

RAPPORT

Enquête publique concernant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Vannes

1ère partie :	Généralités
2ème partie :	Objet de l'enquête
3ème partie :	Organisation et déroulement de l'enquête
4ème partie	Pièces jointes
5ème partie	Conclusions motivées
6ème partie	Avis du commissaire enquêteur

1	Généralités	4
2	Objet de l'enquête	5
2.1	Notice de présentation	5
2.1.1	INTEGRER DES OAP PATRIMONIALES	5
2.1.2	ADAPTER LE REGLEMENT ECRIT POUR FACILITER LES PROCESSUS D'INSTRUCTION.....	6
2.1.2.1	Divisions foncières	6
2.1.2.2	Stationnement vélos	7
2.1.3	FAIRE EVOLUER CERTAINS ZONAGES.....	7
2.1.3.1	OAP	7
2.1.3.2	Règlement graphique	8
2.1.3.3	Règlement écrit.....	8
2.1.4	ACTUALISER LE VOLET « OAP SECTORIELLES »	8
2.1.5	LUTTER CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS	10
2.1.6	ACCELERER LA MISE EN ŒUVRE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE.....	10
2.1.7	PROTEGER LES BOISEMENTS DU QUARTIER DU VINCIN	11
2.1.8	GARANTIR UN ACCES À L'HABITAT POUR TOUS	12
2.1.9	ACTUALISER LE TABLEAU DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	12
2.1.10	RENFORCER LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE ET LUTTER CONTRE LES ILOTS DE CHALEUR.....	13
2.2	Concertation et avis des PPA.....	13
2.2.1	CONCERTATION	13
2.2.2	AVIS MRAE ET CDNPS.....	14
2.2.3	AVIS DES PPA.....	14
2.2.3.1	DDTM.....	14
2.2.3.2	Golfe du Morbihan.....	15
2.3	Justification des choix.....	15
2.3.1	PADD.....	15

2.3.1.1	<i>Axe 1 Vannes, ville accueillante (développement urbain, habitat et patrimoine).....</i>	<i>16</i>
2.3.1.2	<i>Axe 2 : Vannes, ville active (développement économique et commercial)</i>	<i>16</i>
2.3.1.3	<i>Axe 3 : Vannes, ville verte et bleue (nature en ville, paysages et trame verte et bleue).....</i>	<i>16</i>
2.3.1.4	<i>Axe 4 : Vannes, ville mobile et accessible (déplacements urbains).....</i>	<i>17</i>
2.3.2	<i>OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</i>	<i>17</i>
2.3.3	<i>REGLEMENTS ECRIT ET GRAPHIQUE.....</i>	<i>18</i>
2.4	<i>Analyse environnementale</i>	<i>19</i>
3	Organisation et déroulement de l'enquête.....	20
3.1	<i>Désignation du commissaire enquêteur.....</i>	<i>20</i>
3.2	<i>Modalités de l'enquête.....</i>	<i>20</i>
3.2.1	<i>ARRETE MUNICIPAL.....</i>	<i>20</i>
3.2.2	<i>DONNEES D'ENQUETE.....</i>	<i>20</i>
3.2.3	<i>PUBLICITE ET AFFICHAGE</i>	<i>20</i>
3.2.4	<i>INFORMATION PREALABLE</i>	<i>21</i>
3.2.5	<i>COMPOSITION DU DOSSIER</i>	<i>21</i>
3.3	<i>Déroulement de l'enquête</i>	<i>22</i>
3.3.1	<i>INCIDENTS RELEVES LORS DE L'ENQUETE.....</i>	<i>22</i>
3.3.2	<i>IMPRESSION GENERALE</i>	<i>22</i>
3.3.3	<i>ANALYSE DES OBSERVATIONS</i>	<i>22</i>
3.4	<i>Clôture de l'enquête</i>	<i>66</i>
3.5	<i>Procès-verbal de synthèse</i>	<i>66</i>
3.6	<i>Mémoire en réponse</i>	<i>66</i>
4	Pièces jointes.....	66

1 Généralités

La modification des différentes pièces du PLU rentre dans les catégories pour lesquelles une modification est possible. Le projet prévoit en effet les modifications et ajustements qui peuvent être résumés ainsi :

