

## Sommaire

1. **Rappel de la procédure**
2. **Rappel des enjeux majeurs du PLU**
3. **Avis des Personnes Publiques Associées et autres autorités sur le projet de PLU**
4. **Conclusions du commissaire-enquêteur après l'enquête publique**
5. **Descriptif succinct des modifications apportées au projet arrêté**
6. **Économie générale du projet**

### 1. Rappel de la procédure

#### **A. Les objectifs essentiels de la mise en révision du PLU**

Les objectifs énoncés dans la délibération du 28 avril 2016 prescrivant la révision générale du PLU étaient les suivants :

- « Promouvoir l'identité de cité historique de la commune en poursuivant la mise en valeur d'un patrimoine exceptionnel,
- Prendre en compte la dynamique cheval dans la ville avec une attention particulière sur le site du Haras et de son environnement proche,
- Conforter Hennebont dans son rôle de pôle structurant au sein de l'agglomération et poursuivre son développement tout en préservant les espaces naturels, agricoles et en favorisant notamment la recomposition de la ville sur elle-même (exemples : friche Jubin, hôpital, « Kerioù-Ker », ...),
- Redynamiser et mettre en valeur le centre-ville par :
  - l'augmentation et la diversification de l'offre commerciale,
  - la valorisation du patrimoine,
  - des aménagements d'espaces publics permettant l'apaisement de la circulation,
- Equilibrer l'offre en logements, équipements, services et commerces ... entre les deux rives du Blavet (exemple : quartier de la gare),
- Affirmer les quartiers, les ouvrir les uns aux autres et développer les liaisons inter-quartiers de la commune :
  - En fluidifiant les déplacements tout en apaisant les centralités,
  - En proposant des modes de déplacements alternatifs à l'automobile,
  - En favorisant l'implantation de commerces de proximité dans les centralités,
  - En permettant de meilleures liaisons vers les espaces naturels de la commune, mais aussi en mettant en valeur les espaces verts de proximité présents au sein de l'urbanisation.
- Confirmer le Blavet dans son statut de colonne vertébrale de la commune :
  - En le préservant comme ressource naturelle essentielle du territoire,

- *Comme support de développement du potentiel touristique, d'équipements sportifs et de loisirs ...*
  - *Comme support de développement économique (soutien de la vocation nautique du secteur du Ty-Mor, activités portuaires, ...).*
  - *Comme élément de liaison entre les Villes d'Hennebont et d'Inzinzac-Lochrist,*
- Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole, et notamment celle de proximité,*
- Conforter la vocation d'activité économique du secteur La Villeneuve / Le Parco en lien avec sa situation privilégiée en termes d'accessibilité. »*

## **B. Déroulement de la procédure de révision générale du PLU**

Les principales étapes ont été les suivantes :

- **Délibération de prescription** : délibération du Conseil municipal en date 28 avril 2016 ;
- **1<sup>ère</sup> réunion publique** : 18 octobre 2016 (présentation de la procédure) ;
- **2<sup>ème</sup> réunion publique** : 13 et 19 octobre 2017 (présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;
- **Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : 30 novembre 2017 (Conseil municipal) ;
- **Exposition** : à partir de fin 2017 en différents lieux de la commune (diagnostic territorial et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ;
- **3<sup>ème</sup> réunion publique** : 14 février 2019 (traduction du PADD dans le PLU) ;
- **Bilan de la concertation** : 28 février 2019 (Conseil municipal)
- **Arrêt du projet** : 28 février 2019 (Conseil municipal)
- **Consultation des Personnes Publiques Associées** : 3 mois de la mi-mars à la mi-juin 2019
- **Enquête publique** : du 23 septembre au 25 octobre 2019

A l'issue de l'Enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU assorti de trois recommandations.

## **2. Rappel des enjeux majeurs du PLU**

Le PLU se veut être l'expression globale d'un projet de territoire.

Le nouveau document d'urbanisme procède à la fois d'une vision prospective du développement urbain et de l'affichage d'un projet communal : ce projet politique de développement est explicité dans le PADD.

