

Enquête publique relative à la
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 du
SITE PATRIMONIALE REMARQUABLE
De la commune d'HENNEBONT

Maître d'ouvrage : Mairie d'HENNEBONT

Arrêté municipal du 26 mai 2025 ADAP2025.05.011



Dates de l'enquête : 16 juin au 16 juillet 2025

PARTIE 2 : CONCLUSIONS ET AVIS
de la COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Dossier n° E25000105/35

COMMISSAIRE ENQUÊTRICE : Christine BOSSE

Envoyé en préfecture le 03/11/2025

Reçu en préfecture le 03/11/2025

Publié le

ID : 056-215600834-20251030-D202510011-DE

Table des matières

1	Généralités.....	4
1.1	Rappel du projet et de l'objet de l'enquête.....	4
1.2	Rappel déroulement de l'enquête.....	4
1.2.1	Déroulement des permanences.....	4
1.2.2	Bilan des observations.....	4
2	Analyse des observations.....	5
2.1	Règlement.....	5
2.2	Classement.....	5
2.3	Périmètre SPR.....	6
2.4	Modification règlement écrit.....	6
2.5	Modification règlement graphique.....	6
3	Conclusions et Avis.....	7

1 Généralités

1.1 Rappel du projet et de l'objet de l'enquête

Hennebont, située à 10 km de Lorient, traversée par le Blavet, cité d'Art de Bretagne, possède un patrimoine architectural riche et varié, témoin de son passé de cité fortifiée, centre industriel et ville marchande.

Le conseil municipal de la ville d'Hennebont a approuvé, le 30 janvier 2020, la création de l'aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR), dont l'objectif est de contribuer à la protection d'enjeux patrimoniaux et paysagers identifiés sur le territoire de la ville.

L'instruction de différents projets, l'attente et les retours des porteurs d'opérations, l'évolution des pratiques et solutions environnementales, ont révélé que certains éléments devaient être reconsidérés, entraînant l'évolution des règlements écrit et graphique. L'enquête a pour objet une modification simplifiée, menée en concertation avec les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bretagne, l'Architecte des Bâtiments de France et la Commission Locale du SPR.

La modification du règlement écrit concerne les différents types de clôtures autorisées en secteur PA, PB, PC, PE et Pp, la possibilité sous conditions de l'installation d'ouvrages d'exploitation d'énergies renouvelables, la possibilité sous conditions d'avoir recours à l'isolation par l'extérieur et l'extension mesurée des bâtiments et annexes.

La modification du règlement graphique concerne l'emprise des jardins d'agrément sur les secteurs Quai des Martyrs, Saint Caradec, rue Joliot Curie et rue du Meunier et la suppression ou reclassement de certaines catégorisations de bâtis (erreurs graphiques) rue de l'indépendance, Quai des Martyrs, rue du Meunier.

La Commission Locale Site Patrimoniale Remarquable s'est réunie le 27 mai 2025 et, après présentation des documents de modifications des règlements écrit et graphique, a approuvé à l'unanimité la modification simplifiée soumise à enquête publique.

1.2 Rappel déroulement de l'enquête

Par décision E25000105/35 du 12 mai 2025, la conseillère déléguée du tribunal administratif de Rennes désigne Christine Bosse en qualité de commissaire enquêtrice.

Après avoir échangé avec Monsieur RUYET, directeur de l'aménagement et Madame LE GALL, de la mairie d'Hennebont, les permanences, en mairie d'Hennebont sont définies comme suit :

- lundi 16 juin 2025 de 9h à 12h
- vendredi 27 juin 2025 9h à 12h
- mercredi 2 juillet 2025 de 16h30 à 19h30
- mercredi 16 juillet 2025 14h à 17h

Une adresse mail dédiée est créée : enquetepublique.avap-spr@mairie-hennebont.fr.

Le dossier a été mis à la disposition du public à la mairie, en version papier et sur un poste informatique, ainsi que sur le site internet de la mairie.

