

Département du Morbihan



**MODIFICATION N°2
DU PLAN LOCAL d'URBANISME**

Arrêté municipal n°27 en date du 23 décembre 2022

Enquête publique du 17 janvier au 17 février 2022

Partie 2

**AVIS et CONCLUSIONS
du
COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

I. PREAMBULE

I.1. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

Fixée par l'arrêté municipal daté du 22 octobre 2021, la présente procédure porte sur la modification n°2 du PLU. Cette modification porte à la fois sur les zonages, les modifications des pièces du PLU et les incidences sur l'environnement.

Le projet de la modification n°2 prévoit :

1. La suppression de l'emplacement réservé n°36 « Liaison rue De Robien ou allée de Limoges / Giratoire du Bois de Limoges »
2. La modification sur 2,74 ha la zone d'activités (Uia) située entre la rue du Vincin et l'avenue du général Borgnis-Desbordes, en zone urbaine à dominante pavillonnaire (UC)
3. La modification sur 2 ha de la zone d'activités commerciales (Uic) située entre la rue Marcellin et la rue Jean Perrin, en y créant une zone urbaine combinant les activités commerciales et artisanales de détail, les activités tertiaires et l'hébergement étudiant (Uia(a))
4. La modification sur 21,2 ha de la zone urbaine à dominante d'immeubles collectifs, sites militaires et équipements (UBc) sur le site de la caserne Delestraint sur l'avenue de Verdun, en y créant une zone dédiée spécifiquement aux activités militaires (UBh) ;
5. La modification sur 1,5 ha de la zone urbaine à dominante pavillonnaire (UC) de la résidence Le Bris, située entre la rue Ste-Anne et l'avenue de la Marne, en zone urbaine mixte à dominante d'habitat collectif (UBa)
6. Secteur rive gauche, la modification sur 0,98 ha de la zone urbaine mixte à dominante d'habitat collectif sur laquelle s'applique une servitude d'attente de projet (UBpa) située rue du commerce, en zone urbaine à dominante pavillonnaire à fort caractère paysager (UCb) au nord et en zone d'activités portuaires et maritime (Uip) au Sud
7. La suppression en zone d'activités de sport, loisir et tourisme (UL) des règles de recul pour l'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives, et porter la possibilité de hauteur maximale des constructions de 15 à 20 m, hors dérogations
8. L'introduction dans les généralités du règlement littéral, la référence à la réglementation environnementale 2020 concernant la performance énergétique et la qualité environnementale des constructions.

I.2. MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Par ordonnance du 23 décembre 2021, M. le président du tribunal administratif de Rennes désigne M. Jean-Paul BOLEAT en qualité de commissaire enquêteur.

L'arrêté n°27 du 23 décembre 2021 de M. le maire de Vannes décrit les conditions du déroulement de l'enquête publique.

Cet arrêté fixe notamment les dates d'enquête du lundi 17 janvier 2022 au jeudi 17 février 2022 inclus soit sur une période de 31 jours.

Il définit de façon exhaustive les différents moyens offerts au public pour lui permettre de prendre connaissance du projet et de s'exprimer.

II. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

II.1. SUR LE PROJET

Le projet de modification fixé par l'arrêté du maire en date du 22 octobre 2021 porte sur huit interventions :

- Suppression de l'emplacement réservé n°36
- Modification du zonage de plusieurs secteurs
- Modification du règlement écrit

II.2. SUR LE DOSSIER

J'ai corrigé une erreur, tout à fait minime, de numérotation qui concerne la pièce IV numérotée VI ; je considère cependant que cela n'a strictement aucune incidence sur le dossier présenté à l'enquête.

Le rapport de présentation du projet expose et justifie clairement les motifs des différentes modifications souhaitées.

J'observe que le dossier d'enquête publique se présente de façon bien structuré, facile à lire et bien illustré.

Les très nombreuses planches graphiques permettent une lecture aisée des différents secteurs de la ville.

II.3. SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La MRAe fait savoir que le dossier n'est pas soumis à une évaluation environnementale.

II.4. SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

- **Avis de M. le Préfet du Morbihan :**

Il demande que la notice de présentation soit complétée des pages 25 à 35 par le règlement écrit « avant / après » afin de faire apparaître clairement mes modifications apportées.

[Réponse de la ville de Vannes](#)

Afin de donner suite à la remarque formulée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer pour faciliter la lecture du projet, a été annexé à la notice de présentation, le règlement écrit faisant apparaître en rouge les éléments adaptés dans le cadre de la modification.

- **Avis de la Région Bretagne**

Il s'agit d'un message classique diffusé lors de chaque consultation « urbanisme » et qui concerne le SRADDET.

[Réponse de la ville de Vannes](#)

La réponse de la Région Bretagne n'appelle pas de commentaire particulier de la part de la ville de Vannes.

- **Avis CCI**

Propose qu'une OAP soit créée sur le nouveau secteur UIa(a) de Tohannic – Avenue Raymond Marcellin et rue J. Perrin. Elle fait des observations sur la répartition des surfaces à construire et donc à affecter : ainsi, souhaite qu'un plafond soit appliqué aux surfaces de locaux destinés au commerce de détail, à l'artisanat et aux bureaux afin de maintenir la vocation initiale de créer des logements pour les étudiants.

[Réponse de la ville de Vannes](#)

La ville de Vannes partage l'intérêt de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan pour établir, dans le cadre de la prochaine modification du PLU (2022/2023), une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle garantissant pour cette situation, l'équilibre entre besoins des résidents universitaires d'une part et développement du tissu commercial/tertiaire d'autre part. Un principe de seuil pourrait en effet être mis en œuvre. Il est pour autant rappelé que le zonage en vigueur ne comporte aucune limite en matière de surface commerciale ou artisanale, en dehors de celles figurant au DAACT, qui demeureront valides après la présente modification.

L'OAP sectorielle sera définie par la ville de Vannes, dans le cadre d'études programmatiques plus générales, intégrant notamment des enjeux propres aux accès, aux mobilités douces (notamment en lien avec l'Université de Bretagne Sud et le réseau de bus), à l'environnement, ou encore au traitement paysager de cette entrée de ville.

- **Avis de l'Armée**

Le général commandant la région fait part de sa satisfaction de la qualité des échanges entretenus avec la ville de Vannes sur la création d'un secteur spécifiquement dédié sur la quartier Foch-Delestraint. Il informe que les Armées attendent les conclusions de l'inventaire arboricole du quartier militaire.

Il évoque par ailleurs un projet de création de voirie sur le secteur de « Troadec » pas concerné par ce projet.

[Réponse de la ville de Vannes](#)

La ville de Vannes partage l'intérêt du Ministère des armées pour adapter, dans le cadre de la prochaine modification du PLU, le tracé hypothétique de la voie traversant l'ex caserne «Général Le Troadec». Ce point apparaît cependant sans lien direct avec les objectifs de la présente modification tout comme celui relatif aux conclusions d'un inventaire arboricole.

Mon avis sur ceux exprimés par les PPA

Je retiens qu'elles ne contestent pas le bienfondé des projets de modifications soumis à l'enquête publique. J'observe l'intérêt porté par la ville de Vannes à l'observation exprimée par la CCI concernant la création d'une OAP.

Je partage cette décision car les forts enjeux de ce secteur méritent une telle réflexion.

II.5. SUR LA PROCEDURE ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A cet égard, je constate que :

- L'enquête s'est parfaitement déroulée
- La publicité légale a été réalisée conformément aux textes en vigueur.
- Le public bien été informé de l'ouverture de cette enquête pouvait prendre connaissance des différentes pièces du dossier sur place ou à distance
- Les conditions d'accueil du public respectaient les recommandations de protection « covid ».
- Le public disposait des moyens d'expression qui lui étaient offerts : courrier postal ou électronique, registre papier ou électronique.