- Mieux prendre en compte le patrimoine bâti et paysager dans le développement urbain (modification des règlements écrit et graphique et des OAP).
- Mieux tenir compte des règles en vigueur dans le PLU lors de projets d'urbanisation, notamment en cas de division parcellaire (modification du règlement écrit).
- Mettre en cohérence le zonage avec le tissu urbain (modification du règlement graphique).
- Adapter les cadres réglementaires de zones opérationnelles (modification et création d'OAP).
- Revoir les conditions d'obtention du bonus de constructibilité en lien avec la RE2020 (règlement écrit).
- Améliorer la protection des espaces boisés du lotissement du Bois de Vincin.
- Retravailler la programmation de l'habitat pour une meilleure mixité sociale et générationnelle (modification règlement écrit et OAP).

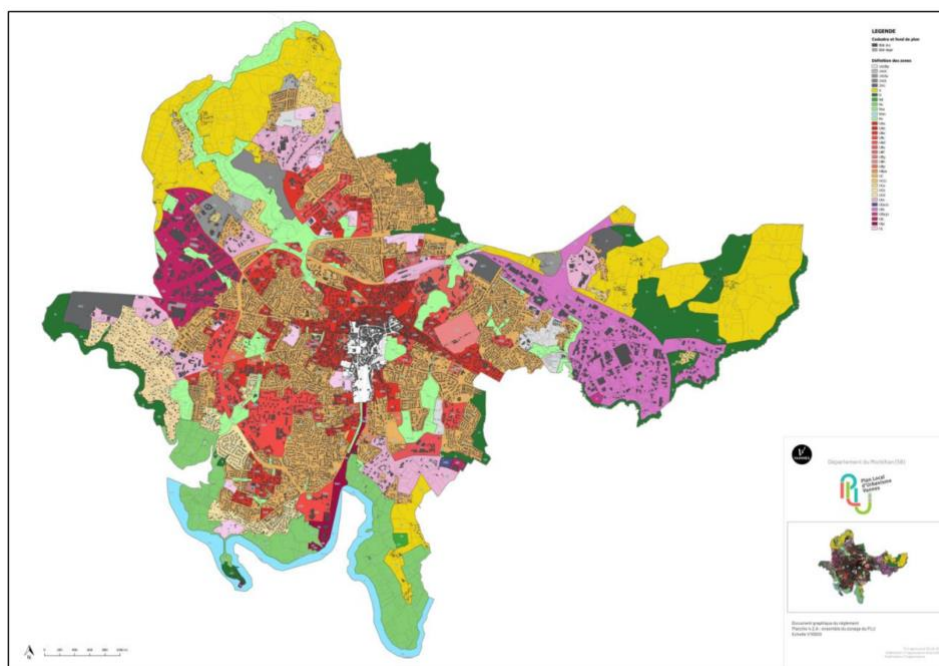
La procédure et la modification des différentes pièces réglementaires du PLU (règlements écrit et graphique, OAP) ne remet pas en cause les grandes orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le PLU en vigueur de Vannes a été approuvé par délibération du conseil municipal, le 30 juin 2017. Il a depuis fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Mise à jour, approuvée le 6 mars 2019.
- Mise à jour, approuvée le 13 janvier 2020.
- Mise à jour, approuvée le 14 février 2020.
- Modification de droit commun n°1, approuvée le 19 avril 2021.
- Modification de droit commun n°2, approuvée le 4 avril 2022.

La présente procédure est donc la modification de droit commun n°3.

Au titre de sa compétence en aménagement de l'espace, la Ville de Vannes a conservé la gestion de son propre document d'urbanisme. C'est donc une délibération du conseil municipal qui approuvera la présente procédure de modification du PLU dans sa version n°3.



Plan de zonage en vigueur avant la présente modification n°3 du PLU

2 Objet de l'enquête

Par arrêté municipal du 27 juin 2022, la Ville de Vannes engage la procédure de modification n°3 du PLU et en définit les objectifs.

2.1 Notice de présentation

2.1.1 Intégrer des OAP patrimoniales

Les objectifs des OAP à caractère patrimonial, peuvent se résumer comme suit :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, les différentes composantes et caractéristiques du bâti selon les typologies et les époques (volume, composition des façades, modénatures, etc.).
- Transformer et adapter, si nécessaire, ce bâti afin d'y apporter des éléments utiles à son exploitation (extension, rénovation thermique, etc.).
- Préserver les abords de ce patrimoine bâti au travers de la conservation des éléments liés à ces architectures (clôtures, jardins, etc.).