Le 21 mai 2025, l'arrêté d'ouverture d'enquête publique unique est signé par Madame La Maire d'Hennebont et l'affichage de l'avis a été réalisé en 14 lieux dont les secteurs concernés par les modifications.

Celui-ci est paru, le 27 mai 2025, pour la première publication et le 16 juin 2025, pour la seconde, dans la rubrique des avis administratifs de Ouest France et Le Télégramme du Morbihan.

1.2.1 Déroulement des permanences

Je n'ai reçu que 4 personnes en permanence, dont 2 fois la même personne. Lors de la dernière permanence du 16 juillet de 14h à 17h, je n'ai pu être présente avant 16h15, cependant aucune personne ne s'est présentée durant cette permanence. L'enquête n'a pas intéressé le public et peu de personnes se sont déplacées pour consulter le dossier.

1.2.2 Bilan des observations

4 consignations ont été enregistrées, 1 sur le registre papier, 2 courriers apportés ou envoyés et 1 mail.

Les thèmes abordés dans les contributions sont les suivants :

- 1 Règlement C1
- 2 Modification du classement C2 M1
- 3 Modification du règlement écrit M1
- 4 Modification du règlement graphique M1
- 5 Périmètre SPR

Le procès-verbal de synthèse a été présenté le 23 juillet 2025 lors d'un entretien téléphonique, à Monsieur RUYET, directeur de l'aménagement et Monsieur GUIBET, instructeur service ADS et le mémoire en réponse m'a été adressé par courriel le 28 juillet 2025.

2 Analyse des observations

2.1 Règlement

Observation C1 : Possibilité de reconstruire à l'identique suite accident majeur en secteur PB1

Réponse mairie Hennebont : l'article L 111-15 du Code de l'Urbanisme précise que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié est autorisée dans un délai de 10 ans, suite à sa destruction ou à sa démolition, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire (Carte Communale, Plan Local d'Urbanisme, Plan de Prévention des Risques Naturels...)

Commentaire commissaire enquêtrice : Je retiens que la reconstruction à l'identique est possible en secteur PB1 puisqu'il n'est pas fait état dans la réponse d'une disposition contraire dans le PLU d'Hennebont.

Observation R1 : Demande la mise en conformité des établissements publics, portail rouge corail et grille principale grise, des Haras

Réponse mairie Hennebont : Cette sollicitation n'est pas en corrélation avec la procédure mise en place.

Commentaire commissaire enquêtrice : Cette demande, effectivement hors périmètre de l'enquête, appelle cependant une réponse pour la bonne information du public.

2.2 Classement

Observation C2 : Demande la requalification et le reclassement en PE classées en PB1 3^{ème} catégorie, des parcelles 412-414-632 en PE, estimant que les propriétés situées du 72 au 86 rue Joffre, ne relèvent pas d'une servitude particulière de conservation au sens du patrimoine.

Réponse mairie Hennebont : Une telle démarche relève d'une procédure de révision et non d'une modification simplifiée.

Commentaire commissaire enquêtrice : sans commentaire

Observation M1 : Rue de l'indépendance, quai des martyrs, rue du meunier : le reclassement semble acceptable mais il n'est pas formellement justifié, expliqué. Il faudrait donner les raisons du reclassement.

Réponse mairie Hennebont : En SPR, les questions de classement des bâtiments sont de la compétence du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) et de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

Ainsi, certaines situations relevées depuis l'approbation du SPR ont fait l'objet d'un examen en commission locale qui a permis de proposer ces modifications justifiées.

Commentaire commissaire enquêtrice : il est bien noté au chapitre 2 que ces reclassifications ont été effectuées en respectant les règles de l'urbanisme, de plus il est noté dans l'observation que ce reclassement est « acceptable », il a d'ailleurs été approuvé par la Commission Locale SPR.

2.3 Périmètre SPR

Observation R1 : nécessaire de revoir le périmètre trop étendu et trop contraignant

Réponse mairie Hennebont : une telle démarche relève d'une procédure de révision et non de modification simplifiée.