Je retiens ainsi que l'enquête publique s'est parfaitement déroulée conformément à l'arrêté la prescrivant. Les conditions d'accueil du public durant les permanences n'appellent aucune remarque.

II.6. SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC, DES SERVICES CONSULTES ET LES REPONSES APPORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

R1. M. Richard LEMARCHAND, Villa Mazarine, 2 square Mazarine 56000 Vannes :

- Relève favorablement la suppression de l'emplacement réservé N°36 car non désiré par les habitants du secteur.
 - Fait des observations sur les conditions de sécurité routière concernant les abords du magasin Carrefour.
- Il demande notamment que la direction du centre commercial modifie les conditions d'accès et de sortie à la station-service car les usagers disposent d'une visibilité restreinte du fait de la présence de racks de stockage de bouteilles de gaz.
- demande que l'accès au centre commercial soit priorisé depuis l'avenue Marcellin.

Réponse du maître d'ouvrage

La ville de Vannes envisage d'établir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle comprenant le magasin carrefour Market de Tohannic. Cette OAP permettra entre autre de questionner les éventuelles évolutions à donner au site en matière d'accès et de sécurisation des connexions aux voies

Appréciation du commissaire-enquêteur

Je retiens que l'abandon de l'ER n°36 satisfait l'ensemble des personnes rencontrées. Concernant les observations de M. LEMARCHAND, je n'ai pas relevé de difficultés particulières lors d'une visite sur place. L'établissement d'une OAP dans ce secteur permettra de prendre en compte l'ensemble des considérations liées à la circulation routière et aux déplacements doux du fait de la présence de l'université très proche.

R2. M. PRAT, représentant l'association syndicale du Bois de Limoges, allée de la VBorderie,56000, VANNES

Se déclare très satisfait de l'abandon de l'ER n°36, qui témoigne de l'écoute du maire auprès des riverains défenseurs de l'environnement naturel local.

Réponse du maître d'ouvrage

La ville de Vannes prend acte de la satisfaction exprimée quant à l'abandon de ce projet dont l'incidence environnementale n'apparaissait plus acceptable

Appréciation du commissaire-enquêteur

J'observe que cette décision recueille un assentiment général auprès du public qui s'est déplacé.

R3. M. MAHE Michel, 56, rue du commerce, 56000 Vannes

Demande le prolongement de l'ER 37 face au N° 274 et 10 de la section BX rue du commerce pour la rectification de la voirie car le virage actuel est dangereux. Difficulté pour les riverains de la future zone UCB pour entrer et sortir de leurs propriétés.

**Réponse du maître d'ouvrage**

Bien que l'observation relative aux aménagements de chaussées soit par son objet déconnectée de la démarche de modification n°2 du PLU, la ville de Vannes souhaite indiquer que la rue du commerce sera requalifiée dans le cadre du futur projet d'aménagement de la rive gauche. Cette requalification devra permettre la facilitation de l'accès à la propriété de M. MAHE..

Appréciation du commissaire-enquêteur

Je retiens la réponse de la ville de Vannes qui prend en compte les doléances du pétitionnaire car il est vrai que cette voirie nécessite un réaménagement adapté aux conditions de circulation actuelles. L'information apportée devrait satisfaire le pétitionnaire.

Courrier reçu par la messagerie électronique émanant de M. Raphaël BALLOUL, avocat collaborateur de ARES avocats, envoyé le jeudi 10 février 2022 à 16:30.

Intervenant pour le compte de la SCCV NOUVEL AIR, il fait état du permis de construire portant sur la construction de 7 logements en lieu et place d'une construction à démolir, située 3 rue Alphonse GUERIN, parcelle BT 0201.

Maître BALLOUL indique que ce bâtiment est identifié en tant qu'élément patrimonial, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Il fait observer qu'aucun élément du rapport de présentation ne vient expliquer cette décision de classement et que seul le document «inventaire du patrimoine» renvoie à un inventaire de la DRAC, non annexé au PLU.

Dans ces conditions, la SCCV NOUVEL AIR suggère qu'il soit profité de la présente modification du PLU pour régulariser le règlement du PLU en supprimant l'identification du bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section BT n°201 au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, qui a été jugée illégale par le juge administratif.

En effet, même si cette suggestion ne rentre pas dans l'objet initial de la modification n°2, les auteurs du PLU peuvent apporter des modifications au règlement non prévues initialement mais qui présentent un lien avec les observations déposées en cours d'enquête publique, dès lors qu'elles relèvent de la procédure de modification.

Réponse du maître d'ouvrage

La demande formulée apparaît déconnectée des objectifs de la modification n°2 du PLU. La ville de Vannes envisage donc de la traiter dans le cadre de la prochaine modification

Appréciation du commissaire-enquêteur

La demande exprimée par maître BALLOUL qui défend les intérêts de la SCCV NOUVEL AIR ne me paraît pas devoir être retenue car n'apparaissant pas dans les sujets soumis à la consultation publique dans le cadre de cette enquête. La réponse apportée par la ville me convient.

III. AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LES DISPOSITIONS CONTENUES DANS LE PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLU :

1. La suppression de l'emplacement réservé n°36 « Liaison rue De Robien ou allée de Limoges / Giratoire du Bois de Limoges »

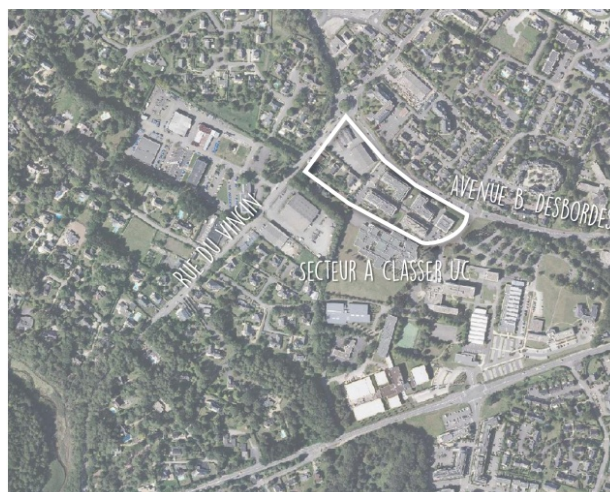
Cette décision reçoit un accueil très favorable de la part des riverains qui craignaient de subir des troubles avec l'ouverture de la nouvelle liaison routière.

Il est évident que le projet de création de cette liaison prévue initialement avec l'ER n°36 créerait des impacts phoniques et sécuritaires liés au trafic induit par ce nouveau barreau routier reliant le secteur de la rive gauche du port entre l'avenue de Tohannic et la rue Jean Jaurès.

Je suis donc favorable à l'abandon de ce projet qui ne présente pas de caractère indispensable à la desserte du quartier et qui permet de maintenir des espaces naturels auxquels sont très attachés les habitants.



2. La modification sur 2,74 ha la zone d'activités (Uia) située entre la rue du Vincin et l'avenue du général Borgnis-Desbordes, en zone urbaine à dominante pavillonnaire (UC).



La modification proposée par la ville m'apparaît tout à fait justifiée car il s'agit d'un projet de renouvellement urbain localisé dans un secteur déjà bâti. J'observe que le changement de zonage prévu se révèle cohérent avec la vocation de ce quartier et répondra à des principes d'aménagement en adéquation avec son environnement. Je suis donc favorable.

3. La modification sur 2 ha de la zone d'activités commerciales (Uic) située entre la rue Marcellin et la rue Jean Perrin, en y créant une zone urbaine combinant les activités commerciales et artisanales de détail, les activités tertiaires et l'hébergement étudiant (Uia(a))

Outre la présence d'un super marché et une station d'épuration, j'observe l'existence de nombreux logements collectifs et individuels sur ce secteur de Tohannic. La création mesurée de bureaux et de commerces de proximité adossée à des logements estudiantins me semble justifiée car répondant à de nécessaires attentes. La réalisation de logements destinés aux étudiants est judicieuse compte tenu de la proximité avec l'université. La modification proposée va dans le bon sens et j'y suis favorable. Toutefois, la création d'une OAP mériterait d'être retenue pour apporter des précisions quant au parti d'aménagement retenu.



