation globale, cohérente et harmonieuse, il serait souhaitable que le bâtiment central qui les sépare, dont la configuration et l'intérêt architectural sont analogues, soit également répertorié. (C'était naguère le même ensemble architectural).

**2.5.2 Le Vizel**

* LE GUEN Béatrice et LE GUEN Maxime – oral –

L'ensemble des parcelles et bâtiments sont implantés au Vizel où il n'y a plus de siège d'exploitation.

Aussi, les intervenants souhaiteraient un changement de destinations de bâtiments agricoles désaffectés.

Reste à examiner le caractère architectural et patrimonial dudit bâti existant non répertorié. Un contact direct sur place semble indispensable, ne serait-ce que pour définir plus précisément la nature exacte de la demande.

**2.6 Constructibilté : extension et annexes**

* FURON Olivier – L 5 – 13 impasse Jules Verne

L'intervenant demande s'il lui est possible de faire construire une extension à sa maison, située en secteur Ubb, en prévision de ses vieux jours.

**III) MARGES DE RECUL CONTESTEES – LOI BARNIER –**

* LE BOZEC Nicolas – L 15 –

L'intervenant demande une réduction de la marge de recul qui, selon lui, obère exagérément la zone constructible de sa parcelle 23, située 124 rue Pasteur à Kerroc'h.

* LE CROM Arnaud – L 16 –

Il conteste l'existence d'une marge de recul sur la parcelle AO 28, route de St Gilles à Kerpotence, alors que, de l'autre côté de la route, il est prévu comme constructible une fraction de l'OAP 5...sans impact de marge de recul.

* SAINT-JALMES Yves – L 65 –

L'intervenant conteste l'importante marge de recul de 75 mètres par rapport à la RD 724 alors qu'elle n'existe pas pour Les Orientales et la Biscuiterie Guéguen.

* KERVARREC Motoculture – L 84 –

Les intervenants, sollicitant une constructibilité sur les parcelles BK 247 et 248 à Toul Douar, contestent la marge de recul de 75 m qui greve leurs parcelles et ne permettent pas d'y construire.

Ils considèrent que cette marge de recul est diversement appliquée car elle ne l'est pas pour les deux dernières constructions du secteur que sont les Orientales et la biscuiterie Guéguen.

Ils souhaitent vivement qu'une dérogation leur soit également accordée pour les deux parcelles précitées afin de ne pas porter atteinte à leur projet de développement.

## IV) EMPLACEMENTS RESERVES (ER)

### ER 27 b "Chemin du Hingair au Merdy par Le Bot"

* DE BLIGNIERES Emmanuel et Bruno – L 7 – L 32 -

Les propriétaires soulignent que les parcelles boisées BN 360 et 361, classées EBC, sont restées à l'abandon du fait du projet de route départementale récemment abandonné. L'espace boisé s'est donc dégradé entre 2008 et 2018 dans ce secteur, par ailleurs peuplé d'escargots de Quimper, espèce protégée.

Le projet d'emplacement réservé 27 b couvre les deux parcelles. Comment, dans ces conditions, y réaliser les aménagements que nécessite leur état actuel sur les plans de la sécurité et de la protection de la flore et de la faune?

### ER 27 a "Chemin du Hingair au Merdy par Le Bot"

* DE BLIGNIERES Bruno et Emmanuel – L 32 – L 7 –

Les propriétaires signalent que cet emplacement réservé crée une division de l'ensemble parcellaire 413-414 et 411 qui étaient propriété du Conseil Départemental.

Ces parcelles sont encore marquées par cette période où des habitudes de promenade ont été prises, surtout sur la parcelle 411.

Ici aussi, comment rattraper ce retard d'entretien si une nouvelle contrainte s'impose déjà?

Et puis, pour ce qui concerne plus particulièrement l'ER 27 a, M. De Blignières, dans sa lettre L 32, dit devoir s'opposer au tracé prévu car il va créer une rupture dans un espace de pâture dédiée aux animaux.

Sur le plan sécuritaire, il ne permettra pas le croisement des promeneurs munis de poussette ou de vélo, qui préféreront alors emprunter l'allée interne au domaine.

L'officialisation de cet ER ne permet pas de visualiser la frontière entre les espaces privés et publics, conduisant celui-ci à rejoindre l'étang voisin.

Dès lors, qui est responsable? Le statut juridique de l'Emplacement Réservé n'apparait pas dans les documents.

En conclusion, nos interlocuteurs ne sont pas opposés au dialogue et ils estiment qu'il y en a besoin. *"Cette opposition ne se veut pas stérile"* ; ils auraient des propositions constructives visant à rendre "*ce projet utile, attractif en harmonie avec l'environnement naturel"*.

Sachons saisir la main tendue et adapter ces projets dans l'intérêt bien compris des uns et des autres. Une étude concertée est souhaitée afin d'aboutir à un tracé différent et conforter la liaison Hingair-Le Merdy, sans avoir à solliciter des tiers.

**ER 22 b "Accès véhicules vers la zone 1 AUb à St Gilles/Le Bouétiez"**

LE POUEZARD Didier – L 8 –

L'intervenant exprime son opposition à l'emplacement réservé traversant sa parcelle construite et permettant au public d'accéder à l'OAP 5 à St Gilles.

**ER 9 "Accès piétons du centre ville à Kerihouais"**

* FOUCHARD Hervé – L 18 et L 29 –

L'intervenant appelle notre attention sur les questions de sécurité que cela pose pour les riverains et demande *"une sécurisation à la mesure des risques encourus".*

Il va même jusqu'à poser la question de la pertinence d'un passage à cet endroit ; il s'interroge également sur sa longueur et son développement partiel sur toute une parcelle.

*BAHUON Joseph – L 23 –

L'intervenant s'oppose à ce projet et demande le retrait de cet emplacement réservé du projet de PLU.

Il évoque *" un préjudice visuel qui porte atteinte à la vie privée, au paysage et à l'environnement"* au sein d'une parcelle où se trouve un EBC.

* FERRAND Jean-Pierre – L 48 et L 89 –

Cet emplacement réservé, reliant Kerihouais au centre ville, constitue une mesure du plus grand intérêt pratique pour les habitants et peut contribuer à une meilleure intégration du quartier de Kerihouais à la ville.

Encore faut-il que cela soit bien réalisé, confortable avec sécurisation du cheminement comme de la traversée de l'avenue de la Libération.

**ER 8 " Accès ANRU Kerihouais"**

* KERHUEL Indivision - L 55 –

Les six indivisaires, signataires de la présente lettre, soulignent que "*ce changement de qualification n'est pas sans impact sur l'usage de (leur) maison qui voit la limite de propriété se rapprocher d'une quinzaine de mètres...et se trouve dévalorisée".*

Ils évoquent également le futur chantier de Kerihouais " *tout à fait préoccupant*" et insistant sur sa sécurisation. (observation hors du champ de l'enquête publique)

**ER 19 b "Aménagement du carrefour Allende/ 19 mars 1962"**

* LE ROUZIC Gérard – L 64 –

L'intervenant demande à ce que l'emprise prévue soit réduite au maximum à 15 ou 20 mètres sur la rue du 19 mars 1962.

**ER 26 "Chemin entre Kergomo, le quartier Gare et le Ty Mor"**

* LE CREN Marie Christine – L 26 –

Elle conteste, au nom de son fils maraîcher à Hennebont, le tracé de l'ER 26 passant entre les serres et le hangar, près des engins agricoles et des véhicules de livraison.

Ce parcours présente un réel danger, des problèmes de sécurité et de salubrité.

Son fils et elle souhaitent que le tracé soit reconsidéré.

* PENHOUET Jean-François – L 31 –

L'intervenant manifeste son mécontentement de voir s'implanter *"un passage public dans sa propriété privée".* Il exprime *"un total désaccord*" avec ce projet, dans son parcours sur ses terres.

* FERRAND Jean-Pierre – L 48 et L 89 –

Un chemin allant de Kergomo au Ty Mor est une "*excellente initiative".*

**ER 4 "extension de la station d'épuration"**

* LE GREZAUSE Liliane et PAUVERT Danielle (Consorts Courtet) - L 37 –

Les intéressées, propriétaires en indivision de la parcelle BC 40, donnent leur accord concernant l'emplacement réservé destiné à l'extension de la station d'épuration

**ER 1 "Franchissement du Blavet à la Villeneuve"**

* LE SAUX Marie Louise – L 38 et 39 – et L 90 (non datée de la période d'enquête publique mais parvenue dans les délais)

L'intervenante demande de "*décaler vers l'aval le projet de pont"* ou, si le projet est caduc, "*d'annuler les réservations de terrains"* situés sur l'emplacement réservé n°1.

Ces terrains pourraient-ils dès lors devenir constructibles? (L 39)

En tout état de cause, elle souhaiterait que *" des études comparatives de variantes possibles soient réalisées*" et "*des solutions alternatives*" dégagées *"entre le terrain des Gens du Voyage et la station d'épuration*" avant qu'il ne soit trop tard. (L 90)

* LE SAUX Claude – oral –

Il appuie la même demande lors de notre rencontre du 21 octobre.

* GAUDIN Sylviane – R 6 –

Problème avec la parcelle BD 136, emplacement réservé n°1 à la Villeneuve. (pas plus de précisions sur la nature du problème).

* JEGOUZO Raymond et Laure – oral –

Les intervenants m'ont exposé, sans pouvoir situer leurs parcelles sur les planches graphiques le 23 septembre dernier, et donc sans précisions suffisantes pour en juger, les problèmes que leur pose l'éventualité de la réalisation de l'ER 1 comme de la zone d'activités de la Villeneuve. Ils devaient revenir et écrire mais rien de tout cela. Si les relations passées avec les représentants de la collectivité pouvaient clarifier les questions que se posent ces personnes, ce serait bien.

**ER 11 "Aménagement de la place Dulcie September"**

* LE BLAY Dominique (F) et Annie - L 40 –

Les deux soeurs possèdent, avec leurs frères Jacques et Frédéric, une maison en indivision située 64 rue Maréchal Joffre, parcelle AT 183.

Cette parcelle est grevée d'un emplacement réservé destiné à l'aménagement de la place Dulcie September.

Les indivisaires signataires (Dominique et Annie) ne seraient pas opposées à ce que la ville fasse l'acquisition de la maison sous réserve d'en connaitre les modalités et les conditions financières.

**ER 18 "Jardins familiaux de Lalumec"**

* LE SCIELLOUR Jeanne - L 41 –

L'intervenante a pour projet de faire lotir la parcelle AN 171 et souhaite retrouver un classement U adapté.

Elle ajoute verbalement que son voeu est la constructibilité pour de l'habitat et rien d'autre. Cela signifie une claire opposition à l'ER 18.

**ER 28 a "Continuité piétonne à Polvern"**

*LE MONTAGNER Jacques et Martine – L 53 –

Les intéressés, habitant le Moulin de Polvern, *"refusent catégoriquement"* d'avoir un passage public au pied de leurs portes et fenêtres et d'en subir, vu la proximité immédiate, la gène, les nuisances et les contraintes que cela générera inévitablement.

Selon eux, confirmé sur le plan joint à leur lettre, l'espace concerné est une cour intérieure close, d'une largeur allant de 3 à 6 mètres entre les maisons et l'étang en face, constituant leur lieu privé de détente et d'agrément.

Toute utilisation publique leur semble inconcevable et porterait un immense préjudice à la propriété d'autant qu'aucune servitude particulière n'est mentionnée dans leur acte de vente (confirmé par le notaire).

Ils évoquent des questions d'intimité et de sécurité des biens et des personnes et sont atterrés par une telle proposition.

* JOSSO Charles-Antoine et RONDEAU Delphine - L 78 et R 7 –

Comme les précédents intervenants, leurs voisins immédiats, ce couple refuse catégoriquement cet éventuel passage public dans la bande de 3 à 4 mètres dont ils disposent devant leur maison en leur servant de petite cour intérieure.

Ils s'y opposent pour des raisons d'intimité familiale et de sécurité face aux dégradations, incivilités vols etc... avec, en plus, un risque de manipulation et de perturbations des écluses régulant le cours du ruisseau.

Ils expriment une totale opposition et rappellent qu'il existe, à 300 m environ, une alternative par l'ER 27 b.

* FERRAND Jean-Pierre - L 48 et L 89 –

L'emplacement réservé 28 a, semblant poser un problème majeur de respect de l'intimité des habitants du Moulin de Polvern, "*devrait être abandonné.*"

**ER 28 b "Continuité piétonne à Polvern"**

* FERRAND Jean-Pierre - L 48 et L 89 –

Destiné à assurer une continuité d'itinéraires entre Hennebont et Inzinzac-Lochrist, cet ER constitue une excellente initiative.

**ER 29 "Chemin de St Piaux à Kerpotence"**

* LE CALVE Muriel et MOEC Bertrand - L 76 –

Les intervenants font observer que, si ce chemin emprunte un chemin qui leur appartient pour moitié, la suite du parcours se fait à travers des parcelles cultivées.

Ce choix ne va pas dans le sens du respect de l'agriculture et les craintes des propriétaires de voir leurs exploitants-locataires s'écarter de leurs parcelles devenues trop petites ou d'accès compliqué, sont réelles.

Par ailleurs, quid du ruissellement des eaux si le chemin, aujourd'hui condamné dans sa partie basse par une levée de terre, était à nouveau ouvert?

Ils refusent un tel grèvement de leurs terres.

**ER 5 "Franchissement du Blavet en aval du viaduc SNCF"**

* PICCO Alfred - L 61 –

L'intervenant dit n'avoir pas été informé de ce projet et annonce son intention de construire sur cette parcelle AY 160, classée Usb, un petit collectif de 4 appartements dont l'un pour sa fille handicapée.

Il compte déposer prochainement un projet en Mairie.

* DAUDET-GROS Christiane et DAUDET Jeanne - oral –

Elles envisagent de vendre leur maison : pas d'opposition de leur part à la réalisation de l'ER 5.

**ER 14 b "Extension du camping"**

* KERZERHO Didier et Régine (héritiers LE FRAPPER) - L 67 –

Les intervenants sont très ennuyés car l'hypothèse de la création de l'ER bloque la vente de la maison et du jardin, actuellement en cours.

Dès lors que le projet d'ER serait validé, ils seraient heureux d'obtenir rapidement une proposition d'achat.

**ER 14 a "Extension du camping"**

* CORMIER Emmanuel - oral –

L'intervenant regrette que ce sujet n'ait jamais été abordé dans la concertation préalable.

Il précise que cette parcelle, pour partie en pente, ne se prête que moyennement à un accueil en camping, camping d'ailleurs situé en zone inondable et submersible.

Il estime avoir déjà donné (chemin du cimetière) et souhaiterait désormais une opération "*donnant-donnant".*

A défaut, il s'opposera à l'ER 14 a.

**ER 21 "Aire naturelle de stationnement, école et stade à St Gilles"**

* DONNARD Jean-Pierre - L 44 –

L'intervenant fait part de ses observations sur la pertinence de cet aménagement, dont il estime qu'il n'est pas justifié. Selon lui, le besoin n'est pas établi car le parking du stade devrait suffire s'il était *"mieux aménagé*".

En conséquence de quoi il demande à ce que la situation de son terrain demeure inchangée.

* LE CROM Arnaud - L 16 –

L'implantation de cet emplacement réservé au stationnement pose la question de l'accès à la parcelle AR 160 aux engins agricoles. Quelle solution envisagez-vous?

* PERSON Stéphanie - R 5 – (2 rue du Prat Izel)

L'intervenante demande à ce que les arbres existant entre sa parcelle et cette aire naturelle de stationnement, soient conservés, de même que le talus, côté rue du Bouëtiez.

**ER 30 "Chemin de Coet Er Ver à Languidic"**

* FERRAND Jean-Pierre - L 48 et L 89 –

Cet ER est destiné à la création d'un chemin pédestre menant au bois de Quelennec : excellent pour l'accès à la nature.

Toutefois, cette mesure, si elle n'est pas complétée sur Languidic par un autre ER sur l'ancienne voie ferrée dont le tracé se poursuit à travers les bois, aura peu d'intérêt.

Dès lors, mieux vaudrait l'abandonner ce qui permettrait à ce secteur, aujourd'hui peu fréquenté et présentant un intérêt faunistique majeur (au demeurant *"non signalé à l'évaluation environnementale"* souligne au passage l'intervenant), d'être préservé de toutes nuisances.

Il demande, dans cette hypothèse, que le projet soit retiré.

**ER 23 " Chemin piétonnier de Locoyarn à Kervignac"**

* FERRAND Jean-Pierre - L 48 et L 89 –

Cet emplacement réservé, situé dans un secteur calme et peu fréquenté au sud de Locoyarn, est très riche sur le plan faunistique.

Un diagnostic précis serait donc nécessaire, ce que l'évaluation environnementale ne fournit pas. Les sentiers piétonniers, pour doux qu'ils soient, ne peuvent pour autant s'exonérer de toute réflexion critique et argumentée quant à leur incidences environnementales.

**Emplacements réservés souhaités**

**1) Un ER souhaité, destiné au stationnement pour les visiteurs des Haras**

Proposition de FERRAND Jean-Pierre – L 48 et L 89 –

Ce projet, envisagé par le passé selon notre interlocuteur, n'est pas repris au projet de PLU, moyennant quoi il s'effectuera sur le trottoir nord-ouest de la rue Victor Hugo (stationnement gênant avec amende possible).

L'intervenant demande quand ce trottoir sera restitué à l'usage libre et exclusif des piétons?

**2) Un ER souhaité au sud-est du collège de Kerlois**

Proposition de FERRAND Jean-Pierre - L 48 et L 89 –

L'intervenant suggère que " *le beau chemin à statut privé mais ouvert au public*", qui borde au sud-est les terrains du collège de Kerlois, puisse faire l'objet d'un ER en vue de la réalisation d'une voie verte entre les quartiers ouest d'Hennebont et une future piste cyclable reliant Hennebont aux zones d'activités de Caudan-Lanester et à Lorient.

**V) CHEMINEMENTS DOUX ; SCHEMA VELO et PISTES CYCLABLES**

* DE BLIGNIERES Emmanuel - L 7 –

Le document, annexe 10, fait état de tout un réseau matérialisé par des filets de couleur rouge.

Quelle est la portée juridique de cette disposition annexée au nouveau PLU et ses conséquences en matière d'obligation d'ouverture du domaine privé aux piétons et cyclistes?

* LE CALVE Muriel et MOEC Bertrand - L 75 –

Les intervenants sont propriétaires de la parcelle AN 41, entre Kerpotence et Saint Piaux. Ils ont remarqué sur les planches graphiques du PLU le tracé *"d'un sentier piétonnier partant de la rue Schweitzer pour se diriger vers les sentiers pédestres des bois environnants. Ce tracé suit l'empreinte laissée par de nombreux promeneurs traversant la partie en culture".*

Ils proposent, dans leur lettre, un tracé alternatif respectueux des parcelles cultivées.

* FERRAND Jean-Pierre - L 48 et L 89 –

Devant ce qu'il considère comme des insuffisances de l'évaluation environnementale, l'intervenant met en garde contre la création de sentiers piétonniers sans diagnostic écologique préalable permettant de savoir avec le plus de précisions possibles si, ce faisant, on ne porte pas un préjudice (parfois fatal) à certaines espèces rares et protégées, à forte valeur patrimoniale.

* FERRRAND Jean-Pierre – L 48 et L 89 –

Le PADD affiche la mise en valeur d'un grand axe reliant la Blavet, les remparts, la place Foch etc... et le parc de Kerbihan.

Ne pourrait-il pas être nettement consacré aux déplacements doux et devenir un grand axe "*calme et confortable*" permettant de relier, en coeur de ville et en toute sécurité, de nombreux espaces publics de qualité.

"*Un très beau projet qui reste à construire*", conclut-il.

**Schéma vélo communal**

* JAFFRE Isabelle RIHOUAY –- L 57 –

L'intervenante pense que *"les voies cyclables réservées sont bien insuffisantes, au regard des souhaits de la population",* pour permettre un réel changement des pratiques de déplacements.

En effet, elles sont trop souvent "*entrecoupées, sans continuité et dangereuses*". Les contre sens (rue de la Poste) sont effrayants. Aucune voie n'est réservée sur les quais, route de Port Louis etc... Les trottoirs ne sont pas toujours mis à niveau pour que les vélos puissent les emprunter (rond-point de Locoyarn par exemple). Les tracés au sol, réservés aux cyclistes servent aux automobilistes pour sortir de leur voiture en meilleure sécurité (Avenue de la Libération par exemple).

* LARRIVE Alain et Françoise – oral –

Les intervenants considèrent que le Schéma Vélo Communal n'est pas assez ambitieux, que les pistes ne sont pas bien entretenues et surtout qu'il n'existe pas de véritables parcours.

De manière plus ponctuelle ils regrettent que rien ne soit prévu, rue du Bouëtiez.

**La servitude de marchepied**

* JAFFRE Elisabeth – L 49 –

Mme Elisabetth JAFFRE appelle notre attention sur cette servitude de marche pied dont elle conteste l'intérêt général et qui ne s'appliquerait pas aux rives du Blavet au niveau de ses propriétés.

Un rappel de la règlementation et de son application locale semble indispensable et clarificateur avant toute application aux ER sur les berges du fleuve.

Mme Jaffré en fait un moyen de négociation des modifications qu'elle souhaite obtenir dans le cadre de la révision du PLU ; en effet, elle précise qu'elle *" ne serait pas opposée à un accord concernant plus particulièrement la servitude de marchepied (ER 23), sous réserve que certaines dispositions puissent être obtenues en contre partie"* (L 49 page 1).

* HILLION Edith – L 80 –

L'intervenante fait un historique de la situation de l'anse de Locoyarn et de la digue, le tout relevant, selon elle, du domaine privé comme c'est aussi le cas de la parcelle BC 104.

Elle regrette l'absence de concertation préalable et est défavorable à l'existence d'un cheminement doux (sous la forme d'un ER 23), sur sa propriété.

**VI) LE SITE DE LA BECQUERIE**

***** PERRON Gérard – L 17 –

Dans un long et vibrant plaidoyer, l'intervenant retrace l'historique du site et les différentes activités qui s'y sont déroulées, au fil des années, toutes plus polluantes les unes que les autres.

Il fut enfin réhabilité et destiné au photovoltaïque avec un classement adapté.

Une nouvelle modification du zonage permettrait d'y accueillir une station de traitement des boues toxiques issues d'opérations de dragage du port de Lorient. L'intervenant signale alors que – même pour les traiter – ceci est contraire aux préconisations du SDAGE et du SAGE-Blavet.

N'existerait-il pas, sur le territoire de l'agglomération, d'autres sites plus adaptés et aux contraintes environnementales moins fortes? Il pense que oui et se permet d'en citer.

Dès lors, il estime que cette zone doit être reclassée Zone Naturelle Sensible à protéger.

* RIHOUAY-JAFFRE Isabelle – L 57 –

Elle consacre un long paragraphe de sa lettre à cette zone qu'elle considère comme sensible et humide, même si elle n'apparait pas comme telle suite au comblement d'une partie de son sol (scories des Forges, décharge municipale...) et son actuelle stabilisation.