Mais aussi :

- protéger le patrimoine efficacement et en fonction de la valeur de chaque objet, par la mise à jour de l'inventaire et la distinction de différentes composantes du patrimoine, relevant d'une réglementation adaptée à chaque catégorie identifiée :
- bâti à préserver absolument (bâtiments remarquables), appellation à définir
- bâti à préserver de préférence (bâtiments d'intérêt), appellation à définir
- séquences urbaines (comprenant notamment du bâti d'intérêt mais qu'il convient de conserver pour préserver la continuité d'ambiances urbaines)
- murs, séquences urbaines, petit patrimoine, etc.

Ainsi, la commune a décidé en 2018, d'actualiser le diagnostic de l'inventaire bâti et urbanistique de Vannes. Celui-ci a été mené sur l'ensemble du territoire communal, par un cabinet externe associant architecte du patrimoine et paysagiste conseil de l'État.

Le travail réalisé a permis d'aborder le patrimoine au travers de :

- Périodes architecturales porteuses d'enjeux de conservations propres.
- Formes urbaines homogènes.
- Grands secteurs établis à l'échelle de la ville et devant révéler le caractère de ses quartiers.

L'étude a ainsi permis un recensement plus fin du bâti à protéger.

Une OAP thématique a été élaborée et intégrée au document des OAP. Elle définit les mesures de préservations, d'évolution et de travail sur les abords de plusieurs de plusieurs types d'architectures et thématiques :

- Architecture ancienne.
- Architecture de l'entre-deux-guerres.
- Architecture d'après-guerre.
- Panneaux solaires et isolation.
- Clôtures et jardins.
- Formes urbaines homogènes - Après-guerre régionaliste.
- Formes urbaines homogènes - Néo-breton.
- Formes urbaines homogènes - Après-guerre moderniste.

Le règlement graphique intègre les résultats de ce recensement en respectant les codes couleurs ci-dessous :





Paysage et patrimoine

■ Immeubles classés ou inscrits

■ Patrimoine bâti à préserver au titre du L.151-19 du CU

■ Patrimoine bâti à maintenir au titre du L.151-19 du CU

Extrait légende règlement graphique après la présente modification n°3 du PLU

	formes urbaines homogènes
	Séquences Urbaines
	Murs / Clôtures à maintenir
	Détail architectural

Extrait légende règlement graphique après la présente modification n°3 du PLU

Les modifications apportées au règlement écrit visent essentiellement l'amélioration du paysage urbain par la protection des éléments du patrimoine et concernent plus particulièrement :

- Chapitre I – GENERALITES
 - Article 5 : définitions (nouvelles définitions)
- Chapitre II – dispositions communes applicables à toutes les zones
 - Patrimoine bâti
 - Clôtures
- Au sein des zones UA, UB, UC, UI, UL, A
 - Article 7 – aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords – protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain : les locaux et éléments techniques
- Au sein de la zone UA
 - Article 8 – réalisation d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et de plantations

2.1.2 Adapter le règlement écrit pour faciliter les processus d'instruction

2.1.2.1 Divisions foncières

Lors de l'instruction des autorisations du droit des sols, il a été constaté lors de divisions foncières primaires (hors lotissement), que des règles du PLU peuvent ne plus être appliquée sur le lot sur lequel un reliquat bâti existe :

- Les distances entre propriétés (par ex : la division se fait à une distance inférieure à celle imposée dans le règlement).
- Le stationnement (par ex : les places de stationnement existantes peuvent se retrouver dans la 2ème parcelle, séparées de la construction existante).
- L'emprise au sol (dévoiement du calcul du CES réglementaire)

Ces phénomènes provoquent plusieurs effets :

- Une surdensité constatée.
- Une diminution forte des surfaces perméables et non artificialisées.
- Des infractions aux articles 678 et 679 du code civil (vue sur voisinage).
- Un report du stationnement privé sur l'espace public.

Afin de résoudre cette problématique, la municipalité a décidé d'imposer le respect des règles du PLU pour l'ensemble des parcelles issues de la division.