4. **La modification sur 21,2 ha de la zone urbaine à dominante d'immeubles collectifs, sites militaires et équipements (UBc) sur le site de la caserne Delestraint sur l'avenue de Verdun, en y créant une zone dédiée spécifiquement aux activités militaires (UBh) ;**

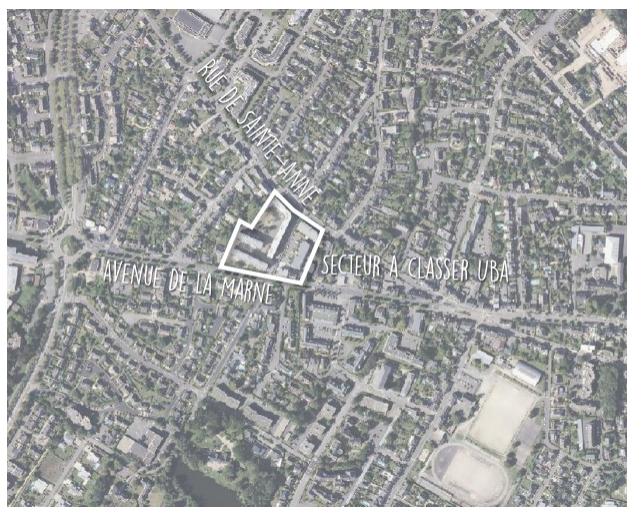


Je relève que ce secteur est occupé par l'armée et que le projet de modification de zonage est cohérent avec la vocation du secteur. L'économie générale du PLU n'en souffrira pas. J'y suis favorable.

5. **La modification sur 1,5 ha de la zone urbaine à dominante pavillonnaire (UC) de la résidence Le Bris, située entre la rue Ste-Anne et l'avenue de la Marne, en zone urbaine mixte à dominante d'habitat collectif (UBa)**

J'observe que le projet porte sur une opération de renouvellement urbain tout à fait justifié.

Les dispositions d'aménagements qui seront réalisées prendront en compte la vocation de cette zone dédiée majoritairement à l'habitat collectif. La localisation du site justifie cette modification. Le règlement de ce secteur est cohérent avec l'environnement urbain existant. Je ne relève aucune incidence défavorable sur l'environnement. Je suis favorable.



6. Secteur rive gauche, la modification sur 0,98 ha de la zone urbaine mixte à dominante d'habitat collectif sur laquelle s'applique une servitude d'attente de projet (UBpa) située rue du commerce, en zone urbaine à dominante pavillonnaire à fort caractère paysager (UCb) au nord et en zone d'activités portuaires et maritime (Uip) au Sud

Il s'agit d'un secteur sensible au plan environnemental car il surplombe la rivière qui conduit au port de Vannes. La modification de zonage proposée me paraît cohérente car d'une part le zonage UCb autorise les constructions homogènes avec la très proche zone pavillonnaire voisine et que d'autre part les activités de l'unique chantier naval de la rive gauche se trouvent ainsi pérennisées. Je suis favorable aux dispositions envisagées.



7. La suppression en zone d'activités de sport, loisir et tourisme (UL) des règles de recul pour l'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives, et porter la possibilité de hauteur maximale des constructions de 15 à 20 m, hors dérogations

Ces dispositions permettent de tirer le meilleur parti du foncier en zone UL et contiendront d'éventuelles extensions en zone agricole notamment pour satisfaire de nouveaux projets de constructions spécifiques à ce zonage. Il s'agit donc d'un projet pour lequel je suis favorable.

8. L'introduction dans les généralités du règlement littéral, la référence à la réglementation environnementale 2020 concernant la performance énergétique et la qualité environnementale des constructions.

Compte des engagements nationaux voire régionaux pris en matière de lutte contre le réchauffement climatique, cette démarche engagée par la ville reçoit mon approbation car elle témoigne de sa sensibilité à la prise en compte des impacts liés à ce phénomène mondial d'autant qu'il s'agit dans le cas présent d'une commune littorale impactée par les risques induits par l'élévation du niveau de la mer. Pour mémoire, la RE 2020 a pour but de rendre les nouvelles constructions plus performantes et plus respectueuses de l'environnement en divisant par trois leur consommation énergétique. La RE 2020 souhaite que les bâtiments produisent leurs propres énergies renouvelables.

IV. CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Au terme de cette enquête publique je constate que le public s'est peu intéressé aux différents projets de modifications qui lui étaient soumis.

En amont du démarrage de l'enquête publique et lors de la présentation du projet par messieurs LE GAL et LE BERRE de la Ville de Vannes m'ont présenté de façon exhaustive les différentes modifications proposées.

Par ailleurs, ils ont satisfait à tous mes points d'interrogation ce qui explique l'absence de question personnelle dans le procès-verbal de synthèse.

Etant circonstanciées et argumentées, les réponses apportées dans le mémoire en réponse n'appellent pas de commentaires contradictoires.

De l'étude du projet de modification n°2 du PLU de la ville de VANNES, je retiens que la MRAe l'a dispensé d'évaluation environnementale.

J'observe qu'aucune des personnes publiques associées ne fait état de réserve concernant toute ou partie des modifications proposées.

Globalement, au plan environnemental, il apparaît que la ville de VANNES s'implique massivement en retenant la mise en œuvre de la RE 2020 qui porte le volet performance énergétique et la qualité environnementale des constructions au détriment, certes, d'un surcoût de la construction mais récupérable dans le temps.

Je constate que le PLU bénéficiera également des impacts positifs liés à la nature des différents projets de modification car deux d'entre eux notamment préservent l'état naturel des sites concernés en retirant d'une part le projet de réalisation d'une liaison routière et pour d'autre part supprimer tous risque d'extension d'urbanisation en zone agricole notamment en permettant les constructions en zone UL.

Les modifications attendues n'augmentent pas les incidences préjudiciables à la qualité de vie des habitants par les nuisances de tous ordres qu'elles pourraient générer directement ou indirectement.

Je remarque que les différents projets soutenus par la modification n°2 sont compatibles avec les documents de portée supérieure ou opposable comme le PADD par exemple et que les servitudes du PLU en vigueur n'impactent pas les projets de modification.

Je relève enfin que les modifications conservent à l'équilibre les emprises des zones U : la zone U à vocation d'habitat diminue de 19,1ha, la zone U à vocation d'activités économiques diminue de 2,1ha et la zone U à vocation militaire augmente de 21,2ha.

J'observe que le dossier soumis à la consultation publique prend déjà en compte l'observation de monsieur le Préfet qui demandait l'ajout des parties du règlement écrit « avant et après » la modification n°2.

Je retiens que les différentes modifications projetées ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU en vigueur.

Compte tenu de tout ce qui précède je n'ai pas d'observation à formuler sur les huit modifications envisagées dont je retiens le juste fondement.

Pour l'ensemble de ces motifs, j'émet un avis favorable au projet de modification n° 2 du PLU de la ville de VANNES tel qu'il a été soumis à l'enquête publique.