Commentaire commissaire enquêtrice : sans commentaire

2.4 Modification règlement écrit

Observation M1 : « Chapitre II L'objet et les motifs » : les motifs sont évoqués mais pas détaillés ni expliqués dans les premiers documents de l'enquête publique, puis ces mêmes motifs sont « considérés » ici comme s'ils avaient été déjà détaillés et qu'il suffirait de s'y référer. Chacun doit prendre ses responsabilités, pourtant.

Réponse mairie Hennebont : il existe une Commission Locale de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (SPR). Ces sujets ont été relevés et examinés en Commission locale du Site Patrimonial Remarquable (SPR) à plusieurs reprises, avec pour objectifs de préserver le Patrimoine et l'Environnement, tout en permettant une densification mesurée de certains secteurs d'une part et pour faciliter l'instruction des demandes d'urbanisme en précisant la notion d'extension mesurée, d'autre part.

Commentaire commissaire enquêtrice : les précisions apportées dans la réponse de la mairie nécessiteraient de figurer de manière plus explicite dans le chapitre de présentation de la modification simplifiée.

Observation M1 : Chapitre IV Extension mesurée dans les jardins d'agrément : Il faut préciser que la limite indiquée ci-dessus porte sur l'extension unique ou le total des extensions successives éventuelles. Sinon, une première extension de 30 m² pourrait être réalisée par exemple sur une construction de 100 m², puis une seconde de 39 m² sur une construction totale de 130 m² et ainsi de suite. Il faudrait expliciter ce qui peut être entendu dans le terme « mesurée », tenir compte du désagrément que peut constituer une extension pour le voisinage selon la disposition des lieux, l'impact sur l'éclairage naturel, etc. Le voisinage devrait être informé à temps et consulté dans le cas d'une extension.

Réponse mairie Hennebont : il sera précisé dans le règlement que cette extension mesurée sera permise pour une seule extension de 30 m² à compter de la date d'approbation de la modification du SPR.

Commentaire commissaire enquêtrice : je retiens que le règlement sera modifié, afin de bien préciser qu'une seule extension sera permise à compter de l'approbation de la modification simplifiée.

2.5 Modification règlement graphique

Observation M1 : Chapitre Proposition de modification du règlement graphique : Les modifications ne sont globalement pas justifiées (expliquées) et aucune règle d'ajustement n'est présentée. Ne pas justifier un reclassement, ni donner de règles, est la porte ouverte à la contestation et à l'erreur de décision ou au népotisme. Quai des martyrs, camping municipal Saint Caradec, rue Joliot Curie et rue Meunier.

Réponse mairie Hennebont : On précisera effectivement les parcelles concernées et les motifs qui ont conduit à ces modifications.

Quai des Martyrs : C'est une erreur matérielle. Il s'agit d'une station de lavage et non d'un jardin d'agrément.

Camping Municipal : Il s'agit d'un terrain actuellement constructible destiné à permettre une extension du camping.

Rue Joliot Curie et rue du Meunier : Se référer aux éléments de préservation et de densification exprimés au niveau du point 5.

Commentaire commissaire enquêtrice : Je note que la mairie apportera sur les précisions, numéros des parcelles et motifs, nécessaires à la bonne compréhension du zonage des parcelles. J'estime important de faire la différence entre la correction d'erreurs matérielles et les modifications, en justifiant les raisons qui les ont motivées.

Observation M1 : Chapitre Mise en cohérence du graphisme : Les modifications des symboles, notamment la création du symbole « Ordonnancement urbain à respecter », devraient être expliquées.

Réponse mairie Hennebont : Cette modification n'a pas fait l'objet de création de symbole.

Commentaire commissaire enquêtrice : il s'agissait en effet de mettre en cohérence le règlement graphique avec le règlement écrit, la légende des plans d'approbation, n'étant pas conforme dans sa représentation des jardins d'agrément et de certains bâtis. Je recommande d'ajouter une phrase explicative à la page 15 de l'additif.