### **A. Contenu du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

Au regard des conclusions tirées du diagnostic et des différents débats ayant animé la procédure de révision du PLU, des choix stratégiques de développement de la commune arbitrés par l'équipe municipale s'expriment au travers d'un PADD débattu en Conseil municipal le 30 novembre 2017. Construit en quatre axes se déclinant eux-mêmes en orientations, le PADD suit le plan suivant :

#### **AXE 1 - HENNEBONT « PORTE DU BLAVET »**

- # Retrouver le lien de la ville avec le Blavet
- # Valoriser les activités sur les rives du Blavet, du 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 CITÉ 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 : MOBILITÉ 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

Les élus de la commune ont également voulu mettre en avant, dans chacune des orientations, les éléments relatifs à trois aspects essentiels de leur projet, redonnées ci-dessous :

- Une nouvelle centralité autour de la gare d'Hennebont
- Hennebont, ville historique
- Hennebont ville du Cheval.

## **B. Traduction des grands enjeux et objectifs communaux**

L'approbation de ce document de planification doit permettre l'engagement de nouvelles opérations en lien avec les objectifs énoncés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Outre le règlement écrit, de nombreux secteurs à enjeux sont encadrés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation figurant dans le dossier du PLU.

### ► *Logements*

Le scénario de développement, s'appuyant sur les données démographiques des années précédentes et tendances données par les documents supra-communaux, conduit à imaginer pour la commune la mobilisation d'environ 1 000 logements sur les dix prochaines années.

Ce nombre de logements permettra d'accueillir environ 2 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

La commune doit de ce fait s'assurer que les potentialités foncières existent afin de répondre aux besoins annoncés. Les principaux lieux de la densification ont été identifiés au stade du PADD. Ces lieux font donc l'objet d'Orientations d'Aménagement & de Programmation. Ainsi, les opérations de densification qui y prendront place doivent pouvoir être réalisées de manière optimale en matière de densité et de paysage. Pour chaque lieu identifié, l'OAP consacrée affiche un nombre moyen de logements à réaliser. En rive Droite, d'importants secteurs à proximité de la Gare (le futur quartier Gare, le site bâti de Saint-Hervé et des abords de la voie ferrée, le site de l'ancienne gendarmerie...) comptent pour une part importante du renouvellement de la ville.

De plus, sur la base de la tendance en densification « spontanée » constatée ces dernières années, un potentiel de 150 logements est estimé pour les dix prochaines années. Estimé faisable par l'analyse des potentiels de densification en zone Us et Ub, ce potentiel est compté dans le total de logements prévus par le PLU, en sus du potentiel sur les lieux identifiés dans les OAP.

Mentionnons aussi qu'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) pour l'habitat est créé à Kercroc'h. Ce hameau, entre Caudan et Hennebont, fait déjà l'objet d'un STECAL 'Habitat' sur sa partie Caudan. Le STECAL défini à Hennebont, dont les contours s'attachent aux emprises foncières déjà bâties, génère de fait un potentiel de logements en densification, inférieur à 10 logements, versé dans le potentiel estimé en densification diffuse.

Ainsi le potentiel global estimé en renouvellement urbain se porte à environ 830 logements, auxquels s'ajoutent 15 bâtiments repérés en campagne (zone A) et susceptibles de changer de destination.

Enfin, afin d'atteindre l'objectif d'environ 1000 logements mobilisables à l'horizon 2030, la commune permet l'ouverture à l'urbanisation de trois secteurs en accroche à la zone urbaine :

- le Quimpéro, où un éco-quartier prévu en deux phases est déjà en cours de réalisation ;
- Saint-Gilles : la commune souhaite continuer de proposer, en sus des espaces agglomérés du centre-ville, une autre échelle de vie représentée par le village de Saint-Gilles. Outre les possibilités de densification spontanée qu'il offre, il s'agit donc, à la marge de la zone urbaine, d'ouvrir à l'urbanisation quelques poches en accroche à des axes rejoignant le centre-bourg ;
- une emprise agricole au nord de la rue de Kérandré qui doit faire partie, à terme, du futur quartier Gare, et qui y est donc intégrée dans le PLU afin de permettre, sous conditions, son urbanisation.