Rédigé à Moustoir-Ac,
Le 22 février 2022



Jean-Paul BOLEAT
Commissaire-enquêteur

ANNEXES

Commune de VANNES

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°27 en date du 23 décembre, le Maire de Vannes a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique en vertu de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, concernant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, ceci afin d'assurer l'information et la participation du public et pour recueillir ses observations relatives au projet qui a pour objet : La suppression de l'emplacement réservé n°36 « Liaison rue De Robien ou allée de Limoges / Giratoire du Bois de Limoges ». 1. Le classement en zone « UC » des parcelles n° 0419, 0423, 0425, 0426, 0454, 0455, 0116, 0743, 0744, 0745, 0746, 0747, 0748 section CZ (A l'intersection entre l'Avenue Bornis Desbordes et la Rue du Vincin) actuellement classées Ua; 2. Le classement en zone « Uia(a) » des parcelles n° 0590, 0592 (pour partie) 0594 (pour partie), 0640, 0641, 0636 (pour partie) section CD (A l'intersection entre l'Avenue Raymond Marcellin et la Rue Jean Perrin) actuellement classées Uic; 3. Le classement en zone « UBh » (nouveau secteur à créer) des parcelles n° 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0183 section BM ; n° 0155, 0156 section AV; n°0001 section BL (Caserne Delestraint et sa zone technique) actuellement classées Ubc et UC; 4. Le classement en zone « UBa » des parcelles n°0098 section DI et n°0312, 0313 section DK (Résidence LE BRIS) actuellement classées UC; 5. L'adaptations des bonus de constructibilité du Plan Local d'Urbanisme en vue de l'entrée en vigueur de la nouvelle Règlementation Environnementale; 6. L'adaptation des règles d'implantation applicables aux zones UL destinées aux constructions*, installations et équipements, de sport, de tourisme et de loisirs; 7. Le classement en zone « UCb » des parcelles n° 0009, 0010, 0262, 0274 section BX (Rue du commerce) actuellement classées UBpa; 8. Le classement en zone « Ulp » des parcelles n° 0007, 0189, 0263, section BX (Rue du commerce) actuellement classées UBpa.

Durée :

L'enquête publique se déroulera du lundi 17 janvier 2022 à 9h00 au jeudi 17 février 2022 à 17h00 soit 31 jours.

Composition du dossier d'Enquête Publique :

Le dossier soumis à enquête publique est composé :

- D'une notice de présentation du projet de modification n°2 incluant notamment les informations environnementales s'y rapportant.

- Du projet de Plan Local d'urbanisme comprenant notamment :

- Le Tome III du rapport de présentation « justification des choix »
- Un règlement écrit
- Un règlement graphique décomposé en 25 planches

- Du recueil des courriers d'information envoyés aux Personnes Publiques Associées, et le cas échéant, de leurs avis.

- Du courrier envoyé à l'autorité environnementale compétente en matière d'environnement et de sa réponse.

- De la mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet de PLU, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

- D'un ou des registres d'enquête publique à feuillets non mobiles cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire Enquêteur,

- Des actes administratifs relatifs à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Vannes ;

- Arrêté Municipal n°23 en date du 22 octobre 2021,

- Arrêté Municipal de mise à l'enquête publique du projet de modification n°2

- De l'avis d'enquête publique, des parutions des avis dans la presse ainsi que des constats d'affichage des avis en mairie et sur le territoire

Consultation du dossier d'Enquête Publique :

Le dossier est consultable pendant la durée de l'enquête publique aux jours et horaires d'ouverture habituels de la mairie.

Au siège de l'enquête publique :

Hôtel de Ville de Vannes
Place Maurice Marchais
56000 VANNES

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet de la Ville <http://www.mairie-vannes.fr> et sur un poste informatique à disposition du public, au siège de l'enquête publique.

Information :

Toute information relative à la présente enquête publique peut être demandée à Monsieur Jérôme LE BERRE - responsable du projet à la Direction de l'urbanisme de la ville de Vannes, par téléphone au 02 97 01 63 31 ou par mail à l'adresse suivante : jerome.leberre@mairie-vannes.fr Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente.

Présentation des observations :

Le public pourra consigner ses observations écrites sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme :

- Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le Commissaire Enquêteur, tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête publique aux jours et horaires d'ouverture habituels de la mairie, au siège de l'enquête publique : Hôtel de Ville de Vannes, Place Maurice Marchais, 56000 VANNES

- Par correspondance à « Monsieur le Commissaire Enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Vannes, Hôtel de Ville de Vannes situé Place Maurice Marchais BP 509 – 56019 Vannes Cedex ».

- Par voie électronique à Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : enquetepublique-modification2@mairie-vannes.fr

Les observations adressées à Monsieur le Commissaire Enquêteur par correspondance écrite ou électronique seront tenues à disposition du public au siège de la l'enquête publique, à l'Hôtel de Ville de Vannes, Place Maurice Marchais, 56000 VANNES.

Commissaire Enquêteur :

Conformément à la décision du président du Tribunal Administratif de Rennes, Monsieur Jean-Paul BOLEAT, est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour mener l'enquête publique.

Accueil du public :

Dans le cadre de cette enquête publique, Monsieur le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public, au siège de l'enquête aux jours et horaires suivants dans le respect des gestes barrières et des procédures COVID-19 :

- Lundi 17 janvier 2022, de 9h00 à 12h00.

- Vendredi 04 février 2022, de 14h00 à 17h00.

- Jeudi 17 février 2022, de 14h00 à 17h00.

Suite à l'Enquête Publique :

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition de Monsieur le Commissaire Enquêteur et clos par lui. Monsieur le Commissaire Enquêteur examinera les observations consignées ou annexées au registre. Il établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et rédigera ses conclusions motivées et son avis non favorable ou favorable avec ou sans réserve et transmettra l'ensemble de ces pièces au Maire dans les conditions définies par le Code de l'Environnement. Le Maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la Préfecture du Morbihan et au Président du Tribunal Administratif de Rennes.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera, le cas échéant, approuvé par le Conseil Municipal de la Ville de Vannes.

Consultation du rapport d'Enquête Publique et des conclusions :

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, au centre Administratif de la Mairie de Vannes – Direction de l'Urbanisme – 3^{ème} étage – 7 rue Joseph Le Brix, aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la Ville <http://www.mairie-vannes.fr> et à la Préfecture du Morbihan.

N°27

DEPARTEMENT DU MORBIHAN

VILLE DE VANNES

Direction de l'Urbanisme

**Arrêté portant mise à l'enquête publique
du projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme (PLU) de VANNES.**

Envoyé en préfecture le 23/12/2021
Reçu en préfecture le 23/12/2021
Affiché le
ID : 056-215602608-20211223-AR_ADD_2021_027-AR

Le Maire de la Ville de Vannes,

Vu la loi n°2000-1228 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'Habitat,

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové,

Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L5217-2,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.153-41 relatif à la procédure d'enquête publique pour la modification de droit commun du document d'urbanisme,

Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-24 relatifs à l'organisation des Enquêtes Publiques susceptibles d'affecter l'environnement,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Vannes du 26 juin 2016 relative à l'application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Vannes du 23 septembre 2016 tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme révisé,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 19 avril 2021 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Vu l'arrêté Municipal n°23 en date du 22 octobre 2021 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Vannes,

Vu le courrier de Monsieur le Maire de Vannes référence D0119-2021, en date du 10 décembre, sollicitant le Tribunal Administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Envoyé en préfecture le 23/12/2021
Reçu en préfecture le 23/12/2021
Affiché le
ID : 056-215602608-20211223-AR_ADD_2021_027-AR

Vu la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de
Rennes désignant le commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique au titre de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, concernant le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vannes.