Ces règles se retrouvent dans la modification du règlement écrit avec l'ajout du paragraphe :

- « Dans le cas de division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article s'appliquent à chaque terrain issu de la division, notamment ceux sur lesquels un reliquat bâti existe, excepté dans le cadre d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division pour lesquels les règles s'apprécient à l'ensemble du projet. »

Et

- Au sein des zones UA, UB, UC, UI, UL, A, N Article 4 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Au sein des zones UB, UC, UI Article 5 : emprise au sol des constructions

2.1.2.2 Stationnement vélos

La modification intègre les règles fixées par l'arrêté du 30 juin 2022 qui fixe le nombre minimal de places suivant les catégories de logements.

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments

Les règles de stationnement vélos correspondantes sont intégrées dans les dispositions générales

II.3. Dispositions règlementaires relatives au stationnement des véhicules et des vélos.

2.1.3 Faire évoluer certains zonages

Il est constaté, dans le tissu urbain existant que certaines opérations de logements en diffus (hors OAP ou projets d'ensemble) se sont réalisées sans véritablement tenir compte du contexte urbain et notamment des gabarits des constructions proches et mitoyennes. Cela résulte d'une inadéquation entre la morphologie urbaine de certains quartiers et les règles permises par le PLU, avec l'apparition de projets immobiliers parfois trop denses aux abords du centre-ville de Vannes.

Cela a pour conséquences :

- Une altération du paysage urbain, notamment des quartiers à dominante d'habitat, avec une rupture de la cohérence d'ensemble urbains et îlots, notamment en termes de hauteur.
- Dans certains cas des ombres portées des nouveaux bâtiments impactant le bâti existant.

De nombreuses mutations de tissu tertiaire vers l'habitat ont également été identifiées. Or la démolition de bureaux pour construire des logements contribue à dévitaliser le territoire communal de Vannes avec un report en deuxième couronne de l'agglomération, moins accessible en modes actifs et transports en commun depuis la ville centre.

La municipalité a donc décidé de modifier le PLU afin de préserver les morphologies urbaines des quartiers et de préserver les activités tertiaires sur son territoire.

2.1.3.1 OAP

Pour préserver sur certains secteurs les activités économiques, il est créé une OAP spécifique « préservation des activités économiques » qui concerne les secteurs :

Secteurs concernés par cette orientation d'aménagement et de programmation :



Boulevard du Colonel Rémy



Boulevard de la Résistance 1



Boulevard de la Résistance 2

2.1.3.2 Règlements graphiques

- Certains changements de zonages suivants pour préserver les activités tertiaires (Secteur rue Émile Jourdan et Secteur boulevard des Îles : UIx vs UBa. Avenue Raymond Marcellin Ubu vs UBd)
- Les changements de zonages suivants pour préserver la morphologie urbaine des quartiers à dominante d'habitat et prendre en compte le patrimoine bâti (Uc vs UBa)

2.1.3.3 Règlements écrits

Le règlement écrit est modifié ainsi :

- La création d'une zone UBU en remplacement de la zone UBd afin de mieux identifier l'Université de Bretagne Sud. Le règlement se voit ainsi modifié au niveau des dispositions générales / article 3 – division du territoire en zones et du règlement applicable aux zones UB (caractère de la zone / article 3 / article 5 / article 6.
- La création d'un sous-secteur zone UIx de la zone UI dédiée au tertiaire et dont l'emprise au sol et la hauteur sont réglementées.
 - o Les articles suivants sont ainsi modifiés : Article UI - caractère de la zone, Article UI 5 : emprise au sol limitée à 60% pour le secteur UIx, article UI 6 hauteur maximale du plan vertical limitée à 12m pour le secteur UIx).

2.1.4 Actualiser le volet « OAP sectorielles »

Cet objet de la modification du PLU comprend plusieurs points différents :

- La suppression des OAP réalisées ou en cours de réalisation.
- La remise en forme d'OAP existantes afin qu'elles tiennent compte des dispositions de l'article R151-8 du code de l'urbanisme.
- La modification d'OAP existantes pour mieux tenir compte des enjeux urbains, architecturaux et paysagers qui ont pu évoluer.
- La création de nouvelles OAP sur des secteurs stratégiques de la commune qui pourraient potentiellement muter.

L'objectif est d'organiser et rendre cohérente l'urbanisation future de Vannes, notamment en priorisant et en optimisant des secteurs en renouvellement urbain, dans une perspective de préservation d'un cadre de vie

agréable pour les habitants actuels et futurs et de réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ou encore de limitation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation des sols.