### ► *Équipements et Activités*

Au travers de zonages consacrés (Ubl et 1AU), la commune souhaite continuer d'afficher des emprises entièrement dédiées aux équipements communaux, sportifs et de loisirs en particulier, afin de conforter ce tissu d'équipements.

Au moyen d'une trame adéquate, les cinq centralités commerciales identifiées par le SCoT sont inscrites

dans le PLU et assorties de prescriptions qui traduisent celles du SCoT en matière, notamment, d'implantation de nouveaux commerces. Ces centralités concernent le centre-ville en rive gauche, Saint-Caradec, Langroix (dans la continuité de Lochrist-Locastel), Saint-Gilles et le quartier Gare.

D'autre part, des zonages particuliers maintiennent les secteurs d'activités d'Hennebont (Ui pour les zones d'activités, ou Usp pour la zone du Ty-Mor). De plus, le PLU permet l'ouverture à l'urbanisation du site de la Villeneuve-Parco prévu par le SCoT pour y imaginer une nouvelle zone d'activités répondant à des besoins du territoire communal et communautaire.

Enfin, les ambitions de la municipalité liées à « la dynamique cheval » se concrétisent en particulier sur le site du Haras et de l'Abbaye Notre-Dame-De-Joye. En effet, dans le cadre du développement des activités du site, le Syndicat Mixte du Haras National de Hennebont (SMHNNH) a engagé une réflexion sur le devenir du Haras afin d'inscrire les grandes orientations d'évolutions du site et articuler les différents programmes en cours. Pour cela le SMHNNH a lancé plusieurs études pré-projet dont un schéma directeur. En parallèle, la partie de l'Abbaye Notre-Dame-De-Joye fait l'objet d'un projet de restauration pour la mise en place d'un projet économique et touristique de type restauration /hôtellerie. Ainsi, le choix a été fait de distinguer, sur le site commun au Haras et à l'Abbaye :

- les espaces qui restent soumis aux règles de constructibilité applicables par défaut en zones N, qui constituent la majorité des espaces du site.
  - les espaces qui bénéficient d'une constructibilité plus grande, grâce à l'outil STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) qui concerne trois lieux à projets sur ce site de 23 hectares, trois lieux définis de la manière la plus restreinte possible au regard de l'avancement des réflexions sur les projets : le prolongement nord de l'ensemble bâti du Haras, les abords immédiats de l'abbaye et la cabane du jury non loin du Blavet.
- Notons que les prescriptions énoncées par l'AVAP, complémentaires à celles du PLU, garantissent, en particulier sur l'emprise des STECAL, la réalisation de projets dans la bonne mesure et dans le respect absolu des contraintes patrimoniales et environnementales qui rendent le site du Haras et de l'Abbaye exceptionnel.

### C. Consommation d'espace du projet de PLU

Il est estimé que le présent PLU engendrera pour la commune une consommation totale d'espace d'environ 16,3 hectares dans les 10 années de sa mise en œuvre, ce qui est conforme :

- à l'objectif de consommation d'espace des lois portant Engagement National pour l'Environnement (lois Grenelle)
- à l'enveloppe de consommation foncière de 25 ha pour l'habitat et activités compatibles définie par le SCoT pour la commune à l'horizon 2037
- à l'objectif de réduction de la consommation d'espace affiché dans le PADD.

Projet / Localisation	Consommation d'espace	Remarques
Extension : zones AU hors 1AUi : Eco-quartier du Quimpéro (1AUb), extensions à Saint-Gilles (1AUb1/2AUb), partie ouest du quartier Gare (1AUa), équipements sportifs et de loisir au Merdy (1AUi)	11 ha	/
STECAL Haras /Abbaye-ND-de-Joye (emprise non déjà urbanisée) STECAL Locoyarn (700m <sup>2</sup> de droit à construire)	5,3	Pas de consommation d'espace engendrée par les autres STECALs
<b>Total</b>	<b>16,3 ha</b>	

En outre, il est rappelé que le PLU impliquera également, pour le Pays de Lorient, une consommation d'espace

d'environ 9 ha consécutive à l'aménagement de la zone 1AUi de la Villeneuve/Parco, fléchée par le SCoT 2018 comme zone d'activités à l'échelle communautaire.