Le dossier soumis à enquête publique est composé :

- I. De la notice de présentation du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme incluant notamment les informations environnementales s'y rapportant.
- II. Du projet de Plan Local d'urbanisme comprenant :
 1. Le Tome III du rapport de présentation « justification des choix » qui explique les choix retenus par la commune de Vannes en matière de développement ;
 2. Un règlement écrit ;
 3. Un règlement graphique décomposé en 25 planches couvrant le territoire communal.
- III. Du recueil des courriers d'information envoyés aux Personnes Publiques Associées, et le cas échéant, de leurs avis.
- IV. Du courrier envoyé à l'autorité environnementale compétente en matière d'environnement et de sa réponse.
- V. De la mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet de PLU, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

Envoyé en préfecture le 23/12/2021
Reçu en préfecture le 23/12/2021
Affiché le
ID : 056-215602608-20211223-AR_ADD_2021_027-AR

- VI. D'un ou des registres d'enquête publique à feuillet non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur
- VII. Des actes administratifs relatifs à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Vannes :
- Arrêté Municipal n°23 en date du 22 octobre 2021,
 - Arrêté Municipal de mise à l'enquête publique du projet de modification n°2 du Plan Local d'urbanisme de Vannes (Présent arrêté).
- VIII. De l'avis d'enquête publique, des parutions des avis dans la presse ainsi que des constats d'affichage des avis en mairie et sur le territoire.

Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Vannes a pour objet :

- a. La suppression de l'emplacement réservé n°36 « Liaison rue De Robien ou allée de Limoges / Giratoire du Bois de Limoges ».
- b. Le classement en zone « UC » des parcelles n° 0419, 0423, 0425, 0426, 0454, 0455, 0116, 0743, 0744, 0745, 0746, 0747, 0748 section CZ (A l'intersection entre l'Avenue Bornis Desbordes et la Rue du Vincin) actuellement classées U1a.
- c. Le classement en zone « U1a(a) » des parcelles n° 0590, 0592 (pour partie) 0594 (pour partie), 0640, 0641, 0636 (pour partie) section CD (A l'intersection entre l'Avenue Raymond Marcelin et la Rue Jean Perrin) actuellement classées U1c.
- d. Le classement en zone « UBh » (nouveau secteur à créer) des parcelles n° 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0183 section BM ; n° 0155, 0156 section AY; n°0001 section BL (Caserne Delestraint et sa zone technique) actuellement classées UBc et UC.
- e. Le classement en zone « UBa » des parcelles n°0098 section DI et n°0312, 0313 section DK (Résidence LE BRIS) actuellement classées UC.
- f. L'adaptations des bonus de constructibilité du Plan Local d'Urbanisme en vue de l'entrée en vigueur de la nouvelle Règlementation Environnementale.
- g. L'adaptation des règles d'implantation applicables aux zones UL destinées aux constructions*, installations et équipements, de sport, de tourisme et de loisirs.

- h. Le classement en zone « UCb » des parcelles n° 0009, 0010, 0262, 0274 section BX (Rue du commerce) actuellement classées UBpa.
- i. Le classement en zone « Ulp » des parcelles n° 0007, 0189, 0263, section BX (Rue du commerce) actuellement classées UBpa.

ARTICLE 2 : Le siège de l'enquête publique est fixé à Hôtel de Ville de Vannes situé Place Maurice Marchais BP 509 - 56019 Vannes Cedex.

ARTICLE 3 : Cette enquête publique se déroulera du lundi 17 janvier 2022 à 9h00 au jeudi 17 février 2022 à 17h00 soit 31 jours.

Pendant cette période, le public pourra prendre connaissance du dossier tous les jours ouvrables, à l'Hôtel de Ville de Vannes, à l'adresse mentionnée à l'article 2 du présent arrêté, aux jours et heures d'ouverture habituelle.

Le dossier du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique (sans le registre d'enquête) sera également consultable sur le site internet de la Ville de Vannes : www.mairiedevannes.fr et sur un poste informatique à disposition du public, au siège de l'enquête publique.

Enfin, toute personne peut obtenir à ses frais une copie du dossier d'enquête auprès de Monsieur le Maire de Vannes.

ARTICLE 4 : Conformément à la décision du président du Tribunal Administratif de Rennes, Monsieur Jean-Paul BOLEAT est désigné en qualité de Commissaire Enquêteur pour mener l'enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Vannes.

ARTICLE 5 : Un avis au public sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux paraissant dans le département du Morbihan.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, un avis au public sera affiché dans le lieu visé à l'article 2 du présent arrêté et dans les lieux suivants :

- SECTEUR NORD / MENIMUR
 - Entrée de ville - Avenue du 4 août 1944
 - Entrée de ville - Route de Sainte-Anne
 - Entrée de ville - R.D. 779
 - Entrée de ville - Boulevard de Pontivy
 - Médiathèque - Rue Laurencin
 - Centre Social Henri Matisse - Rue Jourdan
- SECTEUR OUEST

Maison de quartier de Rohan - Rue de Rohan
Maison de quartier de la Madeleine - Route de Sainte-Anne
Entrée de ville - Giratoire de l'Armor

- SECTEUR KERCADO

Maison des Associations - Rue Le Bartz
Bibliothèque - Place de Cuxhaven

- SECTEUR CLISCOUET

Entrée de ville - Boulevard des Iles
Quartier de Bernus - Boulevard des Iles
Place de Fareham

- SECTEUR SUD-OUEST / CONLEAU

Maison de quartier Square du Morbihan - rue du Lavoir
Gare Maritime - Allée Loïc Caradec
Parking presqu'île de Conleau - Allée Cadoret

- SECTEUR NORD / GARE

Palais des Arts et des Congrès - Place de Bretagne Groupe
scolaire Brizeux - Rue du 65è R.I.
Gare SNCF - Rue Favrel et Lincy
Entrée de ville - Rue de Bilaire

- SECTEUR CENTRE / LE PORT

Hôtel de Ville - Place Marchais
Les Halles - Place des Lices
La Poste - Place de la République
La Rabine - Place Decker

- SECTEUR SUD-EST

Multi Accueil de Tohannic - Rue Buchet
UBS - Rue Lwoff
Entrée de ville - Avenue Marcellin
Vannes Agglo - Rue Kastler
Entrée de ville - Rue Jaurès

- SECTEUR NORD-EST

Entrée de ville - Avenue de Verdun
Entrée de Ville - Rue Gerbault
Médiathèque de Beaupré - Avenue Délestraint
Entrée de ville - Avenue Herriot
CPAM - Rue Weygand
Entrée de ville - Rue Fabre
Entrée de ville - Avenue Michelin

Envoyé en préfecture le 23/12/2021
Reçu en préfecture le 23/12/2021
Affiché le
ID : 056-215602608-20211223-AR_ADD_2021_027-AR

En outre, un avis sera inséré par les soins de Monsieur le Maire de Vannes dans deux journaux locaux diffusés dans le Département (Ouest France et Télégramme) quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Cet avis sera également publié sur le site internet de la ville de Vannes : www.mairiedevannes.fr

ARTICLE 6 : Un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations écrites du public sur le projet de PLU, sera ouvert durant la période prévue à l'article 3 et au lieu prévu par l'article 2 du présent arrêté.

Les intéressés pourront consigner leurs observations :

- Directement sur le registre de l'enquête publique
- Par correspondance à Monsieur le Commissaire Enquêteur chargé de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Vannes, Hôtel de Ville de Vannes situé Place Maurice Marchais BP 509 - 56019 Vannes Cedex ».
- Par mail à Monsieur le Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : enquetepublique-modification2@mairie-vannes.fr

Les observations adressées à Monsieur le Commissaire Enquêteur au siège de l'enquête et selon les moyens de communication indiqués plus haut seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête.

ARTICLE 7 : Monsieur le Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public aux jours et horaires suivants dans le respect des gestes barrières et des procédures COVID-19 :

- Lundi 17 janvier 2022, de 9h00 à 12h00.
- Vendredi 04 février 2022, de 14h00 à 17h00.
- Jeudi 17 février 2022, de 14h00 à 17h00.

Au siège de l'enquête publique :

Hôtel de Ville de Vannes
Place Maurice Marchais
56000 Vannes

ARTICLE 8 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans la huitaine, le commissaire enquêteur rencontrera le Maire de Vannes ou son représentant pour lui communiquer les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, lequel disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Envoyé en préfecture le 23/12/2021
Reçu en préfecture le 23/12/2021
Affiché le
ID : 056-215602608-20211223-AR_ADD_2021_027-AR

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et rédigera ses conclusions motivées et son avis non favorable ou favorable avec ou sans réserve.