Ceci ne prouve en rien que l'eau de mer ne s'y infiltre pas en sous-sol et, si l'on considère l'élévation annoncée du niveau de la mer, il ne faudrait pas risquer, par de nouvelles installations, de se trouver un jour dans "*une situation inextricable*" de pollution du Blavet produite par une résurgence des lexiviats et autres solutions acides de scories ou de déchets toxiques à venir.

* FERRAND Jean-Pierre - L 48 et L 89 –

Le choix d'affecter la zone de la Becquerie au stockage des vases de la rade, (qu'on ne peut disperser en mer), avec un mode de traitement et de valorisation à définir, *"est courageux"*.

Cependant, le site de la Becquerie ayant un intérêt écologique relativement élevé, en particulier le long de l'estuaire et accueillant du public en tant que lieu de promenade etc..., doit être géré en intégrant soigneusement toutes ces considérations.

Sous ces conditions et une gestion exemplaire, ce site peut devenir autre que ce qu'il était, dans le cadre d'un projet global de mise en valeur écologique et sociale des rives du Blavet en aval d'Hennebont.

* LE GAL Véronique – oral –

Elle considère que cette zone a, depuis un moment, été protégée. Il faut la conserver comme telle : une zone sensible au bord du Blavet.

Des zones humides existent sur le site et le projet de station de traitement des boues n'est pas le bienvenu.

* LARRIVE Alain et Françoise – oral –

Ils signalent les risques d'inondation du site et les problèmes qui pourraient en découler.

Ils s'interrogent en outre, avec une pointe d'inquiétude, sur la réalité des opérations qui pourraient s'y dérouler, du stockage, du traitement, ou les deux à la fois...? Pour eux, l'unique appellation de "*traitement*" pourrait couvrir d'autres réalités.

**VII . ESPACES BOISES CLASSES**

* DE BLIGNIERES Emmanuel – L 7 – bande de protection autour des EBC.

Le PLU actuel fait état d'une disposition visant à protéger de l'urbanisation les abords des EBC en interdisant toute construction à moins de 15 mètres.

Le nouveau document d'urbanisme ne reprend malheureusement pas cette disposition et il le regrette.

* TREGOUET Loïc – L 11 - parcelle AZ 760 à proximité de la zone du Porzo, aux limites de Kervignac.

La demande exprimée par l'intéressé, de classement AUi, aurait pour conséquence l'aliénation pour tout ou partie de l'EBC qui en recouvre le sol.

Quelle réponse peut-on envisager ?

* LE DORZE Yohann – SARL LGL – L 59 et L 86 (avocat)

Afin d'obtenir un classement U pour ses parcelles AK 377 et 380, M. Le Dorze demande le déclassement total ou partiel (maintien des talus en EBC) de la qualification d'EBC. (voir sa demande en constructibilité)

* PERENNES Mickaël – L 68 –

Afin de permettre la réalisation du projet professionnel décrit dans sa lettre L 68 ( accueil de caravanes, camping-cars, mobil home et de faire construire sa maison sur ce même terrain de 25000m$^2$ boisé cadastré A2 79/80) l'intervenant souhaite un déclassement d'environ 5000m$^2$ d'EBC et son reclassement en U.

C'est la condition première lui permettant de créer son entreprise.

## VIII. ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU

* DE BLIGNIERES Emmanuel – L7 –

Il est fait état, à l'annexe 06, planche A, d'un cours d'eau traversant les parcelles BN 360 et 362 et, selon notre interlocuteur, ce cours d'eau n'existe pas.

Il conviendrait donc, si cela s'avère exact, de rectifier la planche graphique et les prescriptions qui s'attachent à la protection de ce cours d'eau alors supprimé.

* PERRON Gérard L 17 – Voir ci-dessus, le paragraphe "*site de la Becquerie*"

* RIHOUAY-JAFFRE Isabelle – L 51 –

Elle demande que « *les zones humides de la commune soient respectées dans tous les projets d'aménagement ou de construction à venir en les faisant ressortir et en évitant de les détruire ».*

Ainsi elle évoque :

- zone du Quimpéro : ancienne maison de Cure – OAP 4- (voir constructibilité OAP)

- zone de la Becquerie. Voir site de la Becquerie. ( ci-dessus chapitre VI)

* SAINT-JALMES Yves – L 65 –

L'intervenant signale *« une erreur de représentation d'un tracé de cours d'eau venant des Villageoises en limite de sa propriété (B 18, 19 et 164) et de la future salle de tennis de table ».*

En effet, ajoute-il, *« il n'existe pas à cet emplacement mais passe sous l'ensemble immobilier »*

Il ajoute que cette erreur a été signalée à plusieurs reprises au service urbanisme, comme aux élus.

* VANBEUGHEN Fabien – Oral –

Il évoque le « pseudo » cours d'eau déjà signalé par Emmanuel et Bruno DE BLIGNIERES, mentionné sur la planche graphique et traversant les parcelles BN 360 et 362.

Il demande que ce tracé de cours d'eau soit supprimé et la marge de recul qui lui correspond effacée.

Tout ceci mérite sans doute une observation préalable sur le terrain.

## IX . REGLEMENT ECRIT

### Modifications de certains articles du règlement écrit

* DEPRECQ Gérard, Christine et Arthur – L 54 –

Les intervenants font observer que ce projet de PLU est établi dans un contexte marqué par le réchauffement climatique et la perte de biodiversité. Au rythme actuel, les conséquences seront prochaines, immenses et insupportables.

Il est donc de notre devoir moral de faire tous les efforts possibles pour préserver les conditions de vie (voire de survie) des générations futures et de revenir à un fonctionnement de la société plus respectueux des cycles naturels.

Ils proposent, concernant le PLU, un certain nombre de modifications portant sur les articles du règlement écrit :

- G 3 *« objectif : favoriser la construction performante* » p.41

- G 7 *« qualité des espaces non bâtis- terme « espaces de pleine terre »* p. 47

- G 7 *« qualité des espaces non bâtis – Zone Ui »* p. 47 et suivantes

- G 7 *« qualité des espaces non bâtis – Zones N et A* » p.47

- N 8 *« stationnement en zone naturelle »* p.57

- U 1 *« destination des constructions »* p.65

-Ub 8 – Uc 8 – Us 8 – AU 8- « *stationnement »* p.75, 78, 69 et 91

- Us 8 et Ub 8 *« stationnement – Résidence Etudiante »* p.69 et 75

- Ui 8 – *« Stationnement »* p.84

Le contenu de chacun de ces articles et les suggestions des intervenants sont détaillés dans leur lettre L 54 dont la lecture attentive, avec corrélativement référence au règlement, paraît indispensable.

**X.QUESTIONS DIVERSES**

* LE CRENN Marie-Christine – R3-

Sur le plan des servitudes, à quoi correspond le couloir de protection des centres de réception radioélectrique, contre les perturbations électromagnétiques (PT2)

**XI. SONT VENUS S'INFORMER sans faire de déposition orale ou écrite :**

HEMON Nathalie – LE GUYADER Gilles – LORVAN Maxime et LE BRIS Joël – GUYOT Jean – VANBEUGHEN Fabien – TEXIER Robert – KERVADEC Yvette – JEHANNO Danielle – LARRIVE Alain et Françoise – FOLCHER Armelle – LE GALLO Maria – LE PORT- LE LESLE Edith – YHUEN René : n'est pas parvenu à situer sa parcelle sur les planches graphiques.

**XII. QUESTIONS HORS DU CHAMP DE L'EP**

* PERSON Stéphanie – 2 rue Prat Izel

Elle demande la matérialisation des places de stationnement, côté habitations de la rue Prat Izel.

## 2.2– AIRE de VALORISATION de l'ARCHITECTURE et du PATRIMOINE (AVAP)

Participation **:** faible, tant oralement que par écrit.

- 7 interventions écrites : 5 lettres, 1 lettre-courriel, 1 inscription au registre dévolu au PLU (R 10)

**I. OBSERVATIONS à CARACTERE GENERAL**

**1.1.La question de la production d'énergies renouvelables**

* MARGOTTAT Damien et Perrine - L1 (AVAP)-

Les intervenants considèrent que les contraintes et restrictions relatives à la production d'énergies renouvelables sont très fortes or, face aux enjeux climatiques cruciaux et connus, il importe, dans une démarche logique et cohérente d'y recourir.

C'est là que les restrictions du règlement de l'AVAP vont rendre impossible la mise en place, par exemple, de panneaux solaires et photovoltaïques pour de nombreuses habitations dont le seul pan de toiture, orienté sud, sera visible depuis le domaine public.

Par ailleurs, imposer une intégration de panneaux à la toiture en refusant la surépaisseur représente un coût prohibitif.

Tout cela mérite attention, réflexion, modulation et nuances…

* FERRAND Jean-Pierre – L3 (AVAP) –

Il note, malgré le fait qu'il n'ait pas d'avis arrêté sur le sujet, que le règlement de l'AVAP crée de fortes contraintes au développement des dispositifs d'économie ou de production d'énergie, voire excessivement fortes au regard de leur intérêt environnemental.

**1.2. Patrimoine : pour une réalité vécue et pratiquée**

***** FERRAND Jean-Pierre (L3- (AVAP) –

L'intervenant considère que le patrimoine est abordé sous un angle « *technique et savant* », conforme au demeurant à la lettre des lois.

N'oublions pas que le patrimoine est aussi une réalité vécue quotidiennement par les habitants qui peuvent y trouver des motifs de fierté ou … d'exaspération, lorsque celui-ci s'avère inconfortable ou inhospitalier. Les pavés de la place Foch en constituent un exemple révélateur de ces contradictions vécues : d'un côté on souligne la beauté et la qualité du « *passage surfacé courbé* » et de l'autre on vit l'extrême inconfort de ces revêtements souvent disjoints.

Comment conjuguer ces regards divergents à la recherche d'un patrimoine sauvegardé certes, mais non sanctuarisé et adapté à la vie d'aujourd'hui.

**1.3. Préservation patrimoniale et biodiversité (faune, flore)**

* FERRAND Jean-Pierre – L3 (AVAP).

L'intervenant fait observer que les aspects faune-flore-biodiversité liés au patrimoine historique ne sont pas pris en compte, si ce n'est sous la forme de généralités reprises de données publiques.

Or le sujet est très riche.

Que ne se rapproche-t-on pas des associations locales (exemple : des botanistes locaux ont inventorié 70 espèces de plantes sur le mur d'enceinte des Haras). Pourquoi une telle richesse floristique, quelles conditions y ont conduit ?

A l'échelle de l'AVAP le règlement aurait pu contenir de telles dispositions pour illustrer les modes de préservation ou de création d'habitats (pour la faune par exemple). Or il est muet sur ce plan.

Savant, oui, mais simple, observateur, imaginatif, etc… , sans dénaturer.

**II. ADAPEI: CREATION d'un ESAT et PATRIMOINE** L 2(AVAP) L 45 (PLU) L 5 (AVAP) L 58 (PLU)

L'ADAEPI du Morbihan a décidé de transférer l'ESAT Alter Ego sur la zone de Kerandré. Ce projet a été validé par l'association et la Ville d'Hennebont.

Entre temps, le PLU et l'AVAP ont été arrêtés dans leur forme actuelle.

Or une partie du bâtiment se trouverait en zone AVAP PA2 de Kerandré, avec des contraintes architecturales très difficilement compatibles avec l'activité.

L'association souhaite que la protection de la zone soit limitée au maintien de la rangée d'arbres de la rue de Kerandré.

**III. MODIFICATION PONCTUELLE D'UN ZONAGE**

* LE GOURRIEREC et consorts + LUCAS Roger et Madame L 6 (AVAP) + R 10 (PLU)

Les intervenants sont propriétaires des parcelles 127 et 413-414, classées en PB1

Or, le caractère de leurs maisons ne leur paraît pas relever d'un tel classement, justifiant d'une « *servitude de conservation* ». Il ne correspond pas non plus à la Reconstruction et ne leur paraît pas « *digne* » d'un classement en 2è catégorie.

Aussi ils demandent à être rattachés à la ZAC Centre (Ilot Nord-est) et donc au classement PE qui couvre toute cette zone dont leurs propriétés font partie depuis les origines.

**IV. OBSERVATIONS PONCTUELLES**

* FERRAND Jean-Pierre – L 3 (AVAP)

- plan datation : la teinte grisée, attribuée à de nombreux bâtiments, ne figure pas en légende

- plan napoléonien : le ruisseau en aval du parc de Kerbihan n'y figure pas, ce qui est regrettable

- plan du secteur « le Haras et ses abords »

1) le mur d'enceinte au long du halage n'y figure pas

2) un passage public ou privé à maintenir est indiqué de part et d'autre du mur d'enceinte nord des Haras, passant par la parcelle privée 158. Or il n'existe pas.

3) d'autres cas sont également à examiner aux haras (voir la lettre L3 p.2)

4) la haie de vieux charmes qui borde le mur d'enceinte, côté de la Bergerie, aurait mérité d'être indiquée parmi « les arbres alignés »

- rapport de présentation , page 30 : Rose des Vents : la station météo de Lan Bihoué en dispose pour chaque année, pas uniquement 2016

- cheminements doux et confortables devant la basilique, attendus

* DEPRECQ Gérard, Christine et Arthur -L 4 (AVAP) –

Afin de préserver la biodiversité et les espaces naturels à fort potentiel écologique qui caractérisent leur environnement à la lisière du Clos St-Hervé, ces intervenants expriment les vœux suivants :

- parcelle 340 – zonage PE – inscrire l'alignement d'arbres (photo) au titre du bocage existant à maintenir (voir G7 du PLU)

- parcelle 3o6 – zonage PE : trois conifères de grande envergure (photo) à inscrire comme un alignement d'arbres à conserver. De plus le chêne isolé (photo) est également remarquable ; il serait à inscrire comme arbre isolé au plan de l'AVAP

Concernant à présent le règlement de l'AVAP (article III.2.12.4) il y est écrit qu'en zone PE le gabarit est limité à R+3+C.

Or, dans un souci d'harmonie visuelle avec la Maison St-Hervé (photo sur la lettre L4) vue de la rue de la Mennais, les intervenants demandent de limiter le gabarit à R+1+C

* LARRIVE Alain et Françoise -Oral -

Ils signalent, à toutes fins utiles, l'existence du bâtiment du Crédit Agricole à proximité de la Basilique, au cœur de l'AVAP et du périmètre de limite des abords de ce monument historique.

**V) SONT VENUS S'INFORMER sans faire de déposition :**

DERIAN Marie-Noëlle ; MORVAN Maxime et LE BRIS Joël; HILLION Franck

## 2.3. PERIMETRES DELIMITES des ABORDS (PDA)

**Deux observations écrites concernant les PDA : R1 et L51**

*DE BLIGNIERES Emmanuel R 1

L'intervenant fait observer que le périmètre a été réduit à l'est vers le hameau de Kerroc'h.

Sur la base de covisibilité réciproque avec le château du Bot, monument historique générateur de ce périmètre de protection, il ne s'explique pas pourquoi une telle modification ne s'applique pas à l'ouest, au hameau de Kercroc'h qui se trouve, dans les mêmes conditions de covisibilité que le premier cité. Il demande une reconsidération de ce tracé ouest.

* ELIOT Patrick – L 51

L'intervenant fait observer que l'ancien hôpital d'Hennebont est implanté dans le périmètre délimité des abords de la Basilique et de l'Hôtel de Kerret dont il est propriétaire.

Il appelle l'attention sur la nécessaire vigilance qu'il conviendra d'exercer dans l'élaboration des projets d'aménagement de ce site

* LARRIVE Alain et Françoise Oral

Ils signalent, à toutes fins utiles, l'existence du bâtiment du Crédit Agricole dans l'AVAP et le PDA centre ville, Basilique, Hôtel de Kerret.

* LAVOUE Anne – Hôtel Lhermitte Oral – Information et échanges

* CHAMPEVAL Didier et Françoise Oral.

Ils viennent avoir confirmation que leur propriété est bien à l'extérieur du PDA n°2 des « Haras et Abbaye ».

**5.3. Clôture**

Le vendredi 25 octobre 2019 à 17 heures, alors qu'il ne se présente plus personne devant la Mairie d'Hennebont, les portes de la salle d'accueil ont été fermées.

Le commissaire-enquêteur a alors poursuivi jusqu'à son terme l'audience accordée quelques minutes plus tôt et a clos les échanges avec son dernier interlocuteur à 17h15, suite de quoi ont été clos les différents registres.

Enregistrement des courriers parvenus dans l'après midi, et copies, tant desdits courriers que des dernières inscriptions sur registres ont requis le commissaire-enquêteur et les responsables de l'urbanisme durant l'heure qui a suivi cette clôture.

L'ensemble des documents ont alors été remis au commissaire-enquêteur le vendredi 25 octobre 2019 à 18h15 en Mairie d'Hennebont.

## VI) A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le commissaire-enquêteur s'est saisi des différentes pièces des trois dossiers mis à la disposition du public, a encodé les 108 courriers et courriels ainsi que les 12 inscriptions directes déposées sur les trois registres avant de commencer leur lecture et d'appréhender leur analyse. Il s'est aussi livré à une récapitulation des 77 interventions orales, à leur décryptage, et leur analyse.

Une liste numérotée de L 1 à L 90 pour le PLU, de L 1 à L 6 pour l'AVAP et limitée à L1 pour les PDA appuyée des inscriptions sur registres de R 1 pour le PLU et de R1 pour les PDA a alors été bâtie.

Une seconde version de cette liste, alphabétique, cette fois a aussi été construite avec, au regard de chaque nom, les diverses interventions opérées par chaque intervenant (lettre, courriel, registre ou intervention orale seule).

Muni de tous ces éléments, le commissaire-enquêteur a réalisé une lecture de l'ensemble des contributions et procédé à une analyse fine de leurs contenus en distinguant tous les sujets évoqués (par exemple un intervenant a, au sein d'une seule lettre abordé 16 sujets différents, nécessitant chaque fois une approche spécifique).

Au total, sur les différentes contributions quelques 180 sujets différents ont été abordés et traités dans **un procès verbal de synthèse** de 36 pages.

Ce document a été présenté et commenté par le commissaire-enquêteur, en Mairie d'Hennebont le lundi 4 novembre 2019 de 14 h à 17 h en présence de Monsieur HARTEREAU, Maire, de Monsieur RUYET Directeur de l'Aménagement et de Madame PERRIN instructrice au service de l'urbanisme.

A l'issue de cette rencontre le commissaire-enquêteur a proposé qu'un **mémoire en réponse** lui soit adressé, si possible, avant le mercredi 20 novembre 2019.

Suite de quoi, une visite de plusieurs lieux, nécessitant une approche concrète du terrain, a été réalisée le mercredi 27 novembre 2019.

Fait à Quimper le 27 novembre 2019

André QUINTRIC

Commissaire-enquêteur

Département du Morbihan

Ville de HENNEBONT

# ENQUETE PUBLIQUE

23 septembre – 25 octobre 2019

- Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

- Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques (PDA)

## 2ème partie

## CONCLUSIONS et AVIS

du commissaire-enquêteur

Je soussigné, André QUINTRIC, commissaire-enquêteur désigné le 12 août 2019 par le Président du Tribunal Administratif de Rennes pour assurer la conduite et le déroulement de l'enquête publique unique ci-dessus mentionnée,

Vu les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement

Vu la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP)

Vu le Code du Patrimoine et notamment les articles L.642-1 à 10 et D.642-1 à 28 dans leur rédaction antérieure à la loi LCAP et tout particulièrement l'article L.620-31 relatif à l'enquête publique pour les PDA des monuments historiques

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 avril 2016 prescrivant et fixant les modalités de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Vu le procès verbal du Conseil Municipal du 30 novembre 2017, prenant acte du débat sur les orientations du PADD

Vu les délibérations du Conseil Municipal du 28 février 2019, dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 18 février 2015 relatives au lancement de l'élaboration d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 février 2019 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'AVAP

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2019 donnant un avis favorable aux projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques

Vu les pièces constitutives des trois dossiers, de PLU, d'AVAP et de PDA, soumis à enquête publique

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), l'avis de la MRAe et les avis des différentes personnes ou organismes consultés

Vu l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture et les avis recueillis sur le projet d'AVAP

Vu les bilans des concertations menées tout au long de l'élaboration des dossiers PLU et AVAP

Vu l'avis au public ainsi que l'ensemble des dispositifs mis en œuvre faisant connaitre l'existence et les modalités de l'enquête publique

Vu les annonces légales

Vu les registres d'enquête ainsi que les courriers et courriels annexés

Vu le procès verbal de synthèse et le mémoire en réponse du Maire

Vu la 1ère partie du rapport d'enquête,

**ont été rédigés les appréciations, conclusions et avis suivants :**

**I.) Rappel des principaux éléments des projets soumis à enquête publique**

Dans la 1ère partie du rapport les composantes suivantes ont été précisées:

- la commune d'Hennebont

- les trois projets soumis à enquête publique: PLU, AVAP et PDA et leurs contenus respectifs dans les trois dossiers présentés

- les bilans de la concertation (PLU et AVAP)

- les avis des PPA, des services de l'Etat, de la MRAe et des personnes consultées

- l'organisation et le déroulement de l'enquête publique

- la synthèse des observations et suggestions émises durant l'enquête publique par les différents intervenants

- La ville d'Hennebont fait partie de l'agglomération lorientaise dont elle constitue un des pôles importants.

Naguère, avant la création du port de Lorient au 17è siècle, la cité était la grande cité portuaire sur le Blavet, en limite des effets de la marée.

De cette époque elle a conservé ses remparts et ses nombreux monuments historiques, une richesse architecturale et patrimoniale que les élus s'attachent aujourd'hui à préserver et à valoriser en adjoignant à la révision du PLU, une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Aujourd'hui, espace charnière entre ville et nature, mer et campagne, la Ville d'Hennebont présente une situation originale, tant dans l'espace que dans le temps.

Le passé y nourrit encore le présent et inspire des orientations d'avenir.

Ainsi, des projets soumis à enquête publique se dégagent les aspects suivants:

- les espaces agricoles et naturels sont, autant que possible préservés

- l'urbanisation maîtrisée et essentiellement proposée au sein d'enveloppes urbaines existantes

- les extensions urbaines pour l'habitat très limitées (7 ha)

- le patrimoine protégé et son environnement respecté

- les unités paysagères le plus possible respectées

- le noyau urbain valorisé

- la mise en valeur du vaste quartier de la Gare et de l'entrée de la ville côté Lorient

- l'ouverture d'une nouvelle zone d'activités à la Villeneuve aux abords de la voie exprès RN 165

- la vingtaine de hameaux et/ou écarts sauvegardés dans leur forme actuelle au cœur de leur environnement

Tout a été fait pour éviter la dispersion de l'habitat, le mitage, les conflits d'usage en zone agricole (très peu de changements de destination des bâtiments), les atteintes à l'environnement.

Ces projets apparaissent donc comme raisonnables, voire vertueux, ce qui ne sera pas toujours du goût des propriétaires fonciers dont le bien n'a pas toujours, à leur grand regret, obtenu un classement constructible et qui se sont déplacés en nombre pour le dire.

**II.) Rappel des éléments essentiels de l'enquête publique**

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 33 jours consécutifs, du lundi 23 septembre 2019 à 9h au vendredi 25 octobre 2019 à 17h.