### **3. Avis des Personnes Publiques Associées et autres autorités sur le projet de PLU**

- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du 18 juin 2019

>> **Avis tacite favorable**

- Avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), du 13 juin 2019

>> **Avis favorable** au titre de l'extension mesurée des habitations existantes en zones A et N (L151-12 du code de l'Urbanisme)

>> **Avis favorable** au titre des Secteurs de taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) (L151-13 du code de l'Urbanisme)

Une remarque portant sur une définition à corriger dans le lexique du Règlement écrit.

- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) du 17 mai 2019

>> **Quelques observations** relatives à l'écriture du règlement écrit

- Avis de Lorient Agglomération du 24 mai 2019

>> **Avis favorable** sur la compatibilité avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains

>> **Avis favorable assortis de recommandations** sur la compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

>> Autres remarques mineures concernant la prise en compte du Plan Climat et l'écriture du règlement écrit

- Avis de la région Bretagne du 27 mai 2019

>> **Pas de remarques**

- Avis du département du Morbihan, du 11 juin 2019

>> **Quelques observations mineures** (statut des boisements dans les marges de recul aux voiries, compatibilité avec le SAGE Blavet...)

- Avis de la Chambre d'Agriculture du 11 juin 2019

>> **Avis favorable** assorti de remarques portant sur le Règlement écrit

- Avis de la Direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan, du 14 juin 2019

>> **Avis favorable** sous réserve de la prise en compte de quelques observations concernant la légalité et la sécurité juridique du document (rédaction concernant les champs photovoltaïques dans le règlement écrit, qualification erronée d'une zone Ubl, compléments à apporter concernant les zones de présomption des prescriptions archéologiques), et d'observations concernant la cohérence du document (ajustements des OAP,...) ainsi que des observations de RTE

- Avis du Syndicat Mixte du SCoT du pays de Lorient, du 11 juin 2019 (reçu le 19 juin 2019)

>> **Avis favorable** assorti de quelques réserves (ajustements des OAP, amélioration de l'écriture du règlement écrit ainsi que de son lexique,...)

- Avis de la commune de Caudan du 18 mars 2019

>> **Pas d'observations**

- Avis de la SNCF du 10 avril 2019

>> **Quelques préconisations** portant sur les règlements et le rapport de présentation

- 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 (mail)

**>> Pas de remarques**

Enfin, la CDPENAF a émis le 17 décembre 2019 un nouvel avis, spécifique au STECAL Nls créé au château de Locoyarn après l'enquête publique

**>> Avis favorable**



#### **4. Conclusions du commissaire-enquêteur après l'enquête publique**

**Au projet de PLU**, le commissaire-enquêteur émet « avec plaisir, **un avis favorable**, en l'accompagnant des quelques **recommandations** suivantes:

- reconsidérer une petite extension urbaine incompréhensible, à l'ouest de l'OAP 5 et qui ternit, 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 où 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...) »

**Quant à l'ensemble des projets soumis à l'enquête publique (PLU, AVAP et PDA)**, le commissaire-enquêteur émet « **un avis favorable global à leur approbation et à leur mise en œuvre, 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. »

## 5. Descriptif succinct des modifications apportées au projet arrêté

Le projet de PLU arrêté le 28 février 2019 a été modifié pour tenir compte des avis des PPA et des conclusions du commissaire-enquêteur.

L'ensemble des réponses proposées par la Commune et soumises à la validation du Conseil municipal du 30 janvier 2020 a été discuté en comité technique et/ou comité de pilotage durant les mois de novembre et décembre 2019.

Les modifications touchent, quoique de manière mesurée, à l'ensemble des pièces du PLU à l'exception du PADD.