L'impact sur le document OAP concerne notamment

- La suppression des OAP (autorisations de construire délivrées, constructions achevées ou en voie d'achèvement) :

Ex Clinique du Sacré Cœur.
 Ex Clinique Sainte Claire.
 Kerbiquette.
 Développement autour du pôle Multimodal de la Gare.
 Trehuinec.

- La mise en forme des OAP maintenues, modifiées et créées suivant des thématiques choisies :

Grandes thématiques	Orientation de l'article R 151-8 du code de l'urbanisme
Environnement / paysage / biodiversité	La qualité environnementale et la prévention des risques
Déplacement et mobilité	Les besoins en matière de stationnement
	La desserte par les transports en commun
	La desserte des terrains par les voies et réseaux
Occupation des sols et architecture	La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère
	La mixité sociale et fonctionnelle
Programmation	* Seulement sur partie écrite
Climat / énergie	* Seulement sur partie écrite des dispositions générales communes à toutes les OAP sectorielles (page 28 du document d'OAP)

- Le choix de légendes normalisées
- Un nouveau classement des OAP dans la continuité du développement exposé en 2.1 et 2.3.1 :
- 18 OAP renouvellement urbain et requalification de la ville et de son centre, numérotées de 1 à 18 et comprenant notamment

La reprise sur le fond des 6 OAP (La Loi, La Rabine, Le Bondon, Château de Limoges, Le Pargo, Boulevard de la Paix Ouest, Boulevard de la Paix - ex Cité Administrative)

La création de 7 nouvelles OAP (Cité de l'agriculture, Le centre équestre de Bilaire, Le Centre Hospitalier Bretagne Atlantique (C.H.B.A.), Université Est, Les Korrigans, La Bourdonnaye – îlot le Pesquer – Nord Gare, Parc du Golfe)

- 1 OAP extension future à vocation principale d'habitat (19 - Beaupré La Lande reprise sur le fond)
- 2 OAP urbanisation future et requalification à vocation économique (20 et 21)
- 2 OAP de requalification des entrées de ville (22 et 23)

Les incidences sur l'environnement de cette thématique sont variées : sans incidence ou neutre pour la santé et les espaces naturels, agricoles et forestiers, positifs pour la biodiversité, l'eau et le patrimoine, négatifs pour l'air et le paysage du fait de l'urbanisation et de l'apport de population.

2.1.5 Lutter contre l'artificialisation des sols

La loi du 22 août 2021 communément appelée Loi Climat et Résilience, prévoit plusieurs mesures liées à la reconquête de la biodiversité, au développement des modes actifs ou encore à la limitation de l'artificialisation des sols.

La présente modification n'a pas pour objet une refonte complète du PLU pour le mettre en cohérence avec les différentes étapes prévues par la loi (réduction de 50% de l'artificialisation d'ici 2031 puis zéro artificialisation nette en 2050), une procédure de révision serait nécessaire car le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en serait impacté.

La prochaine procédure de révision du PLU devra en outre reprendre les objectifs qui seront fixés par le SCoT.

Toutefois la municipalité a décidé, au-travers des secteurs d'urbanisation future de limiter l'imperméabilisation des sols, notamment au travers des OAP, des emplacements réservés et du zonage. Ces mesures sont reprises au fil du développement de la présente modification.

Les OAP modifiées et créées intègrent par exemple des mesures de lutte contre l'artificialisation des sols :

- L'instauration d'un pourcentage de pleine terre sur le périmètre des OAP allant de 20% à 80%.
- La mise en place de revêtement perméables ou semi-perméables pour les places de stationnement aérien.
- La création de parcs / espaces publics plantés.

Les Règlements écrit et graphiques ne sont pas impactés par l'artificialisation des sols dont la définition n'est pas encore fixée par la loi.

2.1.6 Accélérer la mise en œuvre de la transition énergétique

La ville de Vannes souhaite mettre en place des leviers pour tendre vers des constructions plus écologiques et plus vertueuses qui respectent des conditions environnementales qui vont au-delà de la réglementation en vigueur. Cet objectif passe par deux moyens :

- A l'échelle de la commune, une adaptation du bonus de constructibilité existant, avec des conditions d'obtention modifiées et une application du bonus également revue.
- A l'échelle des OAP, fixer une exigence environnementale minimale des futures constructions qui va au-delà de la réglementation en vigueur.