L'information du public s'est faite par plusieurs canaux: annonces légales dans les délais règlementaires, affichage en Mairie et dans de nombreux endroits du territoire communal, inscription au bulletin communal n°36 de septembre/octobre 2019, lettre personnelle adressée aux administrés concernés par certaines mesures telles que les emplacements réservés, inscription sur le site internet communal, articles en rubrique locale des quotidiens locaux...

L'accueil du public s'est effectué dans la majestueuse salle des mariages, où étaient disposés les trois dossiers soumis à enquête, affichées les planches graphiques pour une meilleure approche des zonages, et installé un ordinateur avec accès internet aux projets de PLU, d'AVAP et de PDA.

Les permanences se sont également déroulées en ces lieux aisément accessibles au public, dans de très bonnes conditions d'accueil et de dialogue.

La participation a été forte, l'enquête très soutenue, les échanges nourris lors des 28h30 de permanences tenues par le commissaire enquêteur.

Comme prévu, le dossier PLU a suscité le plus d'intérêt et aux environs de 90% des interventions se sont inscrits dans ce cadre, laissant une faible participation pour l'AVAP et les PDA.

L'enquête publique s'est déroulée dans le calme, une ambiance globale de bon aloi, le respect mutuel et la courtoisie.

Les échanges ont pu être réalisés dans la sérénité et l'écoute mutuelle; on ne peut que s'en réjouir.

Bilan quantitatif :

Cette enquête publique a connu une affluence forte et continue qui a conduit, à plusieurs reprises, à une prolongation des permanences du commissaire enquêteur.

En effet, **123** personnes ont été accueillies au cours des permanences; ceci s'est traduit par:

- **85** interventions orales (dont 75 pour le PLU, 4 pour l'AVAP et 2 pour les PDA)

- **110** interventions écrites (97 lettres dont 5 courriels et 13 inscriptions aux registres)

Les interventions écrites portent principalement sur le **PLU avec 102** participations: 90 en courriels et 12 inscriptions au registre; l'AVAP recueille 6 lettres ou courriels et les PDA 1 lettre et 1 inscription au registre.

A noter également une pétition avec 76 signataires, riverains du Quimpéro.

## III.) Commentaires et appréciations du Commissaire-enquêteur sur les observations et suggestions présentées lors de l'enquête publique

# A. PLAN LOCAL D'URBANISME

### I).Observations à caractère général

**Planches graphiques peu lisibles** d'utilisation problématique par le public.

En exergue, je voudrais signaler l'échelle insuffisante des deux planches graphiques ne permettant pas aux intervenants de situer leurs parcelles, au demeurant quasi invisibles sur les plans comme une bonne partie de la voirie.

Face à cette situation critique, le Maire a bien voulu faire préparer, en quatre planches, des documents parfaitement lisibles qui ont servi de documents de travail pour le commissaire-enquêteur et ses visiteurs, à la satisfaction de tous.

**1.1. Extensions urbaines et agriculture** : Ce sujet, pour important qu'il soit, n'a fait l'objet que de quelques observations de la part de 5 intervenants.

Un exploitant souligne ce qu'il considère comme une incohérence dans le fait qu'une de ses parcelles, anciennement classée 2AU, devienne agricole A alors que l'inverse est aussi une réalité à proximité.

Un autre intervenant pose plus largement la question de la légitimité et de la pertinence de ces extensions urbaines par rapport aux réglementations et aux documents supra-communaux, alors qu'un troisième souligne l'intérêt voire, à ses yeux, la nécessité de conserver des terres cultivables fertiles pour nourrir une population qui ne cesse de croître.

Ces critiques, contrebalancées par un avis allant dans le sens du souci d'économie d'espace, sont sous tendues par un projet qui traduit "*un changement spectaculaire*" par rapport aux pratiques antérieures. Certes, cette orientation "*bride certains espoirs de valorisation financière de quelques parcelles, mais fait prévaloir l'intérêt global lié à l'économie d'espaces et de ressources".*

Mémoire en réponse du Maire

Il souligne que deux de ces courriers concernent des terrains à Saint-Gilles et, dans sa réponse à caractère général, le Maire rappelle "*le PADD affirme bien que l'objectif est de limiter, non de stopper définitivement, l'étalement urbain".*

Ainsi en guise d'illustration il précise que la surface cumulée de l'extension urbaine prévue à Saint-Gilles est de 2,2 ha, contre 6 ha en 1AUb et 40 ha en 2AU, dans le précédent PLU de 2007.

Il y a donc bien une limitation drastique de l'extension urbaine avec reclassement en zone A de plus de 40 ha de terres agricoles.

Quant aux quelques "*poches d'extensions",* elles ne représentent qu'une très faible part de terres cultivables et la commune souhaite les conserver.

Ces "*extensions très mesurées"* à Saint-Gilles doivent aussi permettre au village de se développer avec de nouveaux résidents.

*Appréciations du commissaire-enquêteur*

*Parmi les intervenants évoquant la limitation de l'extension urbaine, ou les incohérences de celles-ci, figurent des habitants ou des familiers du village de Saint Gilles. Leurs interventions sont fondées sur des idées justes et généreuses sur le plan de l'urbanisme et de l'environnement. Elles laissent néanmoins percer des préoccupations plus personnelles.*

*Ainsi M. Le Crom, agriculteur soucieux de préserver les terres cultivables, souhaite que sa parcelle AO 28 redevienne constructible. M. et Mme Le Pouézard, proposent le reclassement de secteurs 1 AUb, dont tout particulièrement celui qui jouxte leur jardin, en zone agricole.*

*On peut les comprendre mais cette partie cultivée est quelque peu enclavée et incluse au sein d'une continuité d'habitations en bordure de la rue du 19 mars 1962, largement construite.*

*Il ne me parait ni aberrant, ni contraire à l'esprit des textes, de la maintenir en zone 1 AUb constitutive de l'OAP 5, comme il ne me parait pas inconcevable de réserver le même sort à la parcelle AO 28, située route de Kerpotence dont la situation est analogue, et qui pourrait ainsi rejoindre l'ensemble OAP 5.*

*En revanche, on pourrait abandonner la partie située en totale extension urbaine longeant, vers l'ouest, la rue du 19 mars 1962; elle pourrait être compensée par la parcelle AO 28 et renforcer alors la cohérence formelle de l'OAP 5 tout en maintenant la surface urbanisable au plus près des 2,2 ha évoqués ci-dessus concernant Saint Gilles.*

*Plus largement, prenant en compte le territoire communal, on ne peut qu'apprécier la qualité du projet de PLU sur les plans de l'extension urbaine et de l'étalement urbain, contenus au meilleur niveau par rapport au PLU antérieur (aux environs de 7 ha d'extension urbaine, c'est à dire 80% de moins qu'avant).*

**1.2. Rééquilibrage entre rives droite et gauche du Blavet**

Ce sujet est à rapprocher de l'OAP 10 "PEM et quartier Gare".

Tout en soulignant le caractère stratégique du développement de ce quartier, sans doute trop ignoré dans le passé, et la pertinence des choix actuellement opérés, l'intervenant ne manque pas de signaler la fragilité de cette délicate opération de rénovation urbaine d'un quartier soumis à la mixité train/industries/habitat et à diverses contraintes environnementales, sonores en particulier, qu'un seul écran de verdure ne saurait suffisamment protéger.

Mémoire en réponse du Maire

Le site s'inscrit au coeur de l'agglomération et ne présente pas de caractéristiques environnementales ou écologiques d'un intérêt particulier.

Son aménagement contribue à la valorisation d'espaces déqualifiés ou interstitiels.

Un phasage permettra de réaliser des infrastructures au fur et à mesure de la libération du foncier industriel.

Quant à la gestion de l'interface avec la voie ferrée, une bande paysagère densément plantée dont l'épaisseur pourrait atteindre une trentaine de mètres, devrait concourir à la lutte contre le bruit.

Concernant l'entrée de ville, corrélativement concernée et largement intégrée à l'AVAP, une attention particulière lui sera accordée.

*Appréciation du commissaire-enquêteur*

*La prise en compte de tout ce secteur de la Ville, proche du centre et bordant l'entrée de ville en direction de Lorient, constitue, à mes yeux, une nécessité tant ce quartier hétéroclite peu attractif en a besoin.*

*C'est, il est vrai, un véritable challenge en matière de rénovation urbaine conditionné en grande partie par la réimplantation préalable de nombreuses entreprises.*

*Tout ceci ne pourra donc qu'être progressif, d'où le phasage prévu dans le cadre d'un plan d'ensemble à préparer (OAP 10), et d'un séquençage à imaginer.*

*L'amélioration de l'entrée de ville devra être simultanément envisagée (un "plan paysager" est souhaité par certains).*

*Comme le souligne justement M. Ferrand, "il reste encore beaucoup à concevoir avant de réaliser ce projet"*

*Raison de plus pour ne pas perdre de temps et de l'engager sans délai.*

**1.3. L'évaluation environnementale en question**

Un intervenant (L 48 et L 89), estime que les conclusions du résumé non technique de l'évaluation environnementale, sont, à ses yeux, "optimistes".

L'exemple des prospections faites sur le terrain en novembre/décembre 2018, (période peu favorable aux diagnostics écologiques – hibernation de certaines espèces), ne permet pas de procéder à un état des lieux pertinent, pour ensuite, en tirer de justes conclusions.

Ainsi, "l'assertion d'une absence d'incidence notable" ne tient, à ses yeux, pas.

Mémoire en réponse du Maire

Sans répondre sur le fond, le Maire rappelle les dispositions de l'OAP TVB urbaine, prévoyant d'intégrer dans l'évolution urbaine de certaines parties du territoire, une préoccupation environnementale.

Quant à l'exemple cité "*lézard des murailles*", il rappelle que le règlement écrit du PLU prévoit (p 46) que "*les clôtures non végétales comme les murs de pierre et/ou comportant des ferronneries" doivent être conservées et entretenues*".

Appréciations du Commissaire enquêteur

*Il est vrai que certaines périodes de l'année sont, plus que d'autres propices aux évaluations environnementales. Mais elles ne sont pas toujours les mêmes selon les espèces (faune et flore); telle saison se prête bien pour les unes mais pas pour les autres. Difficile.*

*Soyons proches et à l'écoute du terrain pour appréhender plus justement les réalités; par delà les résultats de l'évaluation, demeurons ouverts, attentifs et respectueux au mieux d'un environnement dont nous dépendons tous.*

**1.4. Aire de covoiturage et transports collectifs.**

Une intervenante (L57) estime que "*la circulation automobile est au bord de l'asphyxie*" avec *"une absence totale d'aide au covoiturage et au transport collectif en tous points de la ville".* Les aires existantes "*sont trop petites, ce qui est peu encourageant*"

Mémoire en réponse du Maire

L'attention est appelée sur le fait de proposer des alternatives à la voiture par l'aménagement de cheminement doux sur des emplacements réservés à cet effet.

Pour les déplacements extérieurs plus longs, une aire conséquente de covoiturage devrait voir le jour sur le site de la Villeneuve-Parco au sein de l'OAP2.

Par ailleurs, dans le cadre de la rénovation du quartier de la Gare des possibilités seront également étudiées.

Enfin, ce domaine est aussi du ressort de l'Agglomération par la compétence "transports" (nouveau réseau de bus)

Appréciations du Commissaire enquêteur

*Réduire le poids de la voiture en ville est louable mais ne suffit pas; les aires de covoiturage si elles sont bien situées au voisinage des sorties de ville et/ou des voies express, permettent de favoriser le développement des projets de déplacements à plusieurs.*

*Le site de la Villeneuve me semble pertinent ; il y en a certainement d'autres et l'orientation prise me semble bonne.*

**1.5. Ancienne carrière de Polvern**

L48 et L89 – L'intervenant évoque la décharge de gravats et matériaux inertes de l'ancienne carrière, destinée à poursuivre son activité sous un classement Nas (protection stricte-

règlement écrit p 52). Il estime qu'à une telle activité doit correspondre un zonage spécifique.

Mémoire en réponse du Maire

La commune est favorable à un zonage plus adapté permettant notamment les mouvements de terres liés au nouvel usage du site (zonage potentiellement de type Agricole)

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*Avis conforme*

**1.6. Affouillement et exhaussement du sol dans les espaces protégés**

Dans les espaces protégés, hors zones humides, le règlement interdisait les affouillements et exhaussements.

Si ce n'était plus le cas, il y aurait régression "*fortement dommageable*" auxdits espaces protégés.

Mémoire en réponse du Maire

Le règlement écrit donne la liste exhaustive des occupations du sol autorisées, y compris en zone N.

Toute autre opération est donc considérée comme interdite et on pourrait le préciser, comme c'est le cas pour les affouillements et exhaussements au sein des périmètres de captage d'eau potable.

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*Mentionner clairement les interdictions me semble toujours préférable à l'implicite ou le "par défaut".*

**2. Constructibilité Habitat – parcelles isolées**

De très nombreuses demandes ont été enregistrées; elles résultent en partie du fait que certaines parcelles concernées étaient constructibles (1AU), voire potentiellement constructibles (2AU) dans le précédent PLU et que le nouveau zonage A ou N est jugé pénalisant.

Toutes ces demandes ont été rassemblées et présentées au Maire par le Commissaire enquêteur au travers du procès verbal de synthèse des observations recueillies durant l'enquête publique.

L'étude de ces demandes doit tenir compte des législations et réglementations nationales intervenues ces dix dernières années, comme du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) avec lequel le PLU doit être compatible.

Mémoire en réponse du Maire

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 2018 du Pays de Lorient, s'inscrivant dans les diverses évolutions législatives et notamment les objectifs poursuivis par la loi ALUR, esquisse sur chaque commune les contours des espaces agglomérés et villages qui ont vocation à bénéficier dans les PLU d'un zonage Urbain (constructible). A Hennebont il s'agit uniquement de l'espace aggloméré de la ville (rive droite + rive gauche jusqu'à Langroix) et du village de Saint-Gilles, comme l'illustre la carte annexe au Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT (dont extrait en annexe). En outre, la municipalité exprime au travers de son PADD l'ambition de lutter contre l'étalement urbain : « l'important potentiel foncier au cœur du tissu urbain permet d'assurer le développement de la ville en limitant fortement ces extensions urbaines. »

Il en résulte que, conformément au SCoT et aux textes en vigueur, le reste du territoire communal, hameaux et écarts compris, se voit couvert par un zonage Agricole ou Naturel où, sauf logement de fonction nécessaire à des exploitations agricoles, la construction de nouvelles habitations est désormais interdite.

Il reste que l'extension mesurée des habitations existantes est permise en zones A et N, dans les limites énoncées par le règlement écrit.

Il est important de noter que l'existence d'un zonage constructible (U, Nh,…) au PLU de 2007 sur certaines parcelles faisant l'objet de remarques n'emporte aucunement obligation de maintenir une constructibilité. Certains secteurs, qui bénéficiaient précédemment d'un tel zonage, sont des secteurs habités semblant trop modestes ou trop diffus pour que le SCoT 2018 ne leur donne vocation à supporter un zonage Urbain (ou constructible) au vu des évolutions législatives intervenues ces 10 dernières années. Ils se voient donc désormais couverts par un zonage A ou N.

*<u>Appréciation du Commissaire enquêteur</u>*

*Par voie de conséquence les avis favorables ne pourraient correspondre qu'à des parcelles situées dans les zones urbanisables ou en continuité directe avec celles-ci sur, de préférence, plusieurs côtés.*

*Ceci n'est donc envisageable que dans/ou en continuité avec l'agglomération centre, les villages au sens du Code de l'Urbanisme et les STECAL – Habitat.*

**Situations concrètes faisant l'objet d'une demande de constructibilité**

Elles ont toutes été répertoriées par le Commissaire enquêteur dans son procès verbal de synthèse.

Mémoire en réponse du Maire

Le Maire, conformément aux indications générales ci dessus, a retenu et commenté les situations suivantes dans son mémoire en réponse.

* HOSTIOU – L15 Pour des notions de respect des évolutions législatives et règlementaires, mais aussi d'équité, la commune ne se montre pas favorable à une nouvelle extension urbaine sur la parcelle BN 473, dont elle rappelle que

> l'intégration en zone U de la construction existante correspond déjà à *"une évolution favorable du zonage U par rapport au PLU de 2007"*.

Toutefois l'ajustement de la zone Ubb au niveau des parcelles BN 474 et 475 pourrait être étudié

* LE BOZEC –l5- La commune serait disposée à intégrer la parcelle construite BO 24 au zonage Ubb mais, pour les mêmes raisons que celles évoquées précédemment, pas pour la parcelle nue BO 23

* ROBERT Emmanuel – LC14- Située au sein du périmètre du STECAL de Kercroc'h, le projet de PLU assure déjà sa constructibilité

* LE DORZE- LGL SARL – L59 et 86 – La commune étudie deux possibilités en fonction de la qualité de boisement de la parcelle AK 380

> 1) retour de la dite parcelle en zone Na avec EBC préservé
>
> 2) réduction partielle de l'EBC permettant de rendre cette parcelle constructible

* LE BRIS – L 85- Suite à la demande exprimée portant sur une partie des parcelles AY 284 et 665, la commune étudiera un ajustement du zonage Usa comme précisé au mémoire en réponse

* LE CALVE Muriel – L 77- Il s'agit d'une erreur matérielle qui pourra être rectifiée en retrouvant le tracé antérieur de la zone U sur la parcelle AN 790

* QUEMENER Emilie – R11- Le permis de construire obtenu demeure valide pour la période prévue par la loi mais pourra ne pas être prorogé à l'issue de cette période

* LE PORT-LESLE L 19-; LE ROMANCER- L28; PENHOUET –L 30 et 70- Les demandes de constructibilité formulées portent en partie sur des parcelles zonées 1AU ou 2AU au PLU de 2007.

Or ces projets ne correspondent plus, notamment en matière de consommation d'espace comme cela est exprimé ci-dessus, aux projets que concrétisait le PLU de 2007.

Il est donc naturel que la majorité des zonages 1AU et 2AU disparaisse avec ces projets .

*Appréciations du Commissaire enquêteur*

*Je partage l'avis exprimé par le Maire dans son mémoire en réponse pour les demandes suivantes:*

*HOSTIOU 6 L12 On ne peut poursuivre sans fin l'extension urbaine sur les bords de l'avenue Pasteur et, pour la parcelle BN 473 seule la partie construite reste concernée.*

*Quant aux parcelles BN 474 et 475, enclavées dans la zone Ubb, je ne vois pas d'inconvénient à les classer Ubb*

*LE BOZEC –L15 Comme ci-dessus on ne peut être favorable à cette extension urbaine sur la parcelle BO 23, bien dissimulée de la rue par un épais rideau d'arbres de haute tige assez remarquables (et qui gagneraient à être répertoriés)*

*Pas d'opposition à la proposition du Maire de classer la petite parcelle construite BO24 en Ubb, comme les maisons du voisinage, même si l'intéressé ne le demande pas.*

*LE DORZE – LGL- SARL – L59 et 86 Deux options sont proposées:*

- *maintien (et non, retour) de la parcelle en zone Na comme cela figure au projet*

-*suppression partielle de l'EBC et classement de cette partie en Ubb ou Usb*

*J'apprécie la prudence de la réponse et les précautions prises; pour ma part, je demeure attentif à l'EBC existant mais tout dépend de sa qualité, de la topographie du terrain, de son positionnement dans l'environnement. Je milite pour une solution raisonnée et pragmatique, compréhensible par tous. Des références existent (voir le paragraphe sur les EBC) même si chaque cas est original par nature. Ici, l'EBC est très limité et une aliénation partielle serait très légère et d'autant moins pénalisante ; à étudier de près.*

*LE BRIS – L 85 Avis favorable à la réponse du Maire; elle répond en effet à la demande pertinente de l'intervenante (portions des parcelles AY 284 et AY 665) et va même au-delà en proposant une constructibilité sur toute la parcelle AY665 et les parcelles AY 666, 668, 435 et 606 au regard de l'urbanisation voisine sur Kervignac.*

*Etait-il utile d'élargir ainsi la zone Usa de Saint-Antoine ? Je ne le pense pas.*

*A mes yeux il était possible de s'en tenir à la portion de parcelle AY 665 demandée (AY 284 est déjà classée Usa) et le cas échéant élargir par souci d'équité à celle AY 667 voisine, sous réserve de l'accord de son propriétaire.*

*<u>LE PORT – LE LESLE – LE ROMANCER – PENHOUET</u> Je partage l'avis exprimé par le Maire dans son mémoire en réponse; les extensions urbaines franches (non enclavées au sein d'une urbanisation existantes) ne sont réglementairement plus possibles sauf cas de force majeure afin de répondre à des besoins d'intérêt général.*

*Que ce soit à Saint-Gilles, Saint-Gilles/Bouetiez ou Toul Douar, les terrains proposés ne répondent pas à ces critères, aussi mon avis rejoindra celui exprimé.*

*<u>LE CALVE Muriel - ROBERT Emmanuel – QUEMENER Emilie</u> Mon avis est conforme à celui exprimé par le Maire dans son mémoire en réponse*

*1) erreur matérielle sur la parcelle AN 790 devra être corrigée en intégrant la totalité de la parcelle en zone constructible*

*2) le terrain figurant au sein du STECAL de Kercroc'h est bien constructible*

*3) le permis de construire accordé est valide pour la période prévue mais ne pourra être prorogé sur une parcelle dont le classement sera désormais Na.*

***En dehors de ces situations sur lesquelles le Maire a tenu à se prononcer**, je délivre mon appréciation sur les autres demandes présentées au cours de l'enquête publique en les groupant par grandes catégories fondées sur l'application des législations et réglementations en vigueur qui, pour l'essentiel tendent à réduire considérablement la consommation d'espaces agricoles, donc l'étalement urbain et les extensions d'urbanisation consommatrices d'espace et génératrices de déplacement, et prônent les opérations de rénovation ou de renouvellement urbain, avec densification du parc de logements.*

*C'est dans cet esprit que **j'émets les appréciations suivantes:***

*1) <u>Parcelles situées au coeur de zone naturelle ou agricole à l'écart de toute urbanisation (non continuité) dont la constructibilité n'est pas compatible avec les prescriptions actuelles</u>*

** DERRIAN Marie-Noëlle – parcelle AC 146 et 147 à la Bergerie*

** QUEMENER Emilie – non prorogation de son actuel permis de construire*

** LE NINIVIN consorts – parcelles BN393 et 394 à Kercroc'h*

** SAULNIER Myriam – parcelle AM453 au bord de la route entre Kerpotence et Langroix*

** ELLIOT – parcelle AO63 à Saint-Germain*

** LE GUEN – parcelle BK25 au Vizel*

** HILLION Edith – parcelle AZ944 à Stang ar Gat*

**LE CRENN – parcelle à Toul Douar*

**CORLAY Yvette- parcelle AR 112 au sud-est du Quimpéro*

** LE NINIVIN consorts – parcelles BN378 et 379*

*2) <u>Parcelles dans une situation particulière à mes yeux et peu propices à l'activité agricole, pour lesquelles je pourrais avoir une appréciation positive</u>*

** ROBIN – parcelle de 2100m$^2$ AM499- enclavée entre deux routes, un espace urbanisé et des habitations de part et d'autre.*

*Il s'agirait dans ce cas d'utilisation pertinente d'un sol de faible superficie situé en limite de l'ensemble urbanisé et compris entre une route et une voie d'accès à une propriété. Ce terrain est totalement inexploitable pour l'agriculture.*
*Sa constructibilité ne pourrait par ailleurs conduire à un quelconque prolongement urbain en raison de la coupure que crée la voie d'accès évoquée et les pentes excessives voisines vers le nord, inconstructibles, qui l'enclavent également sur le plan topographique. Dès lors je ne verrais que des avantages à ce qu'il soit constructible en densification de l'ensemble urbanisé dans lequel il pourrait s'intégrer.*

*3) <u>Parcelles situées en zone A ou N, en extension urbaine par rapport à une zone urbanisée existante, dont la constructibilité serait peu compatible avec les orientations actuelles</u>*

** Indivision CORMIER au Parco – Saint-Caradec où la Ville ne prévoit pas d'extension*

** KERSAUZE- BERTHELOT – partie agricole – partie EBC de l'autre côté de la route*

** LAHAYE – au sein de ce que l'on pourrait qualifier de "coupure d'urbanisation" entre Saint-Gilles et l'agglomération-centre*

** LE ROUZIC – parcelle AN163 entre Saint-Gilles et le Centre – même explication*

** LE GUEN – parcelle BK229 à Kerlois*

** SAINT-JALMES – parcelles BK233, 234, 235 et 236 à Toul Douar*

**ALLAIN Marie-Claudine- parcelle classée Na au Haut-Locoyarn*

** ALLAIN Martine – parcelle AZ 562 au Haut-Locoyarn*

** Consorts ALLAIN – parcelle AZ 448 au Haut-Locoyarn*

** ALLAIN Augustin et Caroline – parcelle AZ 448 au Haut-Locoyarn*

** TREGOUET Loïc – parcelle 364 à l'angle de la rue des Frères Lumière et de la voie ferrée*

** LE ROUX Elisa et Christiane – plusieurs parcelles à Kerorben et Saint-Antoine, toutes en pleine zone agricole au sud de l'agglomération et des centres commerciaux*

## 3. Constructibilité OAP Habitat

### 3.1. OAP 5. "Saint-Gilles"

Cette OAP a suscité l'attention de nombreux propriétaires riverains qui, pour la plupart, ont émis de vives critiques portant, tant sur les principes, que sur les accès.