### A. Le règlement graphique

- Les demandes de modifications émanant des avis des PPA :

Les boisements précédemment classés en EBC dans les marges de recul aux voiries sont requalifiés en éléments de paysage à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. (*Département*)

Les boisements précédemment classés en EBC dans les Zones humides de type « bois humide » sont supprimés dans le souci d'une meilleure compatibilité avec les préconisations du SAGE Blavet. (*Département*)

La parcelle agricole non urbanisée zonée par erreur Ubl en accroche à un secteur d'aménagements sportifs et de loisirs existant au Merdy est requalifiée en 1AU. (*Etat*)

- Les demandes de modifications émanant du rapport du commissaire-enquêteur :

Un STECAL Nls est créé avec l'avis favorable de la CDPENAF afin de permettre la création d'une activité de réception et hébergement au château de Locoyarne. Les possibilités de construction qui en résultent sont encadrées par le règlement écrit. Le zonage des abords du lieu est adapté en conséquence.

L'ancien bâtiment de la parcelle AZ574 au Bas-Locoyarne est considéré dans son ensemble dans l'optique d'un changement de destination potentiel.

La zone Ubb est ajustée au nord de la rive gauche ; la zone Usa à Saint-Antoine est agrandie pour intégrer l'essentiel des parcelles habitées, dans un souci de parallélisme avec l'urbanisation du hameau coté Kervignac ; le contour de l'EBC est réduit au boisement notable sur la parcelle AK380 à Saint-Piaux.

La zone Uib est ajustée au Toul Douar pour répondre à un besoin très mesuré d'extension d'activité, sur une parcelle adjacente au rond-point et par conséquent assimilable au paysage urbanisé.

Le secteur PA de l'AVAP étant ajusté à Kérandré, la zone Usa qui transpose ce secteur dans le PLU est ajustée de la même manière.

La carrière de Polvern est couverte par un zonage Agricole plutôt qu'un zonage Naturel afin de permettre les mouvements de terres nécessaires à l'usage du site.

La zone 1AU de la Villeneuve /le Parco est agrandie pour faire suite à plusieurs observations, essentiellement dans le but d'optimiser son aménagement ultérieur. Cet agrandissement s'accompagne de prescriptions supplémentaires dans l'OAP8 en matière de paysage.

A Saint-Gilles, la zone 1AUB en entrée ouest est supprimée comme **recommandé** par le commissaire-enquêteur au sujet de l'OAP5, au profit d'une nouvelle zone 1AUB1 en accroche à la route de Kerpotence (parcelle AO28 en partie) ; la zone 1AUB au sud du centre-bourg est requalifiée en 2AUB afin de ne pas précipiter un projet

d'urbanisation qui ne ferait pas consensus, pour faire suite à une recommandation du commissaire-enquêteur. Les Emplacements Réservés n°22 qui y étaient liés sont supprimés.

Quelques Emplacements Réservés sont supprimés et d'autres ajustés, après des échanges complémentaires avec les principaux intervenants comme **recommandé** par le commissaire-enquêteur.

Une zone humide est créée sur le site de l'ancienne maison de cure ainsi que le tracé d'un cours d'eau modifié au Bot ; l'inventaire actualisé des zones humides et cours d'eau de la commune fait l'objet d'une validation en parallèle.

## **B. Le règlement écrit**

- Les demandes de modifications émanant des avis des PPA :

La définition du « logement de fonction » dans le Lexique est corrigée. (*CDPENAF*)

La mention concernant les champs photovoltaïques visée par les services de l'Etat en article G3 est supprimée. La possibilité de telles réalisations reste néanmoins encadrée par la disposition relative aux « équipements collectifs dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière » inscrite en A1 et N1. (*Etat*)

Les seuils de création de logement en accession abordable sont modifiés pour encourager leur production, suite à l'avis de Lorient Agglomération évoquant les objectifs du PLH.

Le règlement écrit est complété ou ajusté à la marge au regard des propositions formulées par RTE afin de mieux prendre en compte les ouvrages de transport d'électricité. Les mêmes ajustements mineurs sont effectués pour prendre en compte les observations de la SNCF.