Le commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Maire, l'ensemble du dossier avec ses conclusions et avis dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Rennes.

ARTICLE 9 : Une copie de ce rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera communiquée à la Ville de Vannes et à la préfecture du Morbihan pour y être tenu à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ce même rapport et conclusions seront publiés pendant un an sur le site internet www.mairiedevannes.fr

Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions en s'adressant au Maire de Vannes dans les conditions prévues par le titre 1er de la loi du 17 juillet 1978.

ARTICLE 10 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Vannes, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la Commission d'enquête, sera, le cas échéant, approuvé par le Conseil Municipal de la Ville de Vannes.

ARTICLE 11 : Toute information relative à la présente enquête publique peut être demandée à Monsieur Jérôme LE BERRE - responsable du projet à la Direction de l'urbanisme de la ville de Vannes, par téléphone au 02 97 01 63 31 ou par mail à l'adresse suivante : jerome.leberre@mairie-vannes.fr

ARTICLE 12 : Monsieur le Commissaire Enquêteur et Monsieur de Maire de Vannes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Vannes le 23/12/2021

Le Maire,


David ROBO

Transmis à la préfecture le _____

Affiché le _____

PROCES VERBAL de synthèse

COMMUNICATION des OBSERVATIONS ECRITES ou ORALES RECUEILLIES dans les DIVERS
REGISTRES et des COURRIERS ADRESSES au COMMISSAIRE ENQUETEUR

Référence :

- Article R.123-18 du code de l'Environnement
- arrêté n°27 du 23 décembre 2021 de M. le maire de VANNES

Pièces jointes :

- observations recueillies au cours de l'enquête publique

Monsieur le maire,

L'enquête publique unique relative à la modification n°2 du PLU de la ville de VANNES
S'est déroulée du 17 janvier 2022 au 17 février 2022.


Au cours de cette enquête publique, j'ai recueilli deux observations et pris connaissance du courrier du général commandant la Région Terre Nord-Ouest reçus dans les délais et dont je communique la teneur dans le présent PVS.

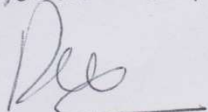
Le courrier reçu me paraît hors sujet par rapport à l'objet de l'enquête mais je vous le communique toutefois.

Je vous demande de m'adresser sous quinze jours, conformément aux stipulations de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, vos observations éventuelles à titre de réponse.

Veillez agréer monsieur le maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Remis et commenté, le 17 février 2022, à M. Jérôme LE BERRE, représentant la ville de VANNES, maître d'ouvrage.


Pour M. le maire de la Ville de VANNES,
M. Jérôme LE BERRE

Hervé LE PAPE


Le commissaire-enquêteur


Jean-Paul BOLEAT
Commissaire - Enquêteur

Département du Morbihan



MODIFICATION N°2

DU PLAN LOCAL d'URBANISME

Enquête publique du 17 janvier au 17 février 2022

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
I. OBJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	4
I.1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE	4
I.2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	5
II. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC	5

I. OBJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

I.1. Objet de l'enquête publique

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 juin 2017 qui a fait l'objet d'une première procédure de modification, approuvée le 19 avril 2021.

Par arrêtés des 6 mars 2019, 13 janvier 2002 et 14 février 2020 plusieurs mises à jour sont intervenues.

Fixée par l'arrêté municipal daté du 22 octobre 2021, la présente procédure porte sur la modification n°2 du PLU.

Cette modification porte à la fois sur les zonages, les modifications des pièces du PLU et les incidences sur l'environnement.

Ainsi il est prévu :

1. La suppression de l'emplacement réservé n°36 « Liaison rue De Robien ou allée de Limoges / Giratoire du Bois de Limoges »
2. La modification sur 2,74 ha la zone d'activités (Uia) située entre la rue du Vincin et l'avenue du général Borgnis-Desbordes, en zone urbaine à dominante pavillonnaire (UC)
3. La modification sur 2 ha de la zone d'activités commerciales (Uic) située entre la rue Marcellin et la rue Jean Perrin, en y créant une zone urbaine combinant les activités commerciales et artisanales de détail, les activités tertiaires et l'hébergement étudiant (Uia(a))
4. La modification sur 21,2 ha de la zone urbaine à dominante d'immeubles collectifs, sites militaires et équipements (UBc) sur le site de la caserne Delestraint sur l'avenue de Verdun, en y créant une zone dédiée spécifiquement aux activités militaires (UBh) ;
5. La modification sur 1,5 ha de la zone urbaine à dominante pavillonnaire (UC) de la résidence Le Bris, située entre la rue Ste-Anne et l'avenue de la Marne, en zone urbaine mixte à dominante d'habitat collectif (UBa)
6. Secteur rive gauche, la modification sur 0,98 ha de la zone urbaine mixte à dominante d'habitat collectif sur laquelle s'applique une servitude d'attente de projet (UBpa) située rue du commerce, en zone urbaine à dominante pavillonnaire à fort caractère paysager (UCb) au nord et en zone d'activités portuaires et maritime (Uip) au Sud
7. La suppression en zone d'activités de sport, loisir et tourisme (UL) des règles de recul pour l'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives, et porter la possibilité de hauteur maximale des constructions de 15 à 20 m, hors dérogations

8. L'introduction dans les généralités du règlement littéral, la référence à la réglementation environnementale 2020 concernant la performance énergétique et la qualité environnementale des constructions.

1.2. Déroulement de l'enquête publique

Par courrier, adressé à M. le président du Tribunal administratif de RENNES, le 10 décembre 2021, la commune de Vannes demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme.

M. le Conseiller délégué désigne, par ordonnance du 23 décembre 2021, M. Jean-Paul BOLEAT, en qualité de commissaire enquêteur.

L'arrêté n°27 de M. le maire de Vannes portant ouverture de l'enquête publique a été pris le 23 décembre 2021.

Cet arrêté fixe les dates d'enquête du lundi 17 janvier 2022 au jeudi 17 février 2022 inclus.

Il précise que le public pourra consulter le dossier d'enquête en mairie de Vannes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sur un poste informatique tenu à la disposition du public et sur le site Internet de la commune. Il indique que chacun pourra faire part éventuellement de ses observations et propositions : - soit en les consignants sur le registre d'enquête déposé en mairie ; - soit en les adressant par correspondance à M. le commissaire-enquêteur en mairie de Vannes, - soit par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique-modification2@mairie-vannes.fr

II. OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

R1. M. Richard LEMARCHAND, Villa Mazarine, 2 square Mazarine 56000 Vannes :

- Relève favorablement la suppression de l'emplacement réservé N°36 car non désiré par les habitants du secteur.

- Fait des observations sur les conditions de sécurité routière concernant les abords du magasin Carrefour.

Il demande notamment que la direction du centre commercial modifie les conditions d'accès et de sortie à la station-service car les usagers disposent d'une visibilité restreinte du fait de la présence de racks de stockage de bouteilles de gaz.

-demande que l'accès au centre commercial soit priorisé depuis l'avenue Marcellin.

R2. M. PRAT, représentant l'association syndicale du Bois de Limoges, allée de la Borderie, 56000, VANNES

Se déclare très satisfait de l'abandon de l'ER n°36, qui témoigne de l'écoute du maire auprès des riverains défenseurs de l'environnement naturel local.

R3. M. MAHE Michel, 56, rue du commerce, 56000 Vannes

Demande le prolongement de l'ER n°37 du PLU jusqu'aux N° 274 et 10 de la section BX rue du commerce pour la rectification de la voie car le virage actuel est dangereux. Difficulté pour les riverains de la future zone UCB pour entrer et sortir de leurs propriétés. Ce monsieur est venu à la dernière permanence pour réitérer sa demande et avoir des informations concernant le zonage prévu sur sa propriété.