Il est vrai que cette OAP se présente sous la forme d'un ensemble disjoint de parcelles, multipliant ainsi les personnes directement concernées.

Mémoire en réponse du Maire

3.1.1. Les principes

- le PADD affirme bien l'objectif de limiter, et non de stopper définitivement, l'étalement urbain. Dans le projet arrêté, la surface cumulée de l'extension prévue à Saint-Gilles est de 2,2ha, contre 6 ha en zone 1AUb (et 40 ha en 2AU) au PLU de 2007. Il y a donc bien une limitation drastique de l'étalement urbain à Saint-Gilles, qui s'accompagne d'un reclassement de nombreux hectares en zone Agricole (ancienne ZAD en 2AU au sud-ouest du bourg).

La municipalité ne souhaite pas prévoir davantage d'extension et supprimera, pour les emprises qui seraient maintenues, les possibilités de « prolongement de la voirie vers le sud » inscrites dans l'OAP, afin de confirmer ce souhait de protéger l'activité agricole.

- Comme indiqué plus haut, en rendant plus d'une quarantaine d'hectares à un zonage Agricole aux abords de Saint-Gilles, le projet de PLU est tout à fait compatible avec les orientations énoncées par le SCoT sur ce thème, les quelques poches d'extensions ne représentant qu'une très faible part de l'ensemble des terres cultivées.

- Quant au Programme Local Alimentaire et Agricole communal, le respect de la charte peut s'apprécier encore une fois au regard de la consommation passée d'espace agricole. Les chiffres donnés plus haut sont révélateurs de l'effort accompli par la commune.

Par ailleurs, quel que soit le périmètre final retenu pour l'extension de Saint-Gilles concerné par l'OAP5, la commune est favorable en effet, dans le but d'assurer que les projets s'inscriront dans des gabarits compacts mais compatibles avec le bâti environnant, à transcrire les règles de l'OAP en matière de formes urbaines au sein du Règlement écrit.

Ainsi les règles en matière de gabarit issues de l'OAP5 sur la zone 1AUb de Saint-Gilles s'appliqueraient dans un rapport de conformité, ce qui sécuriserait vis-à-vis des riverains la silhouette des projets.

La commune souhaite conserver les emprises 1AUb inscrites dans le projet de PLU arrêté, qui sont des zones d'extension de tailles très mesurées, et qui doivent permettre au village de Saint-Gilles de continuer d'accueillir de manière raisonnée de nouveaux habitants.

Il convient de rappeler que si les propriétaires des parcelles concernées ne souhaitent pas mettre en œuvre d'opération d'aménagement, ces parcelles resteront dans leur occupation actuelle. L'OAP a uniquement vocation à énoncer des principes d'aménagement (et de densité) dans le cas où des opérations seraient mises en œuvre, afin d'optimiser le foncier qui serait mobilisé.

*Appréciations du Commissaire enquêteur*

*Je comprends la volonté municipale d'étoffer le village de Saint-Gilles, tout en ménageant une coupure, dans l'urbanisation de la commune, avec l'agglomération Centre.*

*J'apprécie la recherche de compromis concernant les formes urbaines envisagées compatibles avec le bâti environnant, l'écoute des riverains et la compréhension de leurs légitimes arguments, ainsi que l'attention portée à l'agriculteur afin de lui permettre de vivre des fruits de son travail.*

*J'apprécie aussi le geste que pourrait faire le propriétaire des terrains urbanisables concernant l'accès à ces parcelles enclavées, permettant de débloquer la situation.*

*3.1.2.* Les accès à l'OAP 5

Ils sont mentionnés au projet par les ER 22a et 22b. Concernant l'ER 22a, il a été noté l'opposition formelle, par des propriétaires riverains, de l'utilisation du chemin privé leur appartenant, sur lequel est représenté l'accès 22 a.

* ER 22a Le Maire répond

En réponse à L 25 (CONAN) la commune souhaite agrandir l'emprise de l'ER en englobant des portions successives de parcelles AO 348, 461 et 459, appartenant à la famille Donnard, qui semble envisager ce projet (L 43).

Cet ER 22a, élargi, offrira alors deux alternatives pour l'aménagement d'un accès à la zone 1AUb sud.

* ER 22b En réponse à L 8 (LE POUEZARD), le Maire précise que si l'ER 22b offre un droit de délaissement au propriétaire, il ne le force en aucun cas à vendre la parcelle concernée et ne constitue pas une expropriation.

Par ailleurs, en réponse à M. LE CROM (L 16), le Maire précise que la commune souhaite garantir l'accès des parcelles cultivées en arrière, aux engins agricoles. Les OAP seront ajustées dans le sens d'un maintien d'un accès aux engins agricoles de 5 mètres, en particulier sur les emprises ouest.

- proposition d'un nouvel ER à partir de la rue du 19 mars 1962. Faite par M. DONNARD, cette proposition alternative *"ne peut en aucun cas être retenue"*

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*La question des accès à l'OAP s'est avérée épineuse; je pense que raisonnablement et aussi dans un souci d'apaisement, le propriétaire des terrains englobés dans l'OAP, devrait contribuer lui-même à l'ER 22a, telle*

*qu'elle apparaît dans la partie colorée en vert du plan figurant au mémoire en réponse(voir ci-dessus)*

*Par ailleurs, il me semble bon de respecter la propriété de M LE POUEZARD et d'abandonner, comme il le souhaite, l'ER 22b donnant sur la rue du Bouetiez.*

*Il ne demeurerait donc qu'un seul accès, sauf à envisager un nouvel accès par le Sud, (rue des Bouvreuils?) ou alors de réduire la partie urbanisable.*

*Je note également l'attention portée par le Maire à l'aménagement d'un accès de 5m de large pour la circulation des engins agricoles vers les terres enclavées de l'Ouest.*

*Cette question essentielle des accès est primordiale; elle mérite toute l'attention nécessaire avant la conception du projet d'aménagement.*

3.1.3. Agrandissement du périmètre de l'OAP 5

Proposition de M. LE CROM (L16) ; Il souligne que sa parcelle AO 28 gagnerait à être intégrée à l'OAP et en donne les raisons.

Mémoire en réponse du Maire

Dans la mesure où cette bande de terre, située à l'ouest de la parcelle au bord de la route de Kerpotence, entre deux espaces urbanisés, la commune souhaite envisager d'ajouter cette bande aux zones 1AUb de l'OAP 5.

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*La demande exprimée par l'intervenant est fondée sur des analyses et comparaisons formelles sur le plan topographique avec d'autres parcelles constitutives de l'OAP 5, ce qui est juste. Dès lors, en toute équité je peux comprendre cet élargissement de l'OAP 5.*

*A contrario, cette proposition met plus encore en évidence le contre exemple que constitue l'élargissement ouest, en extension urbaine, rue du 19 mars 1962.*

**3.2. OAP 4 "Ancienne Maison de Cure"**

Cette OAP a recueilli un maximum d'attention de la part des riverains dont celles et ceux du Quimpéro ayant signé la pétition (L24 – 76 signatures)

Mémoire en réponse du Maire

L'inventaire des cours d'eau et zones humides, actualisé en 2018 et validé en conseil municipal en 2019, ne fait état d'aucune zone humide sur le site concerné.
Cependant une seconde visite sera effectuée par le SAGE Blavet.

De plus, le site a subi trop d'interventions humaines pour avoir un caractère de zone humide, à l'exception peut-être du quart nord-est de l'emprise aux abords du plan d'eau intégré au schéma de l'OAP.

Quoi qu'il arrive, l'OAP 4 sera adaptée pour garantir, le cas échéant, la préservation de toute zone humide qui s'y trouverait ainsi que les besoins de maîtrise des eaux pluviales.

Par ailleurs la commune réaffirme l'intérêt de valoriser ce site, en renouvellement au cœur du tissu urbain, ce qui permet de ne consommer aucun foncier agricole en extension d'urbanisation.

Eu égard à la densité, la commune pourrait toutefois infléchir le nombre de logements envisagé sur le site.

Enfin, sur l'aménagement intérieur à la zone concernée, l'OAP 4 inscrit déjà le futur secteur d'habitat individuel (emprise 2) en accroche au lotissement pavillonnaire existant.

S'il y a eu confusion, le texte de l'OAP pourra être réécrit de façon plus claire.

En revanche, la topographie du site conduit à maintenir les formes les plus hautes (petits collectifs entre 2 et 4 niveaux) sur l'emprise 3. Là aussi le texte initial pourra être complété pour garantir des formes urbaines qui ne portent pas préjudice au paysage (pas de longues barres monochromes).

Il est convenu de retravailler cette OAP au regard des interventions faites et d'associer les riverains à la réflexion sur un futur projet d'urbanisation en ces lieux

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*Le commissaire enquêteur ne peut qu'apprécier l'ouverture au dialogue avec les riverains permettant de déboucher sur un projet acceptable par une majorité d'entre eux, respectant le caractère du site tant sur les plans environnemental que paysager.*

*N'oublions pas non plus que le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain sont fortement recommandés en lieu et place d'extensions urbaines consommatrices d'espaces agricoles, vitaux pour l'avenir de nos sociétés.*

**3.3. OAP 7 "Eco quartier du Quimpéro"**

L'unique intervenant (L 48/ L89) demande que le chemin creux communal qui borde la zone au nord-est, soit préservé.

Il signale aussi l'existence sur le site, d'espaces naturels abritant une forte densité de passereaux nicheurs, peu ou moins observables en hiver et qui ont pu échapper aux investigations environnementales, et demande de prévoir des mesures "ERC" nécessaires.

Mémoire en réponse du Maire

Ce chemin creux est inscrit sur l'OAP et fait l'objet de l'ER 31. Quant à l'évaluation environnementale, elle indique des caractéristiques environnementales ou écologiques moyennes à fortes, sur le site.

Une étude d'impact du projet a été menée; elle a prévu des mesures ERC.

Il est à noter que la vocation d'un éco quartier labellisé milite en faveur d'un aménagement présentant le moindre impact environnemental et s'inscrivant dans une démarche de développement durable du territoire.

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*Je ne puis que souscrire aux précisions apportées et souhaiter pleine réussite à cet éco quartier, au chevet duquel chacun se montre attentif.*

**3.4. OAP 10 " PEM et quartier Gare"**

C'est le plus important et sans doute le plus délicat projet envisagé dans le cadre de ce projet de PLU avec, aujourd'hui une cohabitation plus ou moins difficile entre de l'habitat, principalement en bord de voirie, des installations à caractère artisanal et le plus souvent industriel et une voie ferrée à forte fréquentation (Paris-Quimper).

Sont intervenus:

*M. FERRAND (L48/89) sur le plan général, évoque la complexité et, par là même, la fragilité de ce quartier longtemps délaissé et actuellement soumis à de nombreuses contraintes environnementales dont, en particulier les nuisances sonores, qu'un seul écran de verdure ne saurait atténuer.

* M.LE SAUSSE, au nom de l'entreprise Sanders-Bretagne (L 56 ET R1), se montre bien conscient du fait que son maintien pourrait compliquer l'exploitation du site industriel ICPE, incompatible avec le futur habitat envisagé. Il évoque une autre implantation.

*l'ADPEI (L 45/58) souhaite réimplanter l'ESAT sur le territoire de l'OAP 10.

Mémoire en réponse du Maire

La commune est tout à fait consciente de la complexité du projet mené, due notamment à la diversité des occupations actuelle du sol.

Mais, ce site s'inscrit au cœur de l'agglomération et ne présente pas de caractéristiques environnementales ou écologiques d'intérêt particulier. De plus, son aménagement contribue à la valorisation d'espaces déqualifiés dans le cadre du renouvellement urbain ou d'espaces interstitiels.

Il est prévu un phasage en fonction de la libération du foncier.

Quant à la gestion de l'interface entre la voie ferrée et les projets elle est prévue sous la forme d'une bande d'une trentaine de mètres en moyenne, densément plantée et paysagée.

Concernant les entreprises implantées, l'OAP s'inscrit dans la durée avec accompagnement de la Ville, car il est hors de question de mettre en difficulté les activités économiques présentes sur le site et, par nature, les emplois induits.

La réflexion sur de nouvelles implantations devra être engagée de manière concertée à un échelon plus large que celui de la commune d'Hennebont, avec l'ensemble des acteurs économiques concernés.

Quant à l'ESAT de l'ADAPEI qui envisage de s'implanter sur la zone Usa de Kerandé pour laquelle les responsables locaux souhaitent obtenir un zonage compatible avec leurs possibilités, la commune, qui soutient fortement ce projet décrit "d'intérêt général", cherchera à ce que les parcelles soient couvertes par un zonage unique compatible avec le projet (potentiellement ce pourrait être Ui) en dehors du périmètre de l'AVAP.

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*Reconnaître la difficulté est déjà, pour partie, la transcender. J'apprécie la lucidité des élus sur ce quartier, leur ouverture au dialogue à l'égard des différents acteurs, et leur empathie. Cela prendra du temps mais chacun reconnait qu'il s'agit là d'un projet à long terme qui doit transformer en profondeur ce quartier et l'entrée de ville correspondante.*

*Concernant l'ESAT de l'ADPEI dont la réimplantation dans ce secteur est vivement souhaitée et appuyée par la Ville, elle pourrait – sans dommage à mes yeux – bénéficier, hors AVAP, d'un classement à préciser.*

## 4. Constructibilité – domaine économique et social

### 4.1. Zone d'activité économique du Porzo

La question de l'extension de la zone actuelle sur la parcelle AZ 160 est posée par M. TREGOUET (L 21- L 22 – R 8) son propriétaire, eu égard au fait qu'elle jouxte la zone AUi voisine et que la commune voisine de Kervignac aurait vocation à intégrer la parcelle voisine au sein de sa zone d'activité.

Mémoire en réponse du Maire

La commune ne souhaite pas étendre la zone du Porzo à cette parcelle. Cela n'est d'ailleurs pas prévu au SCoT 2018 du Pays de Lorient.

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*La non inscription au SCoT, doublé d'un refus communal me semble sceller, pour un temps, au moins, l'avenir de cette parcelle dont je précise également qu'elle est en grande partie recouverte d'un espace boisé classé.*

**4.2. Un espace d'accueil de camping et de séjour** (mobil home)

M.PERENNES (L 68 – R 2) demande à ce que sa parcelle AZ 79/80 puisse obtenir, en tout ou partie, un classement lui permettant d'accueillir des caravaniers, des camping-caristes et autres résidents de mobil-home.

Il justifie sa démarche par le fait qu'il est reconnu travailleur handicapé et que cette implantation lui permettrait de générer quelques ressources pour vivre.

Mémoire en réponse du Maire

La commune n'est pas favorable à l'extension demandée de la zone urbaine, extension non négligeable d'ailleurs corrélée à la suppression d'un EBC participant à la trame verte et bleue communale.

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*L'idée de M. PERENNES ne me semble, à ce stade, pas fondée sur une analyse économique solide l'assurant que le besoin existe et que les conditions sont réunies pour parvenir à passer de l'idée au projet.*

*Par ailleurs, je partage l'avis du Maire : la vaste parcelle est en grande partie recouverte d'un Espace Boisé Classé. Il faudrait le réduire de manière drastique mais alors, quid de la trame verte?*

*Trop d'interrogations et, sans doute, trop de contraintes entravent pour l'instant cette intention encore mal définie.*

*Et puis le terrain ne semble pas s'y prêter alors l'heure est à la prudence. Ceci me conduit à rejoindre le maire dans ses conclusions.*

**4.3. OAP 8 "La Villeneuve – Le Parco"**

Le principe de l'existence d'une zone d'activités à cet endroit n'a, à aucun moment, été mis en cause.

4.3.1. Un intervenant (L 69), a demandé que l'angle extrême sud-est de sa parcelle AZ 328 soit intégré à la zone classée 1 AUi

Mémoire en réponse du Maire

Le Maire propose un zonage 1 AUi pour l'intégralité de la parcelle AZ 328. Il conviendra d'examiner la compatibilité avec l'AVAP dans laquelle cette portion de parcelle est inscrite.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Je partage l'avis du Maire avec pour conséquence une très légère adaptation du périmètre de l'AVAP, excluant désormais la totalité de la parcelle AZ 328.*

4.3.2. Deux autres intervenantes (L 37) seraient favorables à ce que la parcelle AZ 003, qu'elles détiennent en indivision, puisse, selon les besoins, être intégrée à la zone 1 AUi de la Villeneuve.

Mémoire en réponse du Maire

Afin d'optimiser l'aménagement de la future zone d'activités, la commune pourrait envisager d'adapter le périmètre du secteur 1 AUi, intégrant ainsi une petite partie (le tiers sud) de la parcelle AZ 003.

Elle ne peut aller au delà car une contrainte de préservation du paysage pèse sur une grande partie de la parcelle, intégralement englobée dans le périmètre de l'AVAP, rendant peu compatible son urbanisation pour de l'activité.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Je comprends le point de vue exprimé et la nécessité de respecter le périmètre de l'AVAP tel qu'il apparait au PLU arrêté.*

*Je considère toutefois, comme envisagé par le Maire, que le tiers sud de la parcelle pourrait obtenir un classement 1 AUi, et, par voie de conséquence être exclu du périmètre de l'AVAP.*

4.3.3. Sur un plan plus général, en lien avec la lettre L 46 émanant de Lorient Agglomération, présentant un certain nombre de modifications à apporter au règlement du PLU (règlements écrit et graphique) afin de faciliter *" l'aménagement ultérieur de la zone 1 AUi de la Villeneuve",* la commune s'est positionnée dans sa réponse.

Mémoire en réponse du Maire

La commune comprend cette démarche permettant d'optimiser la future zone d'activités et précise que les observations déposées seront étudiées avec bienveillance.

Cependant, le site revêtant une grande sensibilité sur le plan paysager, l'examen se fera également au regard de l'AVAP.

### 4.4. KERVARREC Motoculture à Toul Douar

Les intervenants (L 84), souhaitent pouvoir développer leur entreprise artisanale et commerciale sur la ville d'Hennebont.

Ils souhaiteraient, à cette fin, réaliser une extension sur les parcelles BK 248 et 247 voisines de leur implantation actuelle.

Mémoire en réponse du Maire

La commune est favorable à la poursuite de l'activité économique portée par le demandeur et pourra envisager, compte tenu de la modeste taille des parcelles visées (environ 1000 m2) et de leur localisation attenante au rond point de Toul Douar, d'élargir la zone Uib des parcelles BK 248 et 247.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Je partage cette proposition et approuve l'extension du périmètre de la zone concernée tel qu'il apparait au mémoire en réponse.*

*Je me permets toutefois de rappeler que nous abordons ici l'entrée de ville et qu'un soin tout particulier devrait être apporté au bâtiment comme à son insertion paysagère.*

## 5. Constructibilité en STECAL

### 5.1. Manoir de Locoyarn : Activités.

Considérant la demande exprimée par Mme TERSIGUEL Elisabeth, dans sa lettre L 34 (12 pages), concernant le projet d'activités culturelles, d'accueil et d'animation à caractère associatif et familial nécessitant certains aménagements ou constructions complémentaires du manoir et de ses dépendances, le Maire présente la réponse suivante :

Mémoire en réponse du Maire

La commune est favorable à l'organisation d'activités d'accueil et d'animation nécessitant des travaux préalables au manoir de Locoyarn.

Ces travaux consisteront principalement en la construction d'une salle de 600 m2, en structure légère, sur la parcelle BK 13, comme l'indique le demandeur.

Ceci exige une modification du zonage des parcelles concernées.

Le Maire se montre favorable à la proposition de création d'un STECAL Activités, faite lors des entretiens avec le commissaire-enquêteur, et fait une première proposition de périmètre dans son mémoire en réponse

Le changement de destination de quelques bâtiments pourrait également être envisagé.

Quant à l'aire naturelle de stationnement, elle est réalisable sans modification de zonage, sur la parcelle BK 57. (hors STECAL)

In fine, la CDPENAF devra être consultée avant approbation du PLU.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Je me réjouis d'une telle issue, de nature à redonner vie au manoir et d'assurer ainsi la pérennité de ces lieux chargés d'histoire.*

*La formule retenue du STECAL-Activités me convient parfaitement.*

*Toutefois, je considère que le tracé de ses limites soit arrêté après concertation avec Mme TERSIGUEL, porteuse avec son mari, du projet. Il me semble en effet un peu trop restreint, obligeant à réaliser une construction nouvelle dans un rapport de proximité trop élevé avec le bâtiment historique. Mais l'entretien avec les propriétaires permettra de préciser ce point.*

*Par ailleurs, je partage l'avis du Maire sur les changements de destination de bâtiments patrimoniaux existants, qui pourraient accompagner ce projet et dont il n'a pas été fait mention au PV de synthèse.*

**5.2. Kercroc'h STECAL Habitat**

L'intervenant (L 9) souhaite une extension du périmètre du STECAL existant, permettant d'intégrer sa parcelle ZB 29, située au 11/13 rue des Oliviers.

Mémoire en réponse du Maire

Le projet de PLU arrêté n'inclut ni la parcelle ZB 23, ni la parcelle ZB 39 ; aucun avantage de constructibilité n'est donc donné ni à l'un ni à l'autre.