De même, les corrections proposées par la Chambre d'Agriculture sont intégrées.

Enfin, diverses formulations au sein du règlement sont ajustées dans un souci de bonne compréhension des règles par tous. Notamment, la distinction entre les différents types de construction (constructions principales, annexes, etc) est clarifiée dans le Lexique. (*SCoT, Lorient Agglomération*)

- Les demandes de modifications émanant du rapport du commissaire-enquêteur :

Certaines dispositions relatives à l'implantation ou au gabarit maximum des constructions contenues dans l'OAP5 *Saint-Gilles* sont transposées dans le règlement écrit (créant le sous-secteur 1AUb1) afin de sécuriser la silhouette des futurs projets vis-à-vis des riverains.

Les règles en zones 1AUi voire Ui sont adaptées pour mieux intégrer les spécificités des zones d'activités en matière d'aménagement.

Une disposition créant une marge de 10m sans nouvelles constructions autour des EBC est introduite.

La définition d'*espace de pleine terre* est ajoutée au *Lexique*.

Notons également que les zonages créés suite à l'Enquête Publique ou aux avis PPA s'accompagnent de dispositions littérales.

D'autres reformulations, précisions, illustrations sans valeur réglementaire ou corrections mineures ont pu être effectuées dans un souci de bonne compréhension des règles par tous.

## **C. Les Orientations d'Aménagement & de Programmation**

- Les demandes de modifications émanant des avis des PPA :

La requalification d'une parcelle Ubl en 1AUI (*Etat, voir supra*) s'accompagne de la création d'une OAP12 donnant les principes d'aménagement à respecter sur ce secteur.

L'OAP thématique *Nature en Ville* est ajustée pour intégrer des prescriptions relatives aux plantes invasives et allergisantes. (*Etat*)

- Les demandes de modifications émanant du rapport du commissaire-enquêteur :

L'OAP 4 *Maison de cure* est ajustée en particulier pour intégrer et préserver la zone humide identifiée sur le site, pour faire suite à une recommandation du commissaire-enquêteur ; le nombre de logements à réaliser est infléchi dans un souci d'acceptabilité du projet par ses riverains, tout en maintenant une densité tout à fait soutenue compte-tenu de l'opportunité que présente le site.

L'OAP 5 *Saint-Gilles* est adaptée pour tenir compte des modifications de zones AU et intégrer une contrainte de préservation des accès des engins agricoles.

L'OAP 8 *Villeneuve/Parco* est adaptée à la zone 1AUi/1AUis, et rendue plus prescriptive en matière de paysage perçu depuis le Blavet au nord ou depuis la RN165 au sud comme demandé dans l'avis Etat.

#### **D. Les annexes**

Les Servitudes d'Utilité Publique en Annexe 1 ont été revues au regard des avis PPA (*Etat* notamment). Cette annexe est également complétée par les Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques créés par arrêté préfectoral, qui remplacent certains périmètres de protection de 500m.

L'annexe 6 est actualisée de l'inventaire des zones humides et cours d'eau le plus récent, lequel fait l'objet d'une validation en parallèle.

L'annexe 10 relative aux cheminements est corrigée à la marge suite à quelques observations.

#### **E. Le rapport de présentation**

De manière générale, le Rapport de Présentation (dont l'Évaluation Environnementale et l'étude dite « Loi Barnier ») a été modifié pour prendre en compte les modifications réalisées dans les autres documents du PLU et mentionnées plus haut. Quelques articles de loi erronés ou cartes manquantes ont pu faire l'objet de corrections.

En particulier, l'Évaluation Environnementale est quelque peu complétée, dans la continuité d'une **recommandation** du commissaire-enquêteur.