C1 Monsieur le Général Commandant la Région Terre Nord-Ouest écrit dans son courrier du 31 janvier 2022 :

Je vous fais part de ma satisfaction d'avoir eu avec la ville de Vannes des échanges constructifs qui ont permis notamment la création sur le quartier Foch-Delestraint d'un secteur spécifiquement dédié. Dans le cadre du développement de ce quartier militaire, je souhaite que cette collaboration se concrétise par la réalisation de nos projets.

Je vous rappelle cependant que sur l'emprise « Général Le Troadec » le tracé envisagé pour la voie de circulation et d'accès se révèle incompatible avec le retournement des véhicules militaires, il doit être revu en concertation avec les services du ministère.

Enfin, pour mémoire, le ministère des Armées attend les conclusions de l'inventaire arboricole sommaire réalisé par la mairie sur l'EBC attaché au quartier Foch-Delestraint.

Courrier reçu par la messagerie électronique émanant de M. Raphaël BALLOUL, avocat collaborateur de ARES avocats, envoyé le jeudi 10 février 2022 à 16:30.

Intervenant pour le compte de la SCCV NOUVEL AIR, il fait état du permis de construire portant sur la construction de 7 logements en lieu et place d'une construction à démolir, située 3 rue Alphonse GUERIN, parcelle BT 0201.

Maitre BALLOUL indique que ce bâtiment est identifié en tant qu'élément patrimonial, en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Il fait observer qu'aucun élément du rapport de présentation ne vient expliquer cette décision de classement et que seul le document «inventaire du patrimoine» renvoie à un inventaire de la DRAC, non annexé au PLU.

Dans ces conditions, la SCCV NOUVEL AIR suggère qu'il soit profité de la présente modification du PLU pour régulariser le règlement du PLU en supprimant l'identification du bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section BT n°201 au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, qui a été jugée illégale par le juge administratif.

En effet, même si cette suggestion ne rentre pas dans l'objet initial de la modification n°2, les auteurs du PLU peuvent apporter des modifications au règlement non prévues initialement mais qui présentent un lien avec les observations déposées en cours d'enquête publique, dès lors qu'elles relèvent de la procédure de modification.

*Modification n° 2 du plan local d'urbanisme
de la Ville de Vannes (56000)*

*Enquête publique du
17er janvier 2022 au 17 février 2022.*

**Mémoire en réponse de la ville de Vannes
au procès verbal de synthèse de Monsieur
le Commissaire Enquêteur.**



Introduction

Le présent mémoire en réponse comporte l'ensemble des compléments d'informations et réponses que la collectivité souhaite apporter en observation au Procès-verbal de synthèse remis par Monsieur le Commissaire enquêteur le 17 février 2022.

Les compléments d'informations et les réponses figurant dans le présent document ne constituent pas des décisions de la ville de Vannes mais des intentions. Ces intentions ne pourront qu'être entérinées, le cas échéant, par le Conseil Municipal de la ville de Vannes.

R.1 M. Michel LEMARCHAND, Villa Mazarine, 2 square Mazarine 56000 VANNES (se référer au Procès Verbal de synthèse)

La ville de Vannes envisage d'établir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle comprenant le magasin carrefour Market de Tohannic. Cette OAP permettra entre autre de questionner les éventuelles évolutions à donner au site en matière d'accès et de sécurisation des connexions aux voies.

Modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la Ville de Vannes (56000) Enquête publique du 17 janvier 2022 au 17 février 2022.

Mémoire en réponse de la ville de Vannes au procès verbal de synthèse de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Extrait du PV de synthèse :

R1. M. Richard LEMARCHAND, Villa Mazarine, 2 square Mazarine 56000 Vannes :

- Relève favorablement la suppression de l'emplacement réservé N°36 car non désiré par les habitants du secteur.
- Fait des observations sur les conditions de sécurité routière concernant les abords du magasin Carrefour.

Il demande notamment que la direction du centre commercial modifie les conditions d'accès et de sortie à la station-service car les usagers disposent d'une visibilité restreinte du fait de la présence de racks de stockage de bouteilles de gaz.

- demande que l'accès au centre commercial soit priorisé depuis l'avenue Marcellin.

R.2 M. PRAT, représentant l'association syndicale du Bois de Limoges, allée de la Borderie, 56000 VANNES

La ville de Vannes prend acte de la satisfaction exprimée quant à l'abandon de ce projet dont l'incidence environnementale n'apparaissait plus acceptable.

Extrait du PV de synthèse :

R2. M. PRAT, représentant l'association syndicale du Bois de Limoges, allée de la Borderie, 56000, VANNES

Se déclare très satisfait de l'abandon de l'ER n°36, qui témoigne de l'écoute du maire auprès des riverains défenseurs de l'environnement naturel local.

**R.3 M. MAHE Michel, 56 rue du commerce,
56000 VANNES**

Bien que l'observation relative aux aménagements de chaussées soit par son objet déconnectée de la démarche de modification n°2 du PLU, la ville de Vannes souhaite indiquer que la rue du commerce sera requalifiée dans le cadre du futur projet d'aménagement de la rive gauche. Cette requalification devra permettre la facilitation de l'accès à la propriété de M. MAHE.

Modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la Ville de Vannes (56000) Enquête publique du 17 janvier 2022 au 17 février 2022.

Mémoire en réponse de la ville de Vannes au procès verbal de synthèse de Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Extrait du PV de synthèse :

R3. M. MAHE Michel, 56, rue du commerce, 56000 Vannes

Demande le prolongement de l'ER n°37 du PLU jusqu'aux N° 274 et 10 de la section BX rue du commerce pour la rectification de la voirie car le virage actuel est dangereux. Difficulté pour les riverains de la future zone UCB pour entrer et sortir de leurs propriétés. Ce monsieur est venu à la dernière permanence pour réitérer sa demande et avoir des informations concernant le zonage prévu sur sa propriété.



**CEFIM -SCCV NOUVEL AIR/ LE BAIL-GRUDET-
TOSTIVINT-BARBAZANGES/LE RU -
SAUSSEY/REGNIER**

La demande formulée apparaît déconnectée des objectifs de la modification n°2 du PLU. La ville de Vannes envisage donc de la traiter dans le cadre de la prochaine modification.

Extrait du PV de synthèse :

Il fait observer qu'aucun élément du rapport de présentation ne vient expliquer cette décision de classement et que seul le document «inventaire du patrimoine» renvoie à un inventaire de la DRAC, non annexé au PLU.

Dans ces conditions, la SCCV NOUVEL AIR suggère qu'il soit profité de la présente modification du PLU pour régulariser le règlement du PLU en supprimant l'identification du bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section BT n°201 au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, qui a été jugée illégale par le juge administratif.

En effet, même si cette suggestion ne rentre pas dans l'objet initial de la modification n°2, les auteurs du PLU peuvent apporter des modifications au règlement non prévues initialement mais qui présentent un lien avec les observations déposées en cours d'enquête publique, dès lors qu'elles relèvent de la procédure de modification.



Réception du Courrier le

06 JAN. 2022

CABINET DU MAIRE

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service urbanisme et habitat
Unité aménagement

Vannes, le 29 DEC. 2021

Le préfet

Affaire suivie par : Patrick Laly
Tél. : 02 56 63 73 83
Courriel : patrick.laly@morbihan.gouv.fr

à
Monsieur le maire
7 rue Joseph Le Brix
BP 509
56019 Vannes

Objet : modification n°2 du PLU

Par courrier en date du 10 décembre 2021, vous m'avez transmis, pour notification, le dossier de modification n°2 du PLU de votre commune portant la suppression de l'emplacement réservé n°36, la modification du zonage de plusieurs secteurs et la modification du règlement écrit.