En revanche, il est vrai que le PLU de 2007 incluait le bas de la parcelle ZB 23, mais ce ne sera plus le cas avec le STECAL classé Ahs.

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*En comparant la situation de sa parcelle et celle cadastrée ZB 23, le demandeur ne tient pas compte du fait que la partie basse de ZB23 était classée U au PLU de 2007 et que son propriétaire a obtenu, à ce titre un permis d'aménager alors que la parcelle ZB 39 ne l'était pas.*

*Aujourd'hui elles ne sont ni l'une ni l'autre intégrées au STECAL afin de ménager la vaste zone agricole voisine et de respecter le caractère "limité" du STECAL, donc la parcelle ZB 39 demeurerait en classement non constructible.*

**5.3. STECAL des Haras et de l'Abbaye de la Joie**

M. et Mme CHAMPEVAL appellent oralement notre attention sur le fait que la vue qu'ils ont actuellement sur le Blavet pourrait être compromise par l'urbanisation envisagée en secteur Nhsi à l'Abbaye.

Ils souhaitent que les cônes de vues soient préservés par un choix adapté du bâti envisagé.

Mémoire en réponse du Maire

Les projets à venir en ces lieux feront l'objet d'une large concertation de la population et des riverains.

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*La réponse me paraît adaptée à l'attente exprimée par les intervenants, à charge pour eux de se montrer vigilants pour la suite.*

**6. Changement de destination**

Le nombre initial de propositions était raisonnable et les demandes supplémentaires également très limitées.

**6.1. Demande de Mme CREMIER-HILLION Chantal (L63)** de reconnaître le bâtiment intermédiaire entre les deux "étoilés" au Bas Locoyarn

Mémoire en réponse du Maire

La construction mentionnée qui fait effectivement le lien entre les deux autres bâtiments étoilés se trouve dans un état de dégradation plus avancé et pourrait être qualifié de ruine, ce qui a justifié qu'elle ne soit pas inventoriée (voir photo au mémoire)

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*Les bâtiments ayant changé de destination ne peuvent, me semble-t-il pas, s'adjoindre une extension.*

*Aussi cet espace interstitiel risque d'entraver la rénovation globale afin de constituer un unique ensemble architectural et patrimonial. Il serait dommage que chaque unité s'avère trop petite pour en tirer un réel parti et que faute de bénéficier de ce lien on n'aboutira pas au but recherché.*

*Une nouvelle approche sur la base d'un "étoilage" d'ensemble ne serait-elle pas plus porteuse par rapport au but recherché, si tant est que nous serions dans le cadre d'une unité architecturale d'origine.*

**6.2. Demande LE GUEN oral**

Changement de destination, au Vizel, de bâtiments agricoles désaffectés.

Mémoire en réponse du Maire

Trois bâtiments ont déjà été identifiés au Vizel. Il s'agirait à priori des seuls bâtiments justifiant d'un intérêt architectural suffisant.

Une visite sur place sera effectuée.

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*Avis conforme*

**7. Extensions et annexes**

Seulement une demande sur un sujet qui est d'ordinaire plus nourri. Et encore, l'intervention de M. FURON (L 5) avait déjà trouvé sa réponse lors de notre entretien.

Le Maire, dans son mémoire en réponse, confirme que les extensions sont possibles en zone Ubb.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Avis conforme, tout en précisant que les extensions doivent se conformer, lors de la demande de permis de construire, aux dispositions mentionnées au règlement écrit de la zone concernée.*

**8. Marges de recul ; loi Barnier ; règles départementales et locales**

Quatre demandes ont été enregistrées sur ce plan : L 15 ; L 16 ; L 65 et L 84

Mémoire en réponse du Maire

| | |
|---|---|
| L15 : LE BOZEC Nicolas<br><br>L'intervenant demande une réduction de la marge de recul qui, selon lui, obère exagérément la zone constructible de sa parcelle 23, située 124 rue Pasteur | *Note de la commune : le demandeur requiert également le passage de la parcelle en zone U (zonée Aa dans le projet arrêté)* |

| | |
|---|---|
| à Kerroc'h. | Voir tableau B.1 |
| L16 : LE CROM Arnaud<br><br>Il conteste l'existence d'une marge de recul sur la parcelle AO 28, route de St Gilles à Kerpotence, alors que, de l'autre côté de la route, il est prévu comme constructible une fraction de l'OAP 5...sans impact de marge de recul. | Les marges de recul aux voiries à grande circulation (75m) cessent de s'appliquer dans les espaces urbanisés des communes (zones U) en vertu de l'article L111-6 du code de l'urbanisme.<br><br>Il en va de même pour les marges de recul aux départementales (35m en zones A et N) en vertu du Règlement départemental de voirie du Morbihan.<br><br>Les parcelles zonées A et N sont donc concernées de plein droit par ces marges.<br><br>La marge de recul ne s'applique pas à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.<br><br>Les situations décrites ne sont donc pas anormales. |
| L65 : SAINT-JALMES Yves<br><br>L'intervenant conteste l'importante marge de recul de 75 mètres par rapport à la RD 724 alors qu'elle n'existe pas pour Les Orientales et la Biscuiterie Guéguen. | |
| L84 : KERVARREC Motoculture<br><br>Les intervenants, sollicitant une constructibilité sur les parcelles BK 247 et 248 à Toul Douar, contestent la marge de recul de 75 m qui grève leurs parcelles et ne permettent pas d'y construire.<br><br>Ils considèrent que cette marge de recul est diversement appliquée car elle ne l'est pas pour les deux dernières constructions du secteur que sont les Orientales et la biscuiterie Guéguen.<br><br>Ils souhaitent vivement qu'une dérogation leur soit également accordée pour les deux parcelles précitées afin de ne pas porter atteinte à leur projet de développement. | |

*<u>Appréciation du Commissaire-enquêteur</u>*

*Avis conforme. Les marges de recul ne devraient donc pas affecter les terrains classés U ou 1 AU non limitrophes de la voie express RN 165 lors de l'approbation du PLU. En revanche, elles affectent les terrains classés A ou N.*

## 9. Emplacements réservés

Ces sujets ont soulevé un concert de protestations, bien au delà de nos prévisions et touchant près de la moitié des ER.

### 9.1. ER 27a et 27b " Chemin du Hingair au Merdy par le Bot"

Les propriétaires soulignent que ce projet pose de réels problèmes à certains endroits et, tout en considérant le bien-fondé des cheminements doux sur leurs propriétés, souhaitent revoir le tracé afin de le finaliser et d'approuver le projet de PLU.

Mémoire en réponse du Maire

La commune est favorable à une discussion constructive avec les intervenants, MM. Bruno et Emmanuel DE BLINIERES, afin d'adapter de la meilleure manière possible le tracé de l'ER 27 b avant l'approbation du PLU.

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*J'apprécie, comme cela a été souvent le cas dans ce mémoire en réponse, les propositions de concertation et de dialogue formulées. C'est en effet de cette manière que l'on peut parvenir, en ces domaines, à des résultats concrets positifs.*

*D'ailleurs les intervenants appelaient de leurs vœux ces entretiens, soulignant que, "leur opposition ne se voulait pas stérile" et qu'ils avaient "des propositions constructives à faire, visant à rendre ces projets utiles et attractifs, en harmonie avec l'environnement naturel"*

### 9.2. ER 22b "Accès des véhicules vers la zone 1AUb de St-Gilles/ le Bouétiez

Opposition formelle des propriétaires de la parcelle concernée par l'ER (L8)

Mémoire en réponse du Maire

Le Maire rappelle que, si l'ER offre un droit de délaissement au propriétaire, il ne le force en aucun cas à vendre sa parcelle et ne constitue pas une expropriation..

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*La réponse du Maire est claire et non équivoque. Dont acte.*

### 9.3. ER 9 – " Accès des piétons du Centre ville à Kerihouais"

Plusieurs interventions sur ce sujet, manifestement sensible (L18 et 29; L23; L48 et 89)

Si, pour l'un des intervenants, ce projet constitue *"une mesure du plus grand intérêt pratique pour les habitants et peut contribuer à une meilleure intégration du quartier de Kerihouais à la Ville, encore faut-il que cela soit bien réalisé, confortable, sécurisé* ..."

Ce sont ces aspects que soulignent les autres intervenants riverains de l'ER en projet, allant d'une quête d'adaptation du cheminement aux inconvénients supposés, au rejet pur et simple.

Mémoire en réponse du Maire

La commune, tout en réaffirmant l'intérêt général d'un tel accès, se dit favorable à un échange avec les deux intervenants dans le but d'adapter le tracé de l'ER pour qu'il n'englobe pas une si grande partie de la parcelle AW 248, le tout avant l'approbation du PLU.

D'autre part, la commune sera vigilante à ce que le cheminement correspondant soit réalisé de façon à ne pas porter atteinte à la sécurité des riverains (clôture à mettre en place) et à l'environnement.

Cependant, l'intérêt général d'un tel accès est bien réaffirmé.

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*Je mesure bien l'intérêt que peut présenter un tel chemin, assurant un accès piétons au centre Ville des habitants du quartier de Kerihouais et donc un lien entre les populations.*

*Ceci dit, cela ne peut se faire au détriment de certains riverains qui réclament clôture, sécurisation et, pour l'un, moindre emprise sur sa parcelle AW248, message semble-t-il entendu par la collectivité.*

**9.4. ER 8 – "Accès ANRU Kerihouais"**

Les indivisaires Kerhuel (L55) soulignent l'impact sur l'usage de leur maison qui se trouve, selon eux, dévalorisée et insistent sur la sécurisation du futur chantier.

Mémoire en réponse du Maire

La commune souligne la nécessité de l'emprise désignée dans le cadre d'une opération ANRU à Kerihouais et précise que cet ER a vocation à être retenue

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*Dont acte*

**9.5. ER 19 b – "Aménagement du carrefour Allende/19 mars 1962"**

Dans sa lettre L 64, l'intervenant demande que l'emprise de l'ER soit réduite.

Mémoire en réponse du Maire

La commune souhaite maintenir une emprise suffisamment large tant que les études précises n'ont pas permis d'estimer l'emprise réelle nécessaire à l'aménagement du carrefour.

Selon le cas, l'ER pourra être partiellement levé à la faveur d'une modification ultérieure du PLU

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*Sage précaution, bien compréhensible, à laquelle on ne peut que souscrire, dans la mesure où l'engagement est pris d'une réduction des limites de l'ER si les nécessités le permettent, à l'occasion d'une future modification du PLU.*

**9.6. ER 26 – "Chemin entre Kergomo, le quartier de la Gare et le Ty Mor"**

Trois interventions sur ce plan: L26, L31 et L48/89. L'une favorable au projet, qualifié "*d'excellente initiative*", une autre totalement opposée à un passage public sur sa propriété privée, et une troisième en recherche d'adaptation du tracé pour des raisons "*de sécurité et de salubrité*".

Mémoire en réponse du Maire

La commune réaffirme l'intérêt d'un chemin reliant Kergomo, le quartier Gare et le Ty Mor. Elle sera toutefois attentive au tracé afin qu'il soit le plus pertinent possible. En particulier, il sera revu afin de ne plus traverser les parcelles BI 45 et 57 par le nord et de ne pas séparer les serres du hangar (mentionné en L26)

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*J'apprécie le degré d'écoute des élus; c'est bien de ne pas gêner l'activité maraîchère d'un riverain et de modifier en ce sens un tracé qui a fait l'objet de critiques voire d'opposition.*

*Par ailleurs, qu'en est-il aussi du voisinage du Blavet? Le chemin sera-t-il praticable lors des fortes marées? Bien des questions demeurent auxquelles un réexamen du tracé pourrait répondre.*

**9.7. ER 24 - "Extension de la station d'épuration"**

Les intervenants, propriétaires en indivision de la parcelle BC40 concernée, donnent leur accord à l'ER 24

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*Dont acte*

**9.8. ER 1 – "Franchissement du Blavet à la Villeneuve"**

Cette question suscite tout à la fois curiosité et appréhension: L38, 39 et 90, R6, ainsi que deux interventions orales.

La position précise d'un éventuel pont est-elle arrêtée? A défaut ne pourrait-on pas concevoir le projet plus en aval? Des terrains deviendraient-ils constructibles? etc.

Mémoire en réponse du Maire

La commune affirme la volonté de maintenir cet ER d'importance. Maintenant, l'ER pourra être ajusté à la marge; en effet, la création d'un tel ouvrage nécessite d'importantes études permettant d'identifier son meilleur positionnement (plus en aval ou plus en amont). En revanche, aucun des terrains visés n'a vocation à être constructible.

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*Chacun aura compris qu'il convient d'attendre que le principe de la construction soit retenu et ensuite que sa position exacte soit arrêtée. D'ici là l'ER est maintenu en l'état et cela paraît logique.*

**9.9. ER 11 – "Aménagement de la Place Dulcie September"**

Les consorts LE BLAY (L40) ne sont pas opposés à la vente de leur maison située 64 rue Maréchal Joffre (parcelle AT 183) et souhaitent en connaître les modalités.

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*L'accord de principe étant fourni, l'ER 11 est maintenu en l'état du projet*

*Les réponses attendues sur le plan des modalités de la vente relèvent d'échanges avec les responsables communaux, hors PLU.*

**9.10 . ER 18 – " Jardins familiaux de Lalumec"**

Mme LE SCIELLOUR (L41) souhaite retrouver un classement constructible pour sa parcelle AN 171 classée Na, et rien d'autre.

Mémoire en réponse du Maire

La commune renouvelle sa volonté de créer des jardins familiaux sur la parcelle concernée qui, en tout état de cause, ne retrouvera pas un zonage urbain.

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*Je comprends que la ville ait un projet de jardins familiaux répondant à un intérêt général.*

*La parcelle AN 171 est située dans l'espace interstitiel séparant le village de St-Gilles et l'agglomération Centre. Cet espace a été réservé à l'image d'une coupure d'urbanisation dont les espaces sont classés A ou N.*

*La parcelle AN 171 classée Na y concourt et peut effectivement bien se prêter à l'objectif poursuivi d'aménagement de jardins familiaux.*

*La commune précise que, de toute façon, "le caractère non urbanisé de la parcelle ne la rend pas éligible à un zonage urbain".*

*Cela semble vouloir dire que son avenir réside dans les jardins ou alors c'est statu quo.*

**9.11. ER 28a et 28b – "Continuité piétonne à Polvern"**

Les deux familles résidant au Moulin de Polvern (L53- Le Montagner et L78 et R7 – Josso-Rondeau) sont farouchement opposées à l'ER 28a qui traverse la petite cour intérieure de leur propriété.

Cet ER porte atteinte à leur intimité et à leur sécurité; elles demandent sa suppression et signalent l'existence d'une alternative par l'ER 28b.

Mémoire en réponse du Maire

Une visite de terrain sera programmée pour l'ER 28a et, selon le cas, la commune pourrait envisager la suppression de cet ER.

*<u>Appréciation du Commissaire enquêteur</u>*

*Les éléments d'appréciation figurant dans les courriers transmis et recueillis lors des permanences en Mairie témoignent du lourd préjudice que subiraient ces familles sur le plan de leur intimité et de leur sécurité.*

*Je comprends qu'elles s'y opposent et souhaite la suppression pure et simple de ce projet, comme le souligne également M. Ferrand, observateur "étranger" (L49-8 et 89)*

**9.12.ER 29 – " Chemin de ST-Piaux à Kerpotence"**

Les intervenants (L79) appellent notre attention sur le fait que cet ER emprunterait à un moment donné des parcelles cultivées, avec tous les risques et désagréments que cela comporte pour les agriculteurs concernés.

Ils évoquent aussi un souci d'écoulement d'eaux pluviales dans l'hypothèse où le chemin serait réhabilité.

Mémoire en réponse du Maire

La commune souligne le réel intérêt de cet ER en matière de mobilité et de connexion entre les quartiers. Elle souhaite maintenir le tracé tel qu'affiché.

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*Je comprends l'intérêt que représente cet ER 29 dans la jonction entre les quartiers de Kerpotence et de St-Piaux et, d'une manière plus large dans la traversée Est-Ouest du territoire communal.*

*Soit- j'y souscris.*

*Maintenant, le tracé peut-il être adapté afin de réduire les nuisances soulignées par les intervenants? Ont-ils des propositions alternatives pour la partie non boisée ?*

*Pourquoi le dialogue ne serait-il pas, dans ce ca, opportun comme la commune le propose ailleurs afin de rechercher et de construire des solutions concertées ?*

*A noter que la réponse du Maire est plus ouverte en ce domaine au chapitre E des cheminements doux ci dessous, où la question se repose.*

**9.13. ER 5 ' "Franchissement du Blavet en aval du viaduc SNCF"**

Deux intervenants s'y sont intéressés.

La famille Daudet envisage de vendre leur maison sise au sein de l'ER.

La famille Picco souhaite construire sur les parcelles AY 160 et 161, classées Usb.

Mémoire en réponse du Maire

Après une visite du terrain, l(emprise pourra être réduite par le sud sur les parcelles concernées.

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*Le compromis trouvé pour le sud des parcelles AY 160 et 161 devrait permettre, je suppose, à M. Picco de réaliser son projet de construction et je me félicite de cette issue positive pour lui.*

*Quant à la famille Daudet, je l'invite à se mettre en relation avec les services municipaux pour examiner la suite qui pourra être donnée au projet de vente de la maison.*

**9.14. ER 14a et 14b – "Extension du camping"**

Les deux intervenants, consorts Kerzerho (L67) et Cormier Emmanuel (intervention orale) ont, pour les premiers donné leur accord pour la vente de leur maison sise sur l'ER et, pour le second émis des réserves concernant l'hypothèque que représente pour lui cet ER.

Mémoire en réponse du Maire

La commune prend acte de l'intention des consorts Kerzerho.

Elle souhaite maintenir cet ER, nécessaire à l'extension du camping et se rapprochera des propriétaires le moment venu.

Elle précise que le zonage actuel a été mis en place il y a plusieurs années, dans cette perspective.

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*Le camping municipal est un élément important du réseau d'accueil sur Hennebont; il doit pouvoir vivre et, si besoin, se développer. Il est donc du ressort des responsables communaux de prévoir les réserves foncières nécessaires à cette fin.*

*C'est le cas des parcelles citées et j'approuve la position de maintien de l'ER mentionné par le Maire.*

*Concernant la famille Kerzerho, il serait bon que des contacts aient lieu assez rapidement car la maison est en vente.*

**9.15. ER 21 – "Aire naturelle de stationnement, école et stade de St-Gilles"**

Un intervenant propriétaire du terrain (L44) estime que cet ER n'est pas justifié par un besoin réel car, précise-t-il, le parking du stade devrait suffire s'il était mieux aménagé. Il demande la suppression de ce projet.

Un second intervenant, agriculteur, pose la question de l'accès de la parcelle AR 160 aux engins agricoles, dès lors que cet ER serait aménagé conformément au projet actuel.

Mémoire en réponse du Maire

Sur le premier point, la commune réaffirme l'insuffisance du stationnement sur les espaces actuellement disponibles aux abords de l'école, ce qui motive l'intérêt général de cet ER.

Quant à l'accès des engins agricoles à la parcelle AE 160, la commune précise que l'emprise de l'ER pourra être réajustée afin de garantir, pour les engins agricoles, un accès pérenne aux parcelles exploitées.

**9.16. ER 30 – "Chemin de Coët et Ver à Languidic"**

Un intervenant (L 48 et 89) souligne les risques encourus par la faune locale présentant un intérêt majeur à cet endroit alors que, du point de vue de la randonnée, cela ne présente actuellement pas de grand intérêt pour les promeneurs dans la mesure où la suite du parcours vers Languidic n'est pas prévue.

Il demande, dans cette situation, l'abandon du projet.

Mémoire en réponse du Maire

| ER 30 Chemin de Coët et Ver à Languidic | |
|---|---|
| Cet ER est destiné à la création d'un chemin pédestre menant au bois de Quelennec : excellent pour l'accès à la nature.<br><br>Toutefois, cette mesure, si elle n'est pas complétée sur Languidic par un autre ER sur l'ancienne voie ferrée dont le tracé se poursuit à travers les bois, aura peu d'intérêt.<br><br>Dès lors, mieux vaudrait l'abandonner ce qui permettrait à ce secteur, aujourd'hui peu fréquenté et présentant un intérêt faunistique majeur (au demeurant "non signalé à l'évaluation environnementale" souligne au passage l'intervenant), d'être préservé de toutes nuisances.<br><br>Il demande, dans cette hypothèse, que le projet soit retiré. | Si la municipalité comprend l'argumentaire déployé par le pétitionnaire, elle rappelle qu'en l'absence de PLU intercommunal, l'une ou l'autre des commune doit forcément impulser « en premier », au travers de son document d'urbanisme, un tel projet de cheminement.<br><br>L'Emplacement Réservé restant un outil d'acquisition, l'aménagement pourra être réalisé une fois l'acquisition faite pour chaque commune, afin de préserver au maximum l'intérêt faunistique du secteur dans l'intervalle. |

*<u>Appréciation du Commissaire enquêteur</u>*

*L'objectif de l' ER c'est l'impulsion et corrélativement la réservation foncière.*

*La ville d'Hennebont souhaite lancer l'idée en prévoyant cet ER à son PLU, à charge pour la commune voisine de s'y raccorder si elle le juge utile.*
*Je comprends et approuve son rôle moteur.*
*Cela permet de voir venir et, dans l'intervalle, de ménager la faune locale évoquée.*

**9.17. ER 23 "Chemin piétonnier de Locoyarn à Kervignac"**

M. FERRAND, dans sa lettre L 48 – 89, met en garde sur la pertinence de l'évaluation environnementale réalisée.

Cet ER est en effet prévu dans un secteur calme et peu fréquenté, très riche sur le plan faunistique.

Pour doux qu'il soit, l'ER pourrait perturber le milieu et donc avoir sur lui des impacts environnementaux non négligeables.

Mémoire en réponse du Maire

La commune précise que, dans une phase opérationnelle, après acquisition, le projet prendra en compte le paysage et l'environnement et définira les différentes mesures nécessaires à sa mise en oeuvre.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Avis conforme à celui exprimé par le Maire pour cet ER longeant le Blavet et présentant un intérêt majeur pour les promeneurs que l'on voudra bien, le jour venu, sensibiliser au problème en appelant leur attention, tout au long du parcours, par des panneaux à caractère informatif et pédagogique.*

*A noter que, dans son intervention sur la servitude de marchepied, Mme Edith HILLION se dit défavorable à l'existence d'un cheminement doux sous la forme d'un ER 23 tandis que Mme JAFFRE se dit ouverte à toute discussion sur ce plan.*

**9.18. Proposition d'ER supplémentaires**

Elles émanent de M. FERRAND (L 48 et L 89) qui suggère deux propositions :

- une aire de stationnement pour les visiteurs des Haras

- la réalisation d'une voie verte entre les quartiers Ouest d'Hennebont et une future voie cyclable reliant Hennebont aux zones d'activités de Caudan-Lanester et à Lorient.

Mémoire en réponse du Maire

- Un ER est matérialisé dans le PLU de 2007 en vigueur pour les visiteurs des Haras. Il n'a toutefois pas été repris au projet de PLU étant donné que Lorient-Agglomération, désormais propriétaire d'emprises foncières dans ce secteur, doit y remédier.