3 Conclusions et Avis

J'exprime ci-après mon avis qui s'appuie sur mon analyse et mes convictions personnelles acquises pendant l'enquête.

Après avoir :

- étudié le dossier d'enquête mis à la disposition du public,
- constaté le bon déroulement de l'enquête publique, du 16 juin au 16 juillet 2025
- tenu 4 permanences et reçu 4 personnes,
- analysé les 4 consignations recueillies,
- dressé le procès-verbal de synthèse et l'avoir présenté à Monsieur RUYET, directeur de l'aménagement et Monsieur GUIBET, instructeur service ADS

J'estime que le public a été correctement informé de l'ouverture de l'enquête publique concernant la modification simplifiée n°1 du Site Patrimonial Remarquable de la commune d'Hennebont.

Les documents mis à disposition à la mairie, ont permis au public de prendre connaissance du projet. Cependant peu de personnes se sont intéressées à ce projet.

La ville d'Hennebont, forte d'un patrimoine architectural historique, s'est doté d'un SPR site patrimonial remarquable, périmètre de protection visant à préserver et valoriser le patrimoine architectural d'un site, en imposant des règles pour garantir le respect du caractère historique et architectural lors de travaux ou modifications, sous la supervision des Architectes des Bâtiments de France.

La mise en œuvre du SPR d'Hennebont, approuvé début 2020, a révélé des erreurs matérielles, des rédactions peu précises nécessitant des corrections et ajustements d'une part et la prise en compte des évolutions des pratiques et besoins d'accélération de production d'énergies renouvelables face à la crise énergétique et au dérèglement climatique en cours.

Je retiens que les corrections apportées aux règlements écrit et graphique étaient nécessaires à la bonne compréhension et à l'application du SPR et qu'elles contribueront à une meilleure mise en œuvre de la protection du patrimoine.

J'estime nécessaire de faire évoluer le document afin d'ouvrir des possibilités de densification, conformément aux objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, en ajustant les surfaces de certains jardins d'agrément et permettant la constructibilité mesurée. Je retiens que celle-ci sera encadrée également par la notion d'extension limitée à 30 m² et qu'il sera précisé que cette mesure est limitée à une seule extension par bâti. Cette précision fera l'objet d'une recommandation.

La volonté de faire évoluer le règlement pour permettre l'installation de capteurs solaires, photovoltaïques ... permettra d'intégrer ces dispositifs de production d'énergies renouvelables de manière très encadrée afin de ne pas porter atteinte au patrimoine bâti et paysager.

La possibilité offerte de doublage par l'extérieur est également très encadrée mais apportera des solutions permettant aux bâtiments de tendre vers une sobriété énergétique face à l'urgence climatique et à la hausse des prix de l'énergie tout en gardant les caractéristiques de leur catégorisation dans le patrimoine bâti.

Enfin les modifications, concernant les matériaux pouvant être utilisés pour les techniques et les produits disponibles sur le marché, présentant des facilités d'installations et d'entretien, la différence entre l'aluminium et l'acier peint n'étant pas visible.

J'estime que toutes les dispositions, évolutions, corrections, présentées dans la modification simplifiée n°1 du Site Patrimonial Remarquable d'Hennebont, ne portent pas atteinte à la protection du patrimoine bâti et des espaces, tout en permettant au secteur de continuer à vivre et évoluer.

Pour toutes ces raisons j'émet un avis favorable à la modification n°1 du SPR d'Hennebont, assorti d'une recommandation.

Recommandation 1 : préciser dans le règlement que l'extension mesurée sera permise pour une seule extension de 30 m² à compter de la date d'approbation de la modification du SPR, apporter des précisions supplémentaires dans l'additif concernant les parcelles concernées et les motifs qui ont conduit aux modifications de classement.

Fait à Lanvenegen, le 11 août 2025
Christine Bosse,
Commissaire enquêtrice