## 6. Économie générale du projet

### a. Evolution du zonage du Règlement graphique

Pour mémoire, la superficie de chaque zonage du projet de PLU à approuver se trouve comparée à celle du PLU arrêté dans le tableau ci-dessous :

Zonage / PLU	Projet de PLU à approuver	Projet de PLU arrêté le 28/02/2019	Différentiel
Naturel	650,0 ha	656,1 ha	- 6,1 ha
Agricole	581,2 ha	578,5 ha	+ 2,7 ha
Urbain	666 ha	668,2 ha	- 2,2 ha (3,7 ha Ubl requalifiés 1AUI)
A Urbaniser	20,0 ha	14,4 ha	+ 5,6 ha (dont 3,7ha Ubl requalifiés 1AUI)

Le zonage Naturel diminue quand le zonage Agricole augmente, essentiellement du fait du changement de zonage du site de la carrière de Polvern de Nas vers Abs pour environ 6 ha, ainsi que des ajustements de zonage opérés sur le site du château de Locoyarn pour créer le STECAL NIs.

La requalification d'une parcelle Ubl en 1AUI au Merdy, couplée aux quelques ajustements à la marge des contours du zonage Urbain, explique le différentiel de 2,2 ha affiché dans le tableau.

Enfin, la zone A Urbaniser passe de 14,4 ha à 20 ha. Si cette évolution n'est pas négligeable, elle ne modifie pas l'économie générale du projet de PLU. En effet, sur les 5,6 ha ajoutés :

- environ 3,7 ha correspondent à la requalification de la parcelle Ubl du Merdy en 1AUI ; cette requalification corrige une erreur d'appréciation mais ne modifie en rien la vocation donnée à cette parcelle au stade du PADD.
- environ 1,6 ha correspond à l'agrandissement de la zone 1AUI de la Villeneuve /le Parco, qui passe de 7,4 à 9 ha. Cette zone était déjà prévue par le projet de PLU arrêté.
- le reste, minime, correspond au différentiel entre la zone 1AUI supprimée et la zone 1AUI créée à Saint-Gilles.

Espace Boisé Classé	323,4 ha	342,5 ha	- 19,1 ha
---------------------	----------	----------	-----------

Par ailleurs, la surface d'Espace Boisé Classé diminue, ce qui s'explique d'une part par le fait que les masses boisées contenues dans les marges de recul aux voiries, précédemment en EBC, sont désormais soumises à une protection différente au titre du paysage (L151-23 du Code de l'urbanisme), d'autre part par la suppression de la protection EBC sur les bois humides.

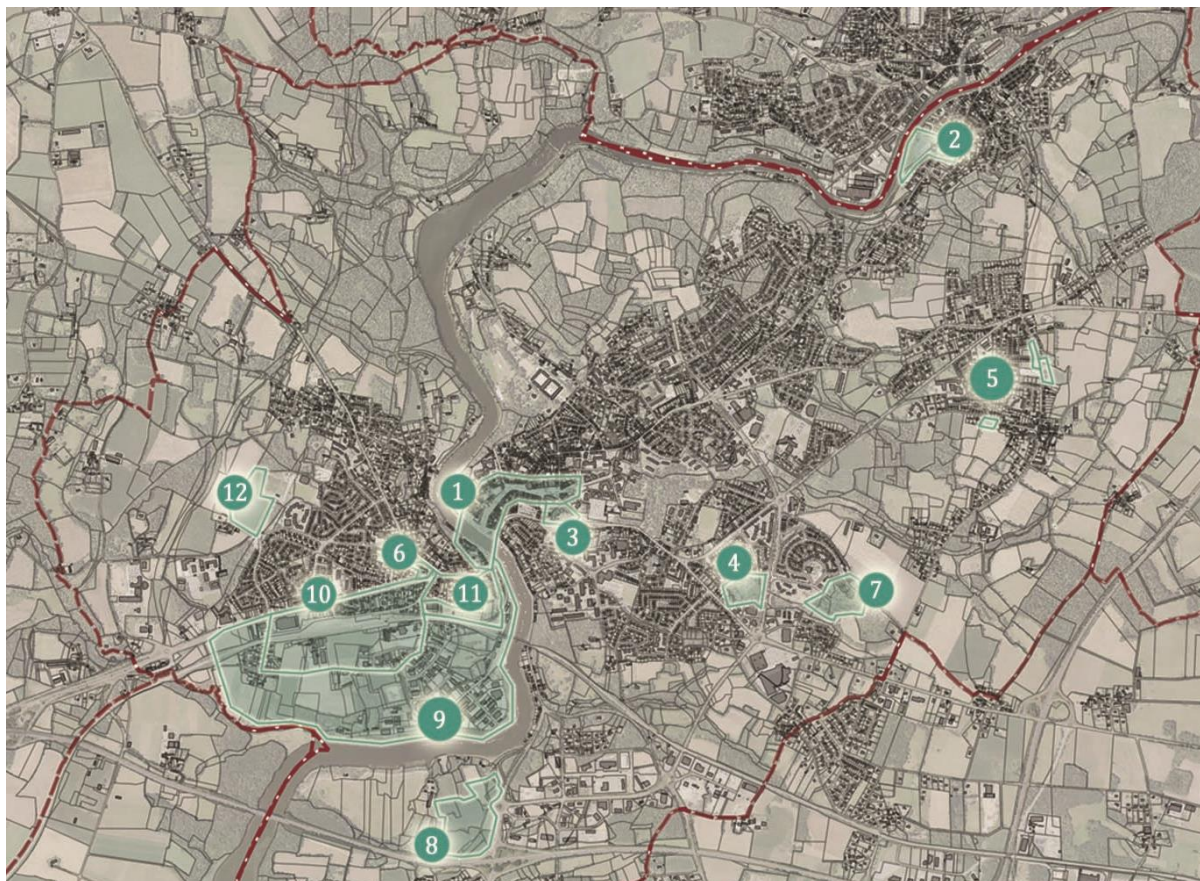
De manière générale, les modifications apportées au projet de Règlement graphique du PLU restent relativement modestes au regard des grands équilibres du territoire.