- La commune étudiera la proposition de "voie verte" avec bienveillance.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Dont acte*

## 10. Cheminements doux, schéma vélo et pistes cyclables

10.1. M. De BLIGNIERES, dans sa lettre L 7, s'étonne de l'existence dans l'annexe 10, de tout un réseau matérialisé par des filets de couleur rouge et s'interroge sur ses conséquences, en particulier sur le plan juridique.

Mémoire en réponse du Maire

L'annexe 10 constitue un support d'information indicatif sur le réseau communal de cheminements et n'a donc pas vocation à affecter la propriété des chemins identifiés, contrairement aux ER matérialisés au règlement graphique.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Dont acte.*

10.2. Les intervenants évoquent, dans leur lettre L 75, le tracé d'un sentier piétonnier recouvrant l'ER 29 et matérialisé au sol par l'empreinte des promeneurs traversant la partie en culture. Ils proposent un tracé alternatif.

Mémoire en réponse du Maire

La commune est tout à fait favorable à la correction de ce tracé afin qu'il soit plus respectueux des parcelles cultivées pourvu qu'il assure la continuité avec le reste du cheminement, ce qui semble être le cas.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Dont acte.*

*A noter toutefois que cette réponse du Maire est à rapprocher et, sans doute à concilier, avec celle faite ci-dessus concernant l'ER 29 "Chemin de Kerpotence à St Piaux".*

10.3. M. FERRAND (L 48 et L 89), comme il l'a fait pour de nombreux ER traversant des zones sensibles à forte valeur patrimoniale sur le plan de la faune et de la flore, met dans ce domaine, également en garde contre des évaluations environnementales préalables insuffisantes pouvant porter un préjudice fatal à certaines espèces rares et protégées.

Mémoire en réponse du Maire

Les projets de cheminements doux prévus au PLU sont mentionnés par des ER qui ont pour objectifs d'accompagner la collectivité dans l'acquisition foncière des terrains.

Chaque projet tiendra compte de l'environnement du site.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Dont acte.*

10.4. Dans la même lettre, M. FERRAND suggère la réalisation en cheminement doux d'un axe calme et confortable reliant le Blavet, les remparts, la place Foch etc...

Un très beau projet, conclut-il, qui reste à construire.

Mémoire en réponse du Maire

Néant

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Toute suggestion est louable et mérite d'être examinée*

10.5. Mme RIHOUAY-JAFFRE (L 57), souligne de nombreuses insuffisances sur le plan des voies cyclables.

Mémoire en réponse du Maire

Le Maire rappelle que le PLU n'est pas le meilleur outil pour résoudre certaines problématiques liées aux mobilités douces. La mise en place d'un réseau de voies cyclables s'appuyant sur le Schéma Vélo Communal, prendra plusieurs années.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Certes, mais le PLU est une des composantes essentielles de l'opérationnalisation sur le terrain des documents de planification "supérieurs", élaborés au niveau des agglomérations et du SCoT.*

10.6. Ce sujet des voies cyclables et du SVC a également été abordé oralement par Alain et Françoise LARRIVE. Ces intervenants considèrent que le Schéma Vélo Communal n'est pas assez ambitieux, qu'il n'existe pas de véritables parcours etc...et que...rien ne soit fait rue du Bouëtiez.

Mémoire en réponse du Maire

PLU et SCV sont des documents distincts l'un de l'autre. Le PLU s'efforce de traduire les ambitions de la municipalité en matières de mobilités, notamment inscrites dans le SCV, mais pas seulement.

Quant au niveau d'ambition du Schéma Vélo Communal, il est hors champ du PLU.

10.7. La servitude de marchepied.

Evoquée par Mme Elizabeth JAFFRE dans sa lettre L 49, elle conteste le caractère d'intérêt général d'une disposition qui ne s'appliquerait pas, selon elle, aux rives du Blavet mais ne ferme pas la porte à toute discussion sur ce sujet comme sur l'ER 23 correspondant.

Mémoire en réponse du Maire

La servitude de marchepied est une servitude légale de passage le long des cours d'eau, imposant au propriétaire riverain d'un cours d'eau de ne pas mettre d'obstacle au passage le long des berges et d'en laisser l'usage aux promeneurs, pêcheurs et piétons.

Elle n'impacte pas la propriété au sens strict.

Cela n'empêche pas la commune, si elle le souhaite, de mettre en place un ER sur les parcelles voisines du Blavet dans le but de pérenniser un cheminement alors plus facilement praticable par tous.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Certes, bien des réticences s'affichent mais j'ai le sentiment qu'une concertation plus poussée avec les propriétaires serait de nature à sensibiliser, informer et rassurer les personnes concernées avec pour objectif de parvenir à sceller quelques accords sur des tracés concertés.*

**11. Le site de la Becquerie**

Ce site, par sa sensibilité environnementale, réelle ou supposée, a suscité plusieurs interrogations remarquées.

Mémoire en réponse du Maire

L17 : PERRON Gérard

Dans un long et vibrant plaidoyer, l'intervenant retrace l'historique du site et les différentes activités qui s'y sont déroulées, au fil des années, toutes plus polluantes les unes que les autres.

Il fut enfin réhabilité et destiné au photovoltaïque avec un classement adapté.

Une nouvelle modification du zonage permettrait d'y accueillir une station de traitement des boues toxiques issues d'opérations de dragage du port de Lorient. L'intervenant signale alors que – même pour les traiter – ceci est contraire aux préconisations du SDAGE et du SAGE-Blavet.

N'existerait-il pas, sur le territoire de l'agglomération, d'autres sites plus adaptés et aux contraintes environnementales moins fortes? Il pense que oui et se permet d'en citer.

Dès lors, il estime que cette zone doit être reclassée Zone Naturelle Sensible à protéger.

L57 : RIHOUAY-JAFFRE Isabelle

Elle consacre un long paragraphe de sa lettre à cette zone qu'elle considère comme sensible et humide, même si elle n'apparait pas comme telle suite au comblement d'une partie de son sol (scories des Forges, décharge municipale...) et son actuelle stabilisation.

Ceci ne prouve en rien que l'eau de mer ne s'y infiltre pas en sous-sol et, si l'on considère l'élévation annoncée du niveau de la mer, il ne faudrait pas risquer, par de nouvelles installations, de se trouver un jour dans "une situation inextricable" de pollution du Blavet produite par une résurgence des lexiviats et autres solutions acides de scories ou de déchets toxiques à venir.

L48/89 : FERRAND Jean-Pierre

Le choix d'affecter la zone de la Becquerie au stockage des vases de la rade, (qu'on ne peut disperser en mer), avec un mode de traitement et de valorisation à définir, "est courageux".

Cependant, le site de la Becquerie ayant un intérêt écologique relativement élevé, en particulier le long de l'estuaire et accueillant du public en tant que lieu de promenade etc..., doit être géré en intégrant soigneusement toutes ces considérations.

Sous ces conditions et une gestion exemplaire, ce site peut devenir autre que ce qu'il était, dans le cadre d'un projet global de mise en valeur écologique et sociale des rives du Blavet en aval d'Hennebont.

LE GAL Véronique (oral)

Elle considère que cette zone a, depuis un moment, été protégée. Il faut la conserver comme telle : une zone sensible au bord du Blavet.

Des zones humides existent sur le site et le projet de station de traitement des boues n'est pas le bienvenu.

LARRIVE Alain et Françoise (oral)

Ils signalent les risques d'inondation du site et les problèmes qui pourraient en découler.

Ils s'interrogent en outre, avec une pointe d'inquiétude, sur la réalité des opérations qui pourraient s'y dérouler, du stockage, du traitement, ou les deux à la fois...? Pour eux, l'unique appellation de "traitement" pourrait couvrir d'autres réalités.

1. **« Traitement des boues toxiques issues d'opérations de dragage du port de Lorient » / Nature des opérations**

   Les matériaux qui seront acceptés sur le site de la Becquerie sont des sédiments issus d'opérations de dragage, principalement de composition argilo-limoneuse, voire sableuse. Avant acceptation sur site, leur qualité sera strictement contrôlée pour satisfaire la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), particulièrement les rubriques suivantes :

   > Rubrique 2716 : tri transit regroupement de produit non dangereux non inerte.
   > Rubrique 2715 : criblage.

   Les matériaux susceptibles d'être acceptés sont donc des produits non dangereux au sens de la réglementation en vigueur, tel qu'explicitement mentionné dans le rapport de présentation (p. 128).

   En outre, la nature des opérations réalisées sur site sont explicitement mentionnées au rapport de présentation : voir rubriques citées ci-dessus pour ce qui relève de l'installation ICPE, valorisation des sédiments déshydratés en confortement d'étanchéité du dôme de l'ancienne décharge.

2. **N'existerait-il pas, sur le territoire de l'agglomération, d'autres sites plus adaptés et aux contraintes environnementales moins fortes? Il pense que oui et se permet d'en citer (carrière des kaolins).**

   D'autres sites ont été étudiés localement, une synthèse étant présentée dans le rapport de présentation (p.127-128), notamment les carrières de kaolins : « quant aux sites d'exploitation de kaolins, cette piste reste intéressante mais, à ce jour, incompatible avec la réglementation en vigueur et l'activité économique toujours en cours ». En outre, comme précisé notamment dans le Schéma de référence des dragages du Morbihan (août 2010), auquel se réfère notamment le SAGE Blavet 2014-2021 (voir ci-dessous), « les remblaiements ne doivent pas nuire à la qualité et au bon écoulement des eaux et ne peuvent être réalisés qu'avec des matériaux inertes » (p. 26), afin de ne pas impacter les aquifères sous-jacents notamment. Sur cette question, il est précisé (p.128 du rapport de présentation) que le traitement des sédiments consiste en une déshydratation en alvéoles étanches, afin justement d'éliminer l'eau intrinsèquement salée contenue dans la matrice sédimentaire, sans impacter le sous-sol ; cette eau de ressuyage est récupérée dans un bassin de collecte, contrôlée (p.137 du rapport de présentation) et rejetée au Blavet lequel est justement un milieu salin. Les matériaux ainsi déshydratés peuvent, après contrôle, être valorisés en matière première secondaire.

   Plus généralement, sur la question des processus de traitement et de gestion des sédiments sur site, il convient de rappeler que « le dossier fera lui-même l'objet d'une étude d'impact et d'une consultation publique spécifiques dans le cadre des procédures réglementaires préalables inhérentes à ce type de projet » (p. 13 du rapport de présentation).

3. **Un projet contraire aux préconisations du SDAGE et du SAGE-Blavet**

Le projet de site de traitement, transit et valorisation de sédiments marins de la Becquerie s'intègre dans le plan de gestion opérationnelle des dragages (PGOD) de la rade de Lorient (p. 13 du rapport de présentation). La mise en œuvre de ce plan est en adéquation complète avec la disposition 2.4.24 du SAGE Blavet 2014-2021, laquelle préconise la « réalisation de plans de gestion de dragage compatibles avec les préconisations du schéma départemental morbihannais de dragage ». Le projet est également conforme aux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne, et tout particulièrement à son objectif 10, notamment le sous-objectif 10-B-1 - limiter ou supprimer certains rejets liquides et solides en mer :

*« L'association du ou des "Sage" concernés est recommandée, tant au moment de l'élaboration du schéma, que dans son comité de suivi. Conformément à la convention de Londres de 1972 et à son protocole du 7 novembre 1996, les solutions de réutilisation, recyclage, valorisation ou élimination des déblais de dragage à terre seront recherchées et mises en œuvre dans le respect des réglementations applicables au titre du code de l'environnement (ICPE et/ou IOTA et/ou loi « déchet ») si elles ne présentent pas un coût disproportionné. »*

Le schéma de référence des dragages du Morbihan (août 2010) auquel se réfère explicitement le SAGE Blavet, préconise de décliner le thème du devenir des matériaux de dragage dans les PLU (p. 34) et incite la « prise en compte des sédiments de dragage dans les documents d'urbanisme », notamment le SCoT, pour l'émergence de solutions de gestion à terre (p.68). Ainsi le SCoT du Pays de Lorient (approuvé le 16 mai 2018) recommande de poursuivre la dynamique de gestion durable des déchets (recommandation 2.5.7), parmi lesquels figurent les sédiments de dragage gérés à terre :

*Préconisation : Dans le cadre du traitement à terre des sédiments de dragage portuaires, dits non inertes, les collectivités locales recherchent des solutions de valorisation. Avant valorisation, les déchets doivent être stockés localement dans un souci de réduction des distances pour une meilleure maîtrise des coûts, des temps et nuisances de chantier et des émissions de gaz à effet de serre (GES). A cette fin, le site de la Becquerie (Hennebont) est identifié comme site de traitement et de stockage de sédiments et fait l'objet d'une instruction réglementaire au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).*

**4. Réhabilitation du site et amélioration de l'étanchéité du dôme / Pollution du Blavet / résurgences de lixiviats**

Le rapport de présentation rappelle la réhabilitation de l'ancienne décharge de la Becquerie entre 2003 et 2005 (p. 92 et 131). Cependant, il est également précisé que la solution retenue a « été jugée temporaire par la DIREN en 2001 : « le choix technique finalement proposé par le pétitionnaire peut alors être considéré comme une solution d'attente » (Courrier de la DIREN au directeur de l'ADEME en date du 03/05/2001) (p. 131 du rapport de présentation). La figure 8 du rapport de présentation (p.132) montre notamment la non-conformité de la perméabilité de la couverture du dôme aux standards en vigueur, par ailleurs rappelés dans ce même rapport. Le projet vise ainsi une amélioration de cette étanchéité de couverture afin, justement, de réduire l'infiltration des eaux météoriques au travers du massif de déchets et donc le transfert de lixiviats du massif vers le Blavet : « les transferts de nappe vers le Blavet sont engendrés par le rechargement

phréatique d'origine météorique. Ainsi, au Sud du dôme, les écoulements souterrains sont en direction du sud mais sont contraints par le bassin versant de la décharge, et rejoignent donc le Blavet par l'Est et l'Ouest du dôme, lixiviant au passage le massif de déchets » (p.133). Les figures 9 et 10 sont utilement présentées en ce sens, illustrant le fonctionnement hydrogéologique du site, sur la base de mesures piézométriques in situ (p.134).

**5. Zone humide estuarienne / Zone naturelle sensible à protéger / Lieu de promenade**

Sur le site de la Becquerie, une zone humide de type *bois humide* est répertoriée au sud-est (carte en p.30 du rapport de présentation) ; de plus, le rapport de présentation (p.133) rappelle explicitement que « le principal enjeu floristique porte sur les berges du Blavet qui abritent une végétation de zone humide, faisant l'objet d'une règlementation spécifique (Annexe 4 du document du SAGE du Blavet, février 2014, au titre de "Milieux particuliers faiblement représentés sur le bassin du Blavet et/ou plus globalement en Bretagne ; Loi sur l'eau ; Directive Habitats-Faune-Flore 92/43/CEE) ». Le premier secteur cité n'est pas impacté, le périmètre du projet évitant cette zone : « les espaces boisés et zones humides ne sont pas impactés par le projet qui ne se déploie pas sur ces emprises » (p.137 du rapport de présentation). Quant aux berges du Blavet, le rapport de présentation précise qu'« une estacade sur pieux sera de fait aménagée en lieu et place de l'ancienne estacade des Américains (aujourd'hui déconstruite), contre laquelle les bateaux pourront s'amarrer. Ce choix constructif de cet équipement d'accostage limitera à quelques mètres carrés les impacts sur les berges du Blavet » (p.130).

Quant au caractère « naturel » du site, lequel a subi des interventions anthropiques impactantes, il est aujourd'hui le résultat d'une réhabilitation évoquée ci-dessus, marquée par les éléments suivants :

- Une prairie de fauche entretenue ;
- Des bosquets et massifs arbustifs ;
- Une végétation rivulaire arborée ;
- Les berges du Blavet typique de schorre.

La prairie de fauche sera impactée par le projet : durablement sur le site de traitement, temporairement sur le secteur du dôme : « La zone de prairie de fauche entretenue sera quant à elle impactée temporairement par la mise en œuvre des sédiments valorisés en étanchéité du dôme (environ 7 000 m2 par an). La terre végétale présente sur site sera décapée et laissée en stock pour réemploi après réalisation de la couche d'imperméabilisation. La banque de graines sera conservée. Les impacts sur la zone de prairie sont faibles, voire nuls à moyen terme (reconstitution rapide de la prairie sur les zones confortées après remise en œuvre de la terre végétale) » (p.137). Le projet prévoit la création de merlons paysagers en avant des zones les plus visibles de l'installation (notamment les digues des bassins de déshydratation des sédiments et de protection contre les inondations). Ces merlons seront végétalisés et plantés sur le flanc d'essences arbustives voire d'arbres de haute tige en bord de Blavet, afin de jouer un rôle de brise-vue et pour servir d'obstacle à la propagation des émissions sonores de l'installation (p.138). Ils

compenseront également les impacts sur les landes arbustives au droit de l'estacade. Ainsi le caractère naturel du site sera préservé et conforme aux exigences de l'AVAP.

Enfin, le rapport de présentation (p.138) est également clair sur l'usage de promenade sur le site : « le chemin de randonnée en bord de Blavet et rejoignant le pont de Locoyarn sur la RN 165 sera préservé » (p 138).

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Par sa longueur, sa teneur et son souci de convaincre, le maire a voulu justifier point par point sa position sur le choix du site de la Becquerie pour accueillir la station de traitement des boues de dragage.*

*Je n'ai pas la compétence technique pour en juger et prend acte des informations délivrées par les différents organismes reconnus pour leur expertise dont le maire a fait la synthèse.*

*Les risques semblent avoir été analysés et les solutions compatibles avec l'environnement adoptées. D'autres études compléteront ce dossier avant que l'installation classée ne voie le jour.*

*La plus grande prudence s'impose toutefois sur des espaces situés au niveau du fleuve dans des secteurs potentiellement submersible, soit par inondation soit par montée annoncée du niveau des océans.*

*Je ne doute pas de l'esprit de responsabilité des décideurs et fait confiance aux futurs concepteurs du projet pour aménager les installations et le site de telle sorte qu'il puisse surmonter les éventuelles difficultés voire déjouer les événements imprévus que l'avenir peut toujours nous réserver.*

**12. Espaces boisés classés**

- Sur le plan général, M. De BLIGNIERES (L 7), fait état de l'existence au PLU de 2007 d'une interdiction de construire à moins de 15 mètres d'un EBC, disposition non reprise au PLU actuellement soumis à enquête publique, ce qu'il regrette.

Mémoire en réponse du Maire

La commune est favorable à l'ajout d'une telle disposition au règlement écrit.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Dont acte. Il conviendra alors d'en tirer toutes les conséquences quant aux demandes de constructibilité en cours d'étude et qui pourraient être concernées. (exemple entre autres : Le Dorze LGL )*

- Les trois autres interventions ont déjà été traitées au chapitre sur la constructibilité. En effet, il s'agit de demandes d'aliénation de tout ou partie d'EBC existant sur les parcelles concernées dans le but d'obtenir un classement constructible.

Mémoire en réponse du Maire

Concernant M. Trégouet Loïc (L 11) et M. Pérennes (L 68), la réponse est négative.

Concernant M. Le Dorze (L 59 et L 86), l'étude se poursuit quant à une possible aliénation partielle de faible dimension compatible avec la règle des 15 mètres ci-dessus évoquée.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Les Espaces Boisés Classés sont des espaces remarquables protégés; ce ne sont pas des bois ordinaires. Nous devons les respecter aussi leur aliénation est soumise à l'étude et à l'avis d'instances supérieures.*

*Les EBC signalés sont vastes pour deux d'entre eux et constitutifs de la trame verte communale, identifiée comme réservoir écologique de la biodiversité. Leur protection et leur sauvegarde sont importantes.*

**13. Les zones humides et les cours d'eau**

1.3.1. Les zones humides

Deux sites ont été signalés durant l'enquête publique : celui de la Maison de Cure (OAP 4) et celui de la Becquerie.

Pour l'OAP 4, se reporter au chapitre 3.2 ci-dessus, où le Maire, dans son mémoire en réponse, précise que *"l'inventaire des cours d'eau et zones humides, actualisé en 2018 et validé en conseil municipal en 2019, ne fait état d'aucune zone humide sur le site de la Maison de Cure, à l'exception peut-être du quart nord-est de l'emprise aux abords du plan d'eau ".*

Pour la Becquerie, se reporter au chapitre 11 ci-dessus, où il est précisé qu'une zone humide (de type bois humide) est effectivement répertoriée au sud-est (voir carte page 30 du rapport de présentation) mais le périmètre du projet évite cette zone (voir page 137 du rapport de présentation). Il en est de même des berges du Blavet qui verra l'aménagement d'une estacade sur pieux, limitant ainsi à quelques m2 les impacts sur berges présentant une végétation de zone humide.

Mémoire en réponse du Maire

Le règlement écrit prévoit d'ailleurs que les zones humides sont inconstructibles ; y sont également interdits, les affouillements, exhaussements des sols, drainages, imperméabilisations et dépôts, aménagements de plans d'eau, bassins de rétention ou encore exutoires pour les eaux pluviales...

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Je crois que des précautions ont été prises afin d'éviter d'aménager quoi que ce soit sur les zones humides répertoriées et que le Maire me semble y porter une particulière attention.*

1.3.2. Les cours d'eau

- MM. De BLIGNIERES Bruno et Emmanuel (L 7), ainsi que M. VANBEUGHEN (oral), signalent la représentation aux documents graphiques d'un cours d'eau sur les parcelles BN 360 et 362.
Or, selon ces intervenants, ce cours d'eau n'existe pas à cet endroit. Il conviendrait donc de le supprimer sur les planches graphiques de même que la marge de recul qui l'accompagne.

Mémoire en réponse du Maire

Une visite de terrain sera effectuée afin de corriger si nécessaire ce tracé dans les documents du PLU avant approbation.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Dont acte.*

- M. SAINT JALMES (L 65) signale une erreur de représentation d'un tracé de cours d'eau venant des Villageoises, en limite de sa propriété et de la future salle de tennis de table.