L'analyse de ce dossier appelle de ma part la remarque suivante :

- afin d'en faciliter la lecture et la compréhension, la notice de présentation devra être complétée, des pages 25 à 35, par le règlement écrit « avant / après » afin de faire apparaître clairement les modifications apportées.

En conclusion, j'émet un avis favorable au projet de modification présenté, sous réserve de la prise en compte de la remarque ci-dessus.

Les pièces du PLU modifiées dans un format directement substituable devront être diffusées à l'ensemble des personnes publiques associées disposant de votre document d'urbanisme ainsi que la notice de présentation accompagnant le dossier.

Le préfet

Joël MATHURIN

Réponse de la ville de Vannes : Afin de donner suite à la remarque formulée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer pour faciliter la lecture du projet, a été annexé à la notice de présentation, le règlement écrit faisant apparaître en rouge les éléments adaptés dans le cadre de la modification.



Réception du Courrier le

14 JAN. 2022

CABINET DU MAIRE

Direction générale des services
Pennrenerzh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité
Pôle planifications territoriales
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur David ROBO
Maire
Hôtel de Ville
BP 509
56019 VANNES CEDEX

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 357613/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le 12 JAN. 2022

Objet : Modification N°2 du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification N°2 du PLU le 13 décembre 2021 et je vous en remercie.

Dans le cadre de la démarche **Breizh COP** le Conseil régional a souhaité s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne.

Le 18 décembre 2020, à l'issue de trois années de co-construction avec et dans les territoires, **le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, volet réglementaire de la démarche Breizh Cop. Le 16 mars 2021, le SRADDET a été approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire.

Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT) de Bretagne devront donc désormais prendre en compte les objectifs du SRADDET, et être mis en compatibilité avec ses règles générales, et ce dès leur prochaine révision. Il revient ainsi au SCOT, en tant que document pivot, d'intégrer et territorialiser les documents de planification supérieurs (dont le SRADDET) vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et les documents en tenant lieu.

Toutefois, dans la continuité des engagements volontaires et partagés pour le développement durable de la Bretagne pris par les collectivités dans le cadre de la démarche Breizh COP, et au regard des enjeux posés pour la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans l'élaboration ou la révision de votre Plan Local d'Urbanisme communal ou Intercommunal (PLU-I). Cette prise en compte, bien que non obligatoire, est tout à fait possible et peut intervenir avant même l'élaboration ou la révision du SCOT de votre territoire, en avance de phase sur la déclinaison réglementaire des objectifs de la Breizh COP.

L'engagement des collectivités et établissements publics par les documents d'urbanisme et de planification est central pour atteindre les objectifs de la Breizh COP à l'échelle régionale.

Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET approuvé est consultable sur www.breizhcop.bzh et www.bretagne.bzh/sradDET.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,
La cheffe du Pôle
planifications territoriales

Réponse de la ville de Vannes : La réponse de la Région Bretagne n'appelle pas de commentaire particulier de la part de la ville de Vannes.



Le Président

Réception du Courrier le ^{→ VLG}

02 FEV. 2022

CABINET DU MAIRE

→ JUB
 MONSIEUR DAVID ROBO
 MAIRE
 HOTEL DE VILLE
 BP 509
 56019 VANNES CEDEX

Lorient, le 26 janvier 2022

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme qui prévoit de notifier la procédure de modification aux personnes publiques associées, vous nous avez transmis la notice de présentation relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et nous vous en remercions.

La présente procédure comprend plusieurs objets dont la modification de zonage du secteur situé à l'angle de l'Avenue R.Marcellin et de la Rue J.Perrin en créant un nouveau secteur classé « U1a(a) » (superficie de 2 hectares). Afin de répondre aux besoins des résidents universitaires sans développer excessivement le tissu commercial à Tohannic et déséquilibrer alors l'appareil existant, nous préconisons d'établir un plafond en termes de surface de plancher sur ce secteur. Ainsi, les locaux dont la sous-destination est « artisanat et de commerce de détail » (au sens de l'article R151-28 du Code de l'urbanisme) pourraient rester minoritaires en limitant leur surface à une certaine part de la surface de plancher prévue pour la sous-destination « hébergement ». Cette proportion reste à définir mais elle pourrait ne pas excéder 20% permettant alors de ne pas s'écarter de l'objectif initial de produire des logements réservés aux étudiants. De la même façon, ce plafond pourrait s'appliquer à la sous-destination « bureau » dont la vocation est rendue possible par le projet de règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, il aurait été pertinent, à notre sens, de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce nouveau secteur U1a(a) pour garantir une opération d'ensemble et éviter le morcellement, localiser de manière indicative les implantations de constructions et se prémunir de toute implantation dite opportuniste.

Nous souhaitons que nos remarques portant sur la vocation de ce nouveau secteur U1a(a) soient prises en compte dans votre projet de modification du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.


 Philippe ROUAULT

Réponse de la ville de Vannes : La ville de Vannes partage l'intérêt de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan pour établir, dans le cadre de la prochaine modification du PLU (2022/2023), une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle garantissant pour cette situation, l'équilibre entre besoins des résidents universitaires d'une part et développement du tissu commercial/tertiaire d'autre part. Un principe de seuil pourrait en effet être mis en œuvre. Il est pour autant rappelé que le zonage en vigueur ne comporte aucune limite en matière de surface commerciale ou artisanale, en dehors de celles figurant au DAACT, qui demeureront valides après la présente modification. L'OAP sectorielle sera définie par la ville de Vannes, dans le cadre d'études

programmatiques plus générales, intégrant notamment des enjeux propres aux accès, aux mobilités douces (notamment en lien avec l'Université de Bretagne Sud et le réseau de bus), à l'environnement, ou encore au traitement paysager de cette entrée de ville.



Zone de défense et de sécurité Ouest
Etat-major de zone de défense de Rennes
Division Soutien expertise

Rennes, le 31 JAN 2022.
N° 500479 EMZD-RNS/DIVSE/BSI

Le colonel Arnaud de RICHOUFFTZ
chef d'état-major
de l'état-major de zone de Défense de Rennes

04 FEV. 2022

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Direction de l'urbanisme
BP 509
56019 VANNES Cedex

OBJET : Commune de Vannes (56) - Projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

RÉFÉRENCE : votre courrier du 10 décembre 2021.

Par correspondance de référence, vous avez sollicité l'avis du Ministère des Armées, dans le cadre du projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vannes.

Je vous fais part de ma satisfaction d'avoir eu avec la ville de Vannes des échanges constructifs qui ont permis notamment la création sur le quartier Foch-Delestraint d'un secteur spécifiquement dédié. Dans le cadre du développement de ce quartier militaire, je souhaite que cette collaboration se concrétise par la réalisation de nos projets.

Je vous rappelle cependant que sur l'emprise « Général Le Troadec » le tracé envisagé pour la voie de circulation et d'accès se révèle incompatible avec le retournement des véhicules militaires, il doit être revu en concertation avec les services du ministère.

Enfin, pour mémoire, le ministère des Armées attend les conclusions de l'inventaire arboricole sommaire réalisé par la mairie sur l'EBC attaché au quartier Foch-Delestraint.

p. o., l'attachée d'administration Laurence COLLOBERT
chef de la section stationnement
du bureau infrastructure
de l'état-major de zone de Défense

Réponse de la ville de Vannes : La ville de Vannes partage l'intérêt du Ministère des armées pour adapter, dans le cadre de la prochaine modification du PLU, le tracé hypothétique de la voie traversant l'ex caserne « Général Le Troadec ». Ce point apparait cependant sans lien direct avec les objectifs de la présente modification tout comme celui relatif aux conclusions d'un inventaire arboricole.