### b. Evolution des autres pièces du PLU

Le Règlement écrit a été principalement complété ou modifié pour garantir une meilleure écriture d'ensemble, une meilleure compréhension des règles et corriger quelques erreurs marginales.

Il a également été complété par l'ajout de dispositions relatives aux zonages créés suite aux avis PPA et à l'Enquête Publique (Nls, 1AUB1, 1AUis, 1AUI, 2AUB).

De plus le PLU de Hennebont compte désormais 12 Orientations d'Aménagement & de Programmation sectorielles. On peut constater que l'ajout d'une OAP12 pour des équipements sportifs et de loisir au Merdy ne remet pas en cause le scénario de développement porté par la commune dans son PLU car elle ne matérialise pas un futur secteur d'habitat.



**OAP1.** L'AXE BLAVET-BASILIQUE

**OAP2.** LANGROIX

**OAP3.** L'HÔPITAL

**OAP4.** L'ancienne MAISON de CURE

**OAP5.** Saint-GILLES

**OAP6.** La GENDARMERIE

**OAP7.** L'ÉCO-quartier du QUIMPÉRO

**OAP8.** La zone 1AUI VILLENEUVE/PARCO

**OAP9.** Le périmètre XL en Rive Droite

**OAP10.** Le PEM & le QUARTIER Gare

**OAP11.** Saint-HERVÉ & abords de la voie ferrée

**OAP12.** Équipements sportifs au Merdy

Enfin, les ajustements ou actualisations des annexes indiqués plus haut sont accessoires au regard du projet de PLU. Il en va de même pour le Rapport de Présentation dont les compléments résultent essentiellement des modifications apportées aux autres documents.

### **c. Conclusion**

Les modifications, adaptations et corrections apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et les orientations développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), lequel reste intouché.

L'intégralité du dossier de PLU soumis à approbation du Conseil municipal a été adressée à ses membres au moins une semaine avant la date du conseil municipal. En outre, il leur a été précisé qu'un exemplaire papier était à leur disposition en mairie pour consultation éventuelle.

A titre indicatif, ce dossier contient :

- 1- le Rapport de Présentation tomes 1 & 2 et son annexe
- 2- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3- le Règlement écrit ainsi que les différentes planches de règlement graphique
- 4- les annexes
- 5- les Orientations d'Aménagement & de Programmation