Mémoire en réponse du Maire

Le tracé du cours d'eau figurant sur les documents graphiques arrêtés correspond au dévoiement du cours d'eau originel dont les travaux sont en cours dans le cadre du projet immobilier sur l'ancienne friche Jubin.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Dont acte et tout devrait être rétabli une fois les travaux achevés.*

**14. Règlement écrit**

Intervention de M. et Mme DEPRECQ L 54 et réponse du Maire

| | |
|---|---|
| Les intervenants font observer que ce projet de PLU est établi dans un contexte marqué par le réchauffement climatique et la perte de biodiversité. Au rythme actuel, les conséquences seront prochaines, immenses et insupportables. | La commune est globalement favorable à la démarche du demandeur, et étudiera chaque suggestion point par point.<br><br>En particulier :<br><br>- G3 : l'harmonisation du seuil de |

| | |
|---|---|
| Il est donc de notre devoir moral de faire tous les efforts possibles pour préserver les conditions de vie (voire de survie) des générations futures et de revenir à un fonctionnement de la société plus respectueux des cycles naturels.<br><br>Ils proposent, concernant le PLU, un certain nombre de modifications portant sur les articles du règlement écrit :<br><br>- G3 « objectif : favoriser la construction performante » p.41<br><br>- G7 « qualité des espaces non bâtis- terme « espaces de pleine terre » p. 47<br><br>- G7 « qualité des espaces non bâtis – Zone Ui » p.47 et suivantes<br><br>- G7 « qualité des espaces non bâtis – Zones N et A » p.47<br><br>- N8 « stationnement en zone naturelle » p.57<br><br>- U1 « destination des constructions » p.65<br><br>-Ub8 – Uc8 – Us8 – AU8- « stationnement » p.75, 78, 69 et 91<br><br>- Us8 et Ub8 « stationnement – Résidence Etudiante » p.69 et 75<br><br>- Ui8 – « Stationnement » p.84<br><br>Le contenu de chacun de ces articles et les suggestions des intervenants sont détaillés dans leur lettre L 54 dont la lecture attentive, avec corrélativement référence au règlement, paraît indispensable. | performance énergétique à +20% par rapport à la RT2012 ;<br><br>- G7 : les espaces de pleine terre seront définis au Lexique du règlement écrit ;<br><br>Par ailleurs :<br><br>- G7 : le coefficient de pleine terre ne concerne pas la zone Ui car c'est l'article Ui7 qui a vocation à garantir de manière qualitative la présence de la nature dans les zones d'activités par une règle semblant plus adaptée à la réalité de l'aménagement dans de telles zones ;<br><br>- en zones A et N, les possibilités de constructions étant globalement réduites à l'activité agricole et aux extensions mesurées des habitations existantes, un dépassement du coefficient de pleine terre de 50% est garanti dans 95% des cas. Cependant un coefficient supérieur pourrait faire obstacle à certains cas de construction d'un bâtiment agricole sur une petite unité foncière.<br><br>- N8 : il sera indiqué que les règles de stationnement pour les complexes hôteliers s'appliquent exclusivement en zones Nhs (Haras)<br><br>- Ui8 : les dispositions applicables en matière de stationnement pour les locaux d'activités sont inscrites en G8 car elles s'appliquent quelle que soit la zone. |
| | |

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Dont acte.*

**15. Questions diverses**

Mme LE CREN (R 3), évoque le couloir de protection PT2 et demande des précisions.

Mémoire en réponse du Maire

La servitude PT2 correspond à une protection liée aux installations de télécommunication gérées par Orange. A Hennebont, le couloir concerné correspond à une liaison hertzienne (sans câble), instituée par décret du 19 juillet 1988.

**16. Réponses aux avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA)**

1 Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) du 18 juin 2019

**Avis tacite favorable**

2 Avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, du 13 juin 2019

**Avis favorable** au titre de l'extension mesurée des habitations existantes en zones A et N ;

**Avis favorable** au titre des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ;

Remarque quant à la définition du « logement de fonction » dans le *Lexique* du Règlement écrit, qui doit être rédigée conformément au code de l'urbanisme et de la jurisprudence.

*Réponse : la commune étudiera une rédaction plus conforme au code de l'urbanisme et à la jurisprudence*

Avis des Personnes Publiques Associées

> Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du 17 mai 2019 : quelques observations

| Document | Remarques | Éléments de réponse |
|---|---|---|
| Règlement Ecrit | De même qu'en zone Ui, un éventuel logement de gardiennage devrait être limité à 35m² en zone 1AUi | *Cette correction sera effectuée.* |
| | La norme de stationnement relative aux commerces > 1000m² mériterait une rédaction à l'instar de celle concernant les commerces compris entre 500 et 1000m². | *La commune étudiera une autre rédaction.* |

> Avis de Lorient Agglomération du 24 mai 2019 :

| Document | Remarques | Éléments de réponse |
|---|---|---|
| | Au titre du Plan de Déplacements Urbains :<br><br>> le PLU est **compatible**<br><br>Vigilance quant à la volonté de la commune de compléter les échangeurs ; ce type de dispositif est peu favorable aux transports collectifs et pas du tout aux modes actifs<br><br>OAP11 : inclure le stationnement vélos, véhicules électriques et le covoiturage dans les poches de stationnement prévues | *Ces autres stationnements seront intégrés.* |
| | Au titre du Programme Local de l'Habitat :<br><br>> le PLU est **compatible**<br><br>Préconisations :<br><br>- moduler l'objectif de logements locatifs sociaux selon les secteurs de la commune en mettant en place des Servitudes de mixité sociale (Sms)<br><br>- étudier la possibilité d'Emplacements Réservés pour logements sociaux sur certains logements vacants du centre-ville | *La commune est favorable à la mise en place de Sms et étudiera la possibilité d'Emplacements réservés pour logements sociaux.* |
| Règlement Ecrit | Concernant la prise en compte du plan Climat :<br><br>Ajustement à apporter à la règle de production d'énergie (G3) afin qu'elle ne pénalise pas la construction d'annexes | *Cet ajustement sera effectué.* |
| Règlement Ecrit | Autres remarques mineures relatives à l'écriture du règlement | *Les corrections proposées seront intégrées.* |

> Avis de la Région Bretagne du 27 mai 2019 : pas de remarques

> Avis du département du Morbihan, du 11 juin 2019 :

| Document | Remarques | Éléments de réponse |
|---|---|---|
| Règlement Graphique | Les marges de recul sont effacées sur la RD 781 au niveau du secteur de Kerolic | *Sur le tronçon visé, la présence d'une zone U (Usb) de part et d'autre de la RD781 supprime les effets d'une marge de recul.* |
| | Faire figurer les zones de préemption ENS dans le règlement graphique et/ou les annexes | *L'annexe 8 du projet de PLU est déjà consacrée à ces zones de préemption ENS.* |

| | | |
|---|---|---|
| | Prise en compte des risques : les sites abandonnés au document graphique ;<br><br>Dans le cas où les terrains concernés seraient intégrés à une opération d'aménagement, s'assurer de la compatibilité de la pollution avec l'usage envisagé | *Le Rapport de présentation, tome 2 : Evaluation Environnementale, intègre la carte des sites inscrits en BASIAS pour la commune d'Hennebont. Cette carte est tirée de l'État Initial de l'Environnement effectué durant la procédure de révision du PLU.* |
| OAP | Prise en compte de la santé publique : l'OAP thématique « Nature en Ville » ne recommande pas la plantation d'espèces non allergènes | *L'OAP thématique sera complétée pour intégrer cette disposition.* |
| Rapport de présentation | Rapport de présentation: la référence au PDH devra être supprimée, le Morbihan n'étant plus couvert par un tel plan | |
| OAP | Étude loi Barnier : il serait nécessaire que l'OAP8 soit plus prescriptive afin de réduire au maximum les risques d'impacts visuels à l'égard des usagers de la RN 165 | |
| Annexe à l'avis : courrier de réponse de Rte aux services de l'Etat, du 18 avril 2019<br><br>*Réponse : les demandes formulées par Rte seront prises en compte.* | | |

> Avis du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Lorient, du 11 juin 2019 (reçu le 19 juin 2019) : **avis favorable** avec quelques réserves

| Document | Remarques | Éléments de réponse |
|---|---|---|
| OAP | Les OAP 7 (le Quimpéro) et 8 (la Villeneuve) mériteraient quelques détails supplémentaires quant aux enjeux et orientations | *Des éléments relatifs aux enjeux de chaque OAP sont déjà fournis dans le* Rapport de Présentation*, notamment en p.161.*<br><br>*Encadrant un « coup parti », l'OAP 7 ne porte pas un fort enjeu.* |
| OAP | Un rappel de l'ambition en matière de lutte contre le changement climatique dans une OAP thématique pourrait utilement attirer l'attention des futurs opérateurs | *Si il pourra être envisagé, durant la vie du futur PLU, de produire et diffuser un document pédagogique sur le thème « énergie et climat » dans les projets d'urbanisme, il est jugé que le* |

| | | |
|---|---|---|
| | | *contenu de l'article G3 du règlement, se suffit à lui-même à ce jour.* |
| Règlement Graphique | La ZACOM de type 2 zonée Uic pourrait faire l'objet d'une indication graphique pour une plus grande facilité de lecture | *Au même titre que les centralités commerciales, les ZACOM pourront faire l'objet d'un document graphique consacré les mettant en évidence au sein du règlement écrit, en* Généralités, E-II. L'activité commerciale. |
| Règlement Ecrit | Proposition de quelques corrections visant à améliorer l'écriture du règlement et de son lexique | *Les corrections proposées seront intégrées.* |

Avis des autres personnes publiques consultées

> Avis de la commune de Caudan du 18 mars 2019 : pas d'observations

> Avis de la SNCF du 10 avril 2019 :

| Document | Remarques | Éléments de réponse |
|---|---|---|
| Rapport de présentation | Préférer des appellations du type « voie ferrée » à « ligne SNCF » | *Ces ajustements seront intégrés.* |
| Règlement Graphique | Maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé, et éviter les limites de zones au milieu des emprises ferroviaires | |
| Règlement Écrit | Ajouter quelques mentions relatives aux ouvrages et installations ferroviaires | |

> Avis du Centre National de la Propriété Forestière du 13 mai 2019 : **avis favorable**

> Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, du 15 mai 2019 : pas de remarques

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*La grande majorité des observations et recommandations présentées par les personnes publiques associées ou consultées ont été prises en considération de façon positive. Rares sont celles qui n'ont pas reçu de réponse.*

*Ainsi : l'OAP 8 "La Villeneuve" a obtenu une dérogation dans l'application de la loi Barnier et la marge de recul a été ramenée à 35 mètres au lieu de 75. Sans contester cette mesure que l'on peut considérer comme opportune, rien ne dit qu'elle soit suffisante pour "réduire au maximum les risques d'impacts visuels à l'égard des usagers de la voie express RN 165".*

*En dépit du fait que cette marge gagnerait à être boisée, je souhaiterais, lors des études d'implantation des bâtiments, que l'on puisse veiller aux hauteurs de faîtage par rapport aux angles et cônes de vues.*

*Pour le reste je n'ai pas de remarque particulière.*

## B. AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

Les questions, observations et suggestions des intervenants ont été relativement limitées sur ce sujet dont l'importance a sans doute échappé au plus grand nombre, face à la révision du PLU.

Cela dit, certains sont bien préoccupés et voici le contenu de leur participation ainsi que les réponses que les élus ont transmis dans le cadre du mémoire en réponse.

Ces questionnements ont été enregistrés par les intervenants, soit au registre AVAP, soit à celui consacré au PLU.

### 1) questions consignées au registre PLU :

**1.1 Entrée de ville par le port** (PV de synthèse page 4)

Oralement, M. et Mme LARRIVE ont souhaité obtenir un plan paysager pour l'une des entrées principales de la ville, par le Blavet et le port.

Mémoire en réponse du Maire

Il est d'emblée rappelé que les masses boisées seront prises en compte. Par ailleurs, à cet endroit, le bâti (non protégé par l'AVAP) n'est pas figé et des "fenêtres" pourraient être ouvertes sur le Blavet par acquisitions communales.

A noter toutefois qu'une grande partie de ce bâti est situé en zone submersible.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*D'une manière générale, une attention particulière gagnerait à être apportée aux entrées de ville qui en ont bien besoin.*

**1.2 Ancienne carrière de Polvern** (PV de synthèse page 4)

L'intervenant (L 48 et 89), demande à ce qu'un zonage spécifique soit attribué au lieu de Nas. Cette question a été abordée au paragraphe 1.5 des conclusions PLU et un nouveau zonage, plus approprié à la réalité su site sera proposé.

**1.3. Le DORZE Yohann LGL SARL** (PV de synthèse page 7) L 59 et 86. Parcelles AK 377 et 380, boisée EBC.

La constructibilité est demandée conduisant à une suppression totale ou, pour le moins, partielle de l'EBC existant.

Mémoire en réponse du Maire

Il s'agit là d'un élément paysager du coteau à coordonner avec le PLU, en limitant l'étalement urbain sur les hauteurs et le mitage du couronnement boisé.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Cette attitude, à la fois pragmatique et responsable, me convient et, si construction il y a, elle devrait être implantée en tenant compte d'impacts le plus réduits possible sur l'EBC et le site.*

**1.4. Vue sur le Blavet à partir de la Bergerie** (PV de synthèse page 6)

Les intervenants (CHAMPEVAL Françoise et Didier) se sont prononcés oralement ; ils craignent que leur vue sur le Blavet, depuis le 87 rue de la Bergerie, ne soit compromise par l'urbanisation prévue dans le STECAL Nhsi de l'Abbaye.

Mémoire en réponse du Maire

Les pavillons situés sur le coteau, au nord-est des Haras, sont assez distants et situés à presque 10 mètres au dessus du seuil des bâtiments de l'ancienne abbaye.

Le projet d'hôtel ne devra pas être de hauteur plus élevée que le bâti existant protégé au titre des monuments historiques.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Ces précisions sont rassurantes pour tous et en particulier pour les demandeurs. Dont acte*

**1.5. Le château de Locoyarn** (PV de synthèse page 15) TERSIGUEL Elisabeth l 34

Dans le cadre de l'enquête publique de révision du PLU, l'intervenante a fait part de son projet d'aménagement aux abords des bâtiments anciens, constitutifs du site.

Ces aménagements (constructions supplémentaire et parking), sont liés à la création d'une activité d'accueil de groupes, de réception et d'animation à caractère économique.

L'éventualité de la création d'un STECAL a été évoquée.

Mémoire en réponse du Maire

Le site est très sensible et son aménagement à examiner de près puis à cadrer. La définition du périmètre d'un éventuel STECAL devra tenir compte des paysages aux abords de la chapelle et de ses accès.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Le périmètre du STECAL devra être limité aux besoins liés à la construction d'un bâtiment sur la parcelle située au nord du manoir. Il serait bon d'en connaitre rapidement l'implantation précise ce qui permettrait de définir les contours du STECAL et de les reporter sur les planches graphiques avant l'approbation du PLU.*

*Ce périmètre devra aussi tenir compte de l'impact possible des aménagements à venir, sur la chapelle et ses accès.*

**1.6. Zone d'activités de la Villeneuve**

1.6.1. Le GREZAUSSE – PAUVERT (indivision COURTET) PV de synthèse page 14.

Les intervenantes souhaiteraient que leur parcelle AZ 003, classée Aa, puisse, selon les besoins, être intégrée à la zone 1 AUi de la Villeneuve.

Mémoire en réponse du Maire

Cette parcelle reçoit l'assiette éventuelle d'un accès à l'ouvrage potentiel de franchissement du Blavet.

De plus, elle est située en point haut et constitue un enjeu par le risque de mitage que constitueraient sur son sol des constructions isolées et par le potentiel de création d'un point de vue intéressant sur l'axe du Blavet vers la ville. (Ces points de vue sont peu nombreux eu égard à l'intérêt paysager et historique du site).

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Ces réserves sont importantes ; elles seront conjuguées à celles évoquées dans le mémoire en réponse concernant le PLU qui considérait que seul le tiers sud de la parcelle AZ 003 pouvait, à la rigueur, être inclus en 1 AUi.*

1.6.2. Le site de la Villeneuve. Lorient-Agglomération (L 46) PV de synthèse page 15

A travers ce courrier, Lorient-Agglomération présente un certain nombre de modifications à aborder aux règlements écrit et graphique du PLU afin de "faciliter l'aménagement intérieur de la zone 1 AUi de la Villeneuve". Un avis de la ville d'Hennebont sur chacun de ces points est souhaité.

Mémoire en réponse du Maire

En s'appuyant sur quelques photos prises, tant de la ville vers le sud et l'inverse, on constate que le massif boisé de Locoyarn et son avancée sur le Blavet constituent un écrin paysager important au sud de l'ensemble urbanisé.

A l'inverse, le massif forestier constitue un promontoire potentiel pour montrer la ville.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Tous ces éléments d'appréciation montrent combien le site de la Villeneuve est sensible sur le plan paysager et que son aménagement ne devra pas tenir uniquement compte de l'intérêt économique mais aussi des potentialités environnementales et paysagères respectant et mettant en valeur les vues et les points de vue qualitatifs sur la ville comme sur le site.*

*Ceci est d'ailleurs rappelé par le Préfet, souhaitant une attitude plus prescriptive sur le plan paysager afin de réduire au maximum les impacts visuels à l'égard des usagers de la RN 165.*

### 1.7. ER 21 "Aire naturelle de stationnement de St Gilles"

Mme PERSON (R 5) PV de synthèse page 24, demande à ce que les arbres existants, situés entre cette aire, telle qu'elle apparait au dossier, et sa parcelle (2 rue du Prat Izel) soient conservés, de même que le talus, côté rue du Bouëtiez.

Mémoire en réponse du Maire

Ajout possible pour les arbres situés dans le périmètre de l'AVAP.

## 2. Interventions effectuées dans le cadre de l'enquête AVAP et consignées comme tel.

### 2.1. Production d'énergies renouvelables

2.1.1. MARGOTTAT Damien et Perrine L 1 (AVAP)

Les intervenants considèrent que les contraintes et restrictions relatives à la production d'énergies renouvelables sont très fortes et vont rendre impossible la mise en place de

panneaux solaires et photovoltaïques sur de nombreuses habitations dont le seul pan de toiture, orienté sud, sera visible du domaine public.

Par ailleurs, refuser la sur épaisseur représentera un coût prohibitif.

FERRAND Jean Pierre L 3 (AVAP), rejoint les intervenants précedents et considèrent également que les contraintes sont trop fortes au regard de leur intérêt environnemental.

Mémoire en réponse du Maire

Le code de l'urbanisme permet des restrictions au Grenelle II pour les espaces protégés ou le bâti recensé, d'intérêt patrimonial.

La qualité paysagère est une des composantes de l'environnement (notamment, éviter le "pastillage" des toitures par des panneaux afin d'éviter une altération de l'unité des toits en ardoises).

La préservation du bâti, construit en ordre continu, constitue une démarche environnementale forte.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Je peux comprendre l'intérêt paysager et son respect lorsque la perception paysagère des toitures est forte ; mais, ce n'est pas toujours le cas et, en faire un principe peut en gêner plus d'un.*

*Dans certaines situations, les toitures ne sont pas, ou peu, perceptibles de la rue, soit parce qu'elles sont élevées, soit par manque de recul.*

*Ne serait-il pas envisageable d'adopter une attitude plus nuancée et une approche pragmatique permettant, sans préjudice majeur pour l'environnement paysager, de promouvoir l'intérêt que représente aussi, pour notre avenir commun, la production d'énergies renouvelables.*

**2.2 Le patrimoine : une réalité vécue et pratiquée**

M. Jean-Pierre FERRAND, dans sa lettre L 3 (AVAP), considère que le patrimoine est vécu sous un angle "technique et savant", conforme au demeurant avec la lettre des lois.

Il appelle notre attention sur le fait que le patrimoine est aussi une réalité vécue et pratiquée par les habitants ; il en donne quelques exemples pour illustrer son propos.

Comment parvenir à rapprocher voire conjuguer les deux visions?

Mémoire en réponse du Maire

Le règlement prévoit l'application possible de nombreuses adaptations mineures et soumet l'évolution du bâti conservé au respect de son identité, ce qui laisse une importante marge d'appréciation.

Cette démarche s'inscrit dans les principes du "Site Patrimonial Remarquable" (SPR).

*Appréciation du Commissaire enquêteur*

*Dont acte et acceptons en l'augure.*

**2.3. Préservation patrimoniale et biodiversité** FERRAND Jean-Pierre L 3 (AVAP)

Mémoire en réponse du Maire

L'AVAP relève du Ministère de la Culture en association avec la collectivité pour la production et la mise en valeur du patrimoine culturel, essentiellement architectural.

L'aspect "faune-flore-diversité" relève du PLU.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Oui, bien sûr...mais il y a des liens évidents entre PLU et AVAP et donc cette question mérite, à mon sens, être abordée.*

**2.4. ADAPEI : création d'un ESAT et Patrimoine** L 2 et L 5 AVAP

L'ADAPEI a décidé de transférer l'ESAT de St Gilles à la zone de Kerandré. Le projet a été validé par la ville d'Hennebont mais, entre temps, les projets de PLU et d'AVAP ont été arrêtés. Or, une partie des bâtiments se trouverait en zone PA2 de l'AVAP, avec des contraintes architecturales très difficilement compatibles avec l'activité.

L'association souhaite que la protection de la zone se limite au maintien de la rangée d'arbres de la rue de Kerandré.

Mémoire en réponse du Maire

L'AVAP ne porte que sur l'ensemble médiéval et la rangée d'arbres dont le maintien contribuera à l'harmonie paysagère.

Appréciation du Commissaire-enquêteur

*Dont acte.*

**2.5. Modification ponctuelle d'un zonage,** rue Maréchal Joffre.

Demande formulée par les consorts Le GOURRIEREC et M. Mme LUCAS (L 6 AVAP et R 10 PLU).

Les intervenants sont propriétaires des parcelles construites 127 et 413-414, classées en secteur PB1. Or, le caractère de leurs maisons ne leur parait pas relever d'un tel classement, justifiant d'une "servitude de conservation". Il ne correspond pas non plus à la Reconstruction et ne leur parait pas conforme au classement en 2ème catégorie.

Ils demandent à être rattaché à la ZAC Centre avec un classement PE.

Mémoire en réponse du Maire

La rue Maréchal Joffre relève du tissu urbain traditionnel et l'îlot se structure en continuité urbaine à l'échelle du centre ville; ainsi, le secteur PB1 se justifie.

En revanche, les immeubles 76 et 78 de la rue Joffre doivent être classés en 3ème catégorie (pour continuité urbaine) et non en 2ème.

**2.6. Observations ponctuelles**

2.6.1 FERRAND Jean-Pierre L 3 AVAP

- Plan de datation : la teinte grisée réponse : veut dire "non daté"

-Plan napoléonien : le ruisseau, en aval du parc de Kerbihan n'y figure pas
réponse : à vérifier et mettre à jour le cas échéant.

- Plan du secteur "le Haras et ses abords"
  - le mur d'enceinte, le long du halage n'y figure pas
  - un passage public (ou privé) à maintenir est indiqué de part et d'autre du mur d'enceinte nord des Haras, passant parla parcelle privée 158. Or il n'y figure pas. D'autres situations sont également citées dans la lettre L3.

    Réponse : étudier et mettre à jour

- la haie de vieux charmes qui borde le mur d'enceinte du côté de la Bergerie aurait mérité d'être indiquée "arbres alignés".

  Réponse : à vérifier

- rapport de présentation page 30: la station météo de Lann Bihoué dispose pour chaque année d'un rose des vents (pas seulement 2016)

  Réponse : correctif

- cheminement doux et confortable devant la basilique : attendu.

Réponse : cela relève de l'opérationnel et d'aménagements ultérieurs. A noter toutefois que le sol actuel est en relation avec la puissance architecturale du monument. C'est un des éléments attractifs du centre ville dont les espaces sont assez "lâches" car larges.

Une bande de dalles de granite pourrait être projetée au droit de la basilique.

2.6.2. DECRECQ Gérard, Christine et Arthur L 4 (AVAP)

- préserver la biodiversité et les espaces naturels à fort potentiel écologique à la lisière du Clos St Hervé

Réponse : L'AVAP n'a pas pour objet de prendre en compte la biodiversité

- parcelle 340 zonage PE. Inscrire l'alignement d'arbres (photo) au titre du bocage existant à maintenir (voir G7 du PLU)

- parcelle 306 zonage PE
  - -trois conifères d'envergure (photo) à inscrire comme "alignement d'arbres" à conserver au plan de l'AVAP.
  - –un chêne isolé remarquable (photo) à inscrire comme "arbre isolé" au plan de l'AVAP.

Réponse : la pertinence au titre paysager sera à vérifier sur place.

- le règlement de l'AVAP prévoit qu'en zone PE le gabarit est limité à R +3+ C. Or, dans un souci d'harmonie visuelle avec la Maison St Hervé (photo L 4), vue de la rue de la Mennais, les intervenants souhaitent limiter le gabarit à R +1+C.

Réponse ; Le raccordement à la volumétrie du bâtiment actuel suppose une hauteur équivalente à l'existant. Or, les étages du bâti ancien sont hauts sous plafond. Ainsi, à un R+2 ancien on peut faire correspondre un R+3 moderne. (l'angle sud-ouest actuel fait R+2)

2.6.3. LARRIVE Françoise et Alain Oral

Ils signalent l'existence à côté de la basilique, du bâtiment du Crédit Agricole qui ne leur parait pas être de nature à respecter l'environnement proche du monument. Réponse : dont acte.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Tous ces signalements ponctuels ont été signalés et les suites indiquées seront apportées.*

## 2.3. PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)

Quatre projets ont été soumis à enquête publique :

- PDA n° 1 - Centre ville et Faubourgs
- PDA n° 2 – Haras national et Abbaye de la joie
- PDA n° 3 – Château du Bot
- PDA n° 4 – Eglise de St Gilles des Champs et ses abords

Seules quelques observations ou suggestions ont été relevées sans qu'à aucun moment le principe même de ces périmètres, se substituant aux cercles de 500 m de rayon antérieurs, n'ait été remis en cause.

Il ne s'agit donc, pour la totalité des observations, que de demandes mineures et sans conséquence ; une seule vise l'adaptation d'un périmètre

**1. Périmètre délimité des abords "Centre ville et faubourgs"**

Ce périmètre recouvre une partie importante des monuments historiques classés ou inscrits du centre ville et de ses environs immédiats.

- ELIOT Patrick (L 51)

L'intervenant fait observer que l'ancien hôpital d'Hennebont est implanté au sein du périmètre proposé et il demande donc de se montrer vigilant lors de l'élaboration des projets d'aménagements de ce site.

Mémoire en réponse du Maire

Dont acte.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*Dont acte, certes, mais j'ai plus que l'impression que cette observation, par delà le laconisme de son expression, se fondait sur des précédents jugés malheureux. Tel pourrait être le sens profond de la vigilance souhaitée.*

- LARRIVE Alain et Françoise (oral)

Ils sont venus me dire que le bâtiment du Crédit Agricole (déjà décrié par d'autres voix) *"ne leur parait pas respecter la zone proche de la basilique".*

- LAVOUE Anne oral ; échanges verbaux sans conséquence sur les projets présentés

**2. Périmètre délimité des abords " Haras national et Abbaye de la Joie"**

- CHAMPEVAL Didier et Françoise oral, sont venus s'informer sur leur appartenance, ou non, au périmètre délimité. réponse négative. Aucune observation.

**3. Périmètre délimité des abords " Château du Bot"**

- De BLIGNIERES Emmanuel R1 (registre PDA)

L'intervenant fait observer que le périmètre des abords proposé est réduit à l'Est vers le hameau de Kerroc'h et pas à l'Ouest vers le hameau de Kercroc'h.

Il souhaite un traitement équivalent pour les deux hameaux qui se trouvent dans les mêmes conditions de covisibilité avec le château.

Mémoire en réponse du Maire

Du côté de Kercroc'h dont une partie est sur la commune de Caudan, le périmètre de 500 m est maintenu car il n'est pas possible de le réduire par le seul fait de la commune d'Hennebont.

En tout état de cause les effets de ce périmètre sont suspendus pour tous ceux qui résident au sein de l'AVAP, donc pour les résidents hennebontais de Kercroc'h.

*Appréciation du Commissaire-enquêteur*

*La réponse est claire pour les hennebontais de Kercroc'h : ce sont les règles de l'AVAP qui s'appliquent et non du PDA.*

*En revanche le périmètre de 500 m perdure pour les habitants de Caudan tant qu'un périmètre délimité des abords du Château du Bot ne sera pas proposé par la commune de Caudan.*

**4. Périmètre délimité des abords "Eglise St Gilles des Champs "**

Aucune observation

**IV . CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES sur les projets**

Les conclusions et les avis portent successivement sur les trois projets soumis à enquête publique : PLU, AVAP et PDA.

Elles seront suivies d'un avis global sur l'ensemble soumis à enquête publique.

**Considérant** :

- **l'ensemble des observations**, remarques et suggestions recueillies pendant l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 septembre au 25 octobre 2019 en Mairie d'Hennebont et qui a connu une forte affluence, conduisant à plusieurs reprises à prolonger les

permanences, j'ai accueilli **123** personnes ceci s'est traduit par le signalement de **près de 180** sujets différents au travers de :

- **85** interventions orales (dont 75 pour le PLU, 4 pour l'AVAP et 2 pour les PDA)

- **110** interventions écrites (97 lettres dont 5 courriels et 13 inscriptions aux registres)

Les interventions écrites portent principalement sur le PLU avec 102 participations: 90 en courriels et 12 inscriptions au registre; l'AVAP recueille 6 lettres ou courriels et les PAD 1 lettre et 1 inscription au registre.

A noter également une pétition avec **76** signataires, riverains du Quimpéro.

- **les analyses** qui en résultent

- **les commentaires et appréciations** qui les accompagnent et que j'ai formulés au fil des pages qui précèdent du chapitre III des conclusions,

d'une part,

**Considérant,**

- les avis émis par les **Personnes Publiques Associées** (PPA) ainsi que celles consultées

- les avis et recommandations émis par les **services de l'Etat** (DDTM, CDNPS, CDPENAF) ainsi que l'avis de synthèse du Préfet du Morbihan

- la lettre du 18 juin 2019 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale **(MRAe**), déclarant ne pas avoir été en mesure d'étudier et de se prononcer dans le délai de 3 mois qui lui était imparti, en conséquence de quoi elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

- **les bilans de la concertation** (PLU et AVAP) ainsi que les CR de la CLAVAP

- **le mémoire en réponse** au procès verbal de synthèse, établi par le Maire,

**<u>j'exprime, sur les projets soumis à enquête publique, les conclusions et avis suivants</u> :**

## 4.1. Plan local d'urbanisme PLU

**-** Le Conseil Municipal d'Hennebont a, par délibération en date du 28 avril 2016, décidé, à l'unanimité de ses membres la révision générale de son PLU datant de 2007.
A l'issue des concertations qui ont été menées et dont le présent rapport fait état dans sa première partie, le Conseil Municipal a arrêté le projet aujourd'hui soumis à enquête publique dans sa séance du 28 février 2019.

- L'enquête publique s'est déroulée du 23 septembre au 25 octobre 2019 en Mairie d'Hennebont, dans d'excellentes conditions d'accueil et de travail, conformément aux termes de l'arrêté municipal du 26 août 2019.

- la ville d'Hennebont, ville satellite et structurante de l'agglomération lorientaise, présente une situation originale, en limites supérieures des remontées maritimes sur le Blavet qui traverse largement son territoire et le marque de son empreinte topographique et historique.

- Il convient de souligner que la cité a des racines anciennes et qu'elle abritait, avant la création de Lorient, au 17 ème siècle, le port et toute l'activité portuaire de l'époque mais aussi les représentants des pouvoirs administratifs et judiciaires d'ancien régime.

- Il en résulte un très riche patrimoine historique (remparts, édifices conventuels, hôtels particuliers, maisons bourgeoises etc... qui ont eu la chance de survivre aux destructions de la dernière guerre et auquel il convient d'ajouter le Haras national en 1857.

- Elle a aussi été marquée, depuis le 19 ème siècle, par l'importante activité industrielle des Forges dites d'Hennebont quoiqu'installées à Lochrist, sur la commune d'Inzinzac-Lochrist, implantée sur la rive droite du Blavet.

- Aujourd'hui, l'activité portuaire est réduite, les Haras doivent se reconvertir, les Forges sont fermées... alors la ville doit se réinventer face à sa grande rivale regroupant Lorient et Lanester en une même agglomération tournée vers la mer et dont le dynamisme n'est plus à démontrer. Mais, elle le fait bien, en sachant évoluer, offrir une certaine qualité de vie et valoriser son territoire entre ville et nature comme entre mer et campagne.

- Tout ceci permet d'éclairer le projet qui nous est soumis, de mieux comprendre les fondements de l'inspiration qui l'anime et les dispositions qui le caractérisent. C'est ainsi que les concepteurs ont voulu :

  - préserver les espaces agricoles et naturels au service de l'activité agricole certes mais aussi au service d'une nature reconnue et protégée au sein d'entités paysagères conséquentes qui font le bonheur des résidents

  - maitriser son urbanisation, proposée uniquement au sein d'enveloppes urbaines constituées autour de l'agglomération centre, s'étirant le long du Blavet, et de quelques concentrations urbaines comme Langroix, Saint Gilles ou encore Locoyarn/ le Parco/ Saint Antoine auxquels se joint le STECAL –Habitat de Kercroc'h.

  - organiser son développement urbain au travers de plusieurs OAP fort opportunes et bien conçues, équilibrant l'offre de logements et affirmant l'identité des quartiers en évitant tout mitage

- promouvoir l'identité du centre historique et confirmer le Blavet dans son rôle historique de colonne vertébrale communale

- créer, en renouvellement urbain, un vaste quartier en déshérence, dit "de la gare" en interface avec Lorient tout proche

- conforter la vie économique par la création, très opportune, d'un nouveau pôle d'activités aux abords de la voie express RN 165, qui traverse le sud de son territoire

- préserver courageusement la vingtaine de hameaux d'une urbanisation ravageuse et, le plus souvent, contre les tendances et les intérêts manifestés par les propriétaires

- limiter considérablement l'étalement urbain et les extensions foncières qui les caractérisent ; 7 ha seulement pour l'habitat contre plusieurs dizaines dans le précédent document d'urbanisme et miser principalement sur le renouvellement et la densification urbaines

- Autant dire que ce projet traduit au mieux les orientations législatives et règlementaires actuelles, reprises et adaptées par le SCoT et impulsées par les services de l'Etat. Il a été bien pensé, bien traduit sur le terrain et de bon augure pour l'avenir, tout en conciliant, je crois, les exigences parfois contradictoires de nos concitoyens en matière d'urbanisme et d'environnement.

- ce projet traduit la volonté des élus de construire un cadre de vie différent, qui pour cela se dotent d'un outil plus adapté, plus cohérent et plus vertueux.

<u>Ainsi, je me félicite,</u>

- de la réduction très significative des zones 2 AU et de l'étalement urbain

- de l'abandon de nombreuses extensions urbaines et du maintien corrélatif d'un maximum de terres cultivables au sein d'espaces agricoles respectés et de dimensions significatives

- d'une réelle prise en compte du renouvellement urbain et de la densification du tissu urbain, tout particulièrement dans la transformation du quartier de la gare, hétéroclite et trop longtemps ignoré

- de l'intérêt porté à l'identité historique de la ville, au centre ville et à son port qui en sont les témoins, et dont le patrimoine mérite mieux qu'un simple entretien

- de la sauvegarde du caractère propre de nombreux hameaux, déjà quelque peu dénaturés ici ou là, par le développement anarchique des décennies passées

- du nombre réduit des changements de destination d'anciens bâtiments

- des unités paysagères respectées avec de nombreuses liaisons douces

- de l'ouverture d'une zone économique près de la voie express

**Tout ceci témoigne d'une bonne compréhension des enjeux de notre temps et d'une saine application des impulsions correspondantes.**

Reste désormais à réussir ce qui va représenter les grands défis des prochaines années.

- l'entreprise de reconquête et de mise en valeur patrimoniale du centre ville/port et Blavet

- l'entreprise de renouvellement urbain du quartier de la gare

- la conception de la future zone d'activités dont on ne devrait pas soupçonner l'existence de la voie express et d'où on, devrait bénéficier d'une vue intéressante sur la ville et réciproquement

J'appuie chaleureusement ces initiatives louables, cette volonté réformatrice dont porte bien témoignage le mémoire en réponse produit par la collectivité.

Ce projet prospectif est bien orienté et répond aux attentes actuelles de nos sociétés ; il mérite d'être soutenu tout en invitant les élus à méditer les quelques commentaires et suggestions qu'il m'est arrivé de prodiguer au travers de ces conclusions,

J'émets, avec plaisir**, un avis favorable** au projet de PLU présenté en l'accompagnant des quelques **recommandations** suivantes:

- reconsidérer une petite extension urbaine incompréhensible, à l'ouest de l 'OAP 5 et qui terni, à mes yeux, tous les efforts réalisés par ailleurs en ce domaine

- mener une concertation active afin d'assurer un maximum de cheminements doux dans un contexte ou environ la moitié des ER sont contestés

- conduire de solides investigations environnementales en préalable aux projets pour des mesures ERC pertinentes ; compléter au besoin les éléments de paysage (arbres remarquables, talus boisés...)

## 4.2. Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

La ville a souhaité accompagner la révision de son PLU par un projet à caractère patrimonial et culturel.

Contrairement au dossier du PLU, peu d'interventions ont été enregistrées sur ce sujet d'importance mais qui, hélas, n'a pas été perçu comme tel par une immense majorité de la population.

Or ce projet ne porte pas uniquement sur la mise en valeur du patrimoine historique de la ville : cette vision serait très réductrice et c'est peut être celle là qui a prévalu dans l'esprit de nos concitoyens hennebontais.

En effet, ce projet porte aussi sur les paysages, dont bien sûr les plus emblématiques, les espaces naturels remarquables, l'attrait touristique de la commune, le respect de l'identité culturelle... mais encore sur les composantes de la vie quotidienne comme les déplacements, l'énergie et la transition énergétique, l'imperméabilisation des sols, la réduction des déchets etc...

Tout un ensemble de domaines, demeurés relativement inexplorés dans le cadre de cette enquête publique et pourtant connectée au PLU, alors qu'une large publicité en a été faite et que le PLU a rassemblé, dans le même temps, plus de 150 personnes.

Dans ce contexte, j'ai pu constater avec satisfaction:

- un engagement très fort de la ville sur ce projet ; en effet, la sensibilité communale à tout ce qui relève du patrimoine, les actions qu'elle initie depuis longtemps sur le plan de la sensibilisation et de l'information de la population sur des thèmes divers, l'engagement des services municipaux sur ce plan etc... constituent des leviers importants pour la prise de conscience des enjeux et l'émergence d'un comportement citoyen.

- la concertation conduite sur ce projet

- le travail régulier de la CLAVAP, sous la présidence effective du Maire, avec plusieurs réunions, toutes aussi nourries les unes que les autres

Sur le projet, j'ai pu apprécier, par delà l'intérêt porté:

- la constitution d'un périmètre conséquent pour l'AVAP avec une vaste bande centrale, largement urbanisée, et suivant le cours du Blavet depuis Langroix au nord jusqu'à Locoyarn au sud en passant par le centre ville et les principaux monuments historiques ainsi que la vie urbaine et commerciale

- Cette bande est complétée par la prise en compte de trois écarts significatifs comme Saint Gilles et rue du Bouëtiez, St Antoine auxquels s'ajoute le Vizel, de nature bocagère.

-En tout, c'est un vaste espace communal, excepté les quartiers pavillonnaires récents sans composition ou recherche architecturale, les zones industrielles et commerciales périphériques et les secteurs agricoles sans enjeu paysager, qui est concerné par le projet.

- un projet conséquent et ambitieux... peut-être trop si l'on en juge par quelques critiques qui me sont parvenues d'un tout petit nombre d'intervenants.

- Ces critiques sont aussi constructives, d'une certaine manière, et je vais les rappeler:

  - les contraintes inhérentes à la pose de panneaux solaires photovoltaïques sur les toitures sont jugées excessives et donc dissuasives, concernant la production d'énergies renouvelables, autre enjeu environnemental d'importance

  - l'inventaire non exhaustif d'éléments bocagers : arbres isolés emblématiques, alignements d'arbres non répertoriés etc... ce qui plaiderait pour un peignage plus fin du territoire, des EBC parfois malmenés...

  - une meilleure appréhension des valeurs patrimoniales par une meilleure compréhension des enjeux et une approche moins intellectualiste des faits architecturaux et patrimoniaux.

- par delà ces quelques observations, fort légitimes au demeurant, le projet d'AVAP n'a pas fait l'objet de critiques de fond.

- Il est vrai que ce projet présente une large couverture comprenant tous les monuments historiques du territoire communal, des secteurs urbains mais aussi des secteurs ruraux situés en zone naturelle

- il est vrai également qu'il couvre toute une série de "grands objectifs de protection" portant sur les différentes formes du bâti protégé, les ouvrages d'art, l'ordonnancement urbain, les rues, places, espaces verts et, plus largement des requalifications et valorisations de secteurs entiers de la ville comme de la campagne (Le Vizel, Locoyarn, rives du Blavet)

- son regard, non passéiste, se veut dynamique et ouvert sur un avenir fait de protection mais aussi de création ordonnée autour des éléments de cadrage d'un projet global

- En ce sens ce projet d'intérêt architectural et patrimonial va à l'essentiel dans la prise en compte des enjeux de protection, de mise en valeur et de développement d'un urbanisme en cohérence avec l'identité de la ville d'Hennebont, avec la volonté d'éviter les erreurs qui ont parfois marqué le passé de nos villes, et l'ambition d'aller bien au delà du centre où, communément, on a tendance à le cantonner, aussi,

j'émets une **avis favorable** à sa mise en oeuvre.

## 4.3. Les périmètres délimités des abords

Très peu de participations sur ces quatre projets ; il est vrai que les périmètres des PDA se superposent largement au périmètre de l'AVAP et que, par conséquent, leur impact réel ne concerne que des zones résiduelles non couvertes par l'AVAP.

Le public ne s'y est pas trompé et seules deux observations ont été enregistrées (L 51 enregistrée sur le registre PLU et R1 sur le registre PDA)

### 4.3.1. Périmètre n° 1 "centre ville et faubourgs".

L'ensemble de ce périmètre revêt un intérêt patrimonial important ; c'est là que se situent les édifices et constructions les plus emblématiques de la ville comme de sa longue histoire.

Ce périmètre comporte des édifices de grande hauteur, visibles de loin, aussi s'étire t-il en longueur surtout le long du Blavet, en amont comme en aval. Cela se comprend. Mais pourquoi ne s'étire t-il pas en profondeur vers Toul Douar d'où on aperçoit pourtant le clocher de la basilique?

Aucune observation n'a été relevée sur ce plan pas plus que sur le reste hormis une sorte d'avertissement pour l'avenir concernant la rénovation de l'hôpital. L'intervenant souhaite qu'à cette occasion, il soit tenu compte, lors de la conception des projets d'aménagements, de son insertion dans le périmètre du PDA et de l'AVAP.

Je ne puis qu'y souscrire.

### 4.3.2 Périmètre n° 2 "Haras national et Abbaye de la Joie"

Aucune observation concernant le périmètre proposé. Toutefois, un riverain, résidant hors du PDA à la Bergerie, souligne le risque pour lui de ne plus percevoir les rives du Blavet lorsque les futures constructions prévues aux abords de l'abbaye seront achevées.

Dans le mémoire en réponse il lui a été répondu que ce ne serait pas le cas.

Quant au périmètre défini, il s'insère largement dans l'ancien cercle de 500m. Il me parait très raisonnable et limité au strict nécessaire.

Tout ceci me parait satisfaisant.

### 4.3.3. Périmètre n° 3 "Château du Bot"

Une seule observation, de fond cette fois et dont les effets, concernant Kercroc'h, partie Hennebont et partie Caudan.

Pour la partie hennebontaise figurant au sein de l'AVAP, le fait d'être également au sein du PDA, n'a pas d'effet. C'est le projet AVAP qui s'applique.

Pour la partie "Caudan", le périmètre ne pouvant être modifié sans projet communal et sans accord de la municipalité de Caudan sur ce projet, le cercle de 500 m est maintenu et une partie des habitants, concernés par la protection des abords du château du Bot.

Quant à Kerroc'h, le hameau étant hors AVAP et entièrement exclu du périmètre délimité des abords, ne serait plus concerné par l'existence du château du Bot.

L'approche effectuée par les concepteurs du projet de ce périmètre s'est avérée délicate mais opportune. J'y souscris.

**4.3.4. Périmètre n° 4 "Saint Gilles des Champs et ses abords"**

Aucune observation au cours de l'enquête publique.

Ce projet de PDA est nettement réduit par rapport au cercle initial de 500m, tout au moins concernant le secteur habité qui ne comporte plus qu'un nombre réduit d' habitations autour de l'église concernée.

En revanche, il s'étend assez loin en campagne vers l'Est, sur des secteurs agricoles et naturels en covisibilité avec l'édifice.

Je ne vois aucun inconvénient à en retenir les contours proposés.

Prenant en compte les avis ci-dessus exprimés pour chacun des périmètres concernés et considérant que ces périmètres ont été examinés avec beaucoup d'attention en fonction des objectifs qui leur étaient assignés, dans l'intérêt bien compris des populations initialement concernées dont les contraintes seront réduites, mais aussi sans préjudice pour la protection des monuments historiques existants au sein d'un environnement adapté destiné à les mettre en valeur,

**j'émets un avis favorable** aux quatre projets de Périmètres Délimités des Abords (PDA) proposés.

Par voie de conséquence, au terme de cette enquête publique unique comportant trois projets distincts et complémentaires que sont :

- la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

- Les quatre projets de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques (PDA)

projets qui ont reçu, pour chacun d'entre eux, un avis favorable de ma part,

## j'émets un avis favorable global

à leur approbation et à leur mise en oeuvre,

en tenant compte **des recommandations** suivantes :

- PLU : - Certes, il se caractérise par peu d'extensions urbaines : c'est bien. On veillera toutefois à ce qu'elles soient en continuité de l'urbanisation existante et insérée au sein de celle ci sur deux, voire trois côtés, apparaissant ainsi, non comme une extension franche, en excroissance sur la zone A ou N, mais comme une certaine densification du tissu urbain local.

  - OAP 5 (problème des accès) et OAP 4 (nature des sols), ont été largement évoquées ; puissions-nous parvenir à un accord local permettant leur réalisation, qui me semble intéressante par leur insertion partielle ou totale dans le tissu urbain, qu'elles contribuent à densifier.

- AVAP : concilier intérêt patrimonial et paysager à l'intérêt environnemental (production d'énergie renouvelable par exemple)

  Compléter la liste des éléments de paysage, les boisements remarquables...

Fait à QUIMPER le 27 novembre 2019

André QUINTRIC

Commissaire-enquêteur

Pièces jointes au rapport : Procès verbal de synthèse du commissaire-enquêteur

Mémoire en réponse du Maire d'Hennebont

Pièces annexées au rapport : Annonces légales et certificat d'affichage

Délibérations du conseil municipal du 28 février 2019

Arrêté municipal du 26 août 2019

Avis d'enquête publique

-