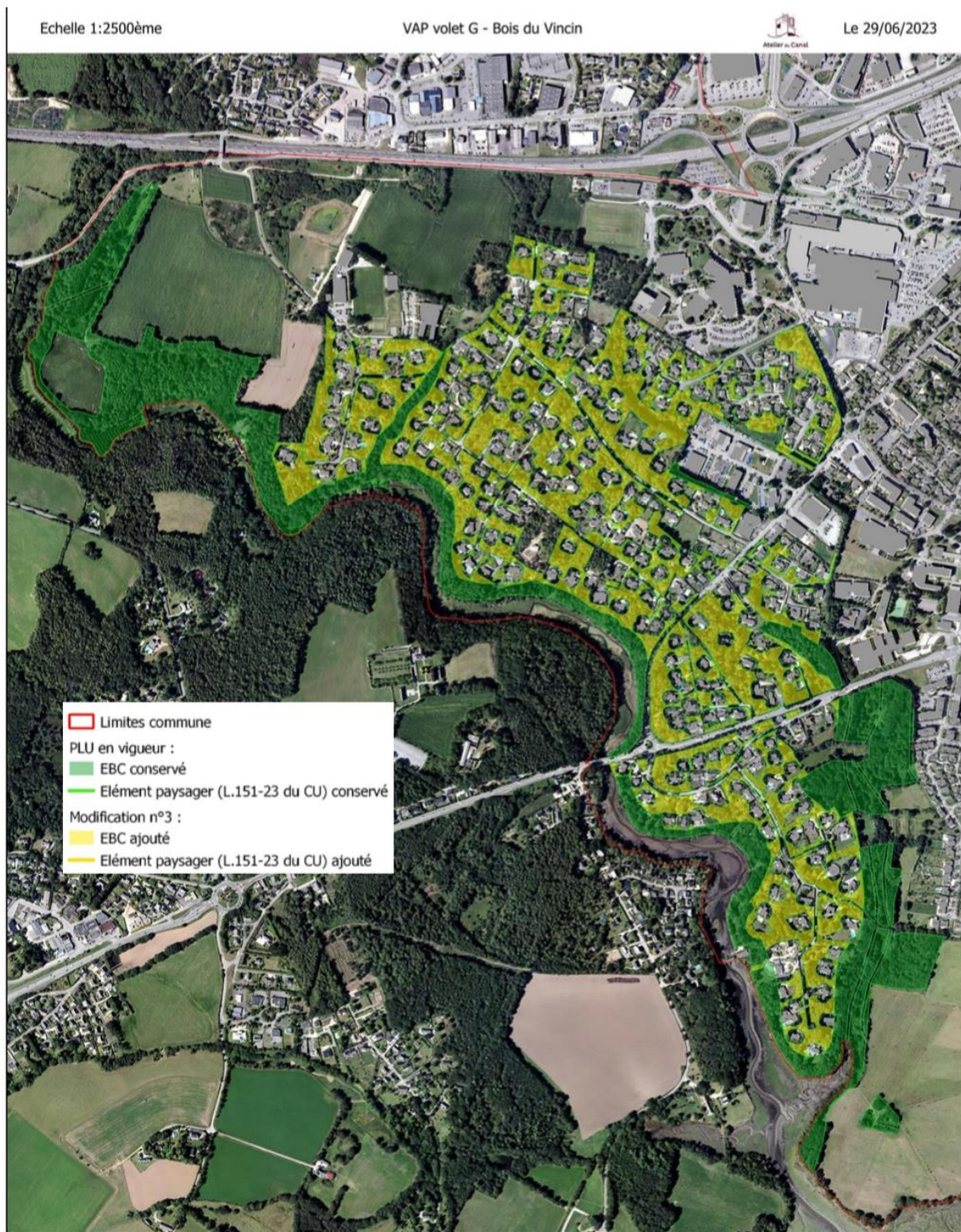
Ces deux moyens de répondre aux objectifs de la Ville passent par l'application d'un label Batylab qui propose plusieurs niveaux de certification, avec des cibles variées, pouvant être ajustées pour aller au-delà de la RE2020 (labellisation Batylab niveau de reconnaissance « argent » combinée aux objectifs 2028 de la RE2020 à partir de 2023 et combinée aux objectifs 2031 de la RE2020 à partir de 2027).

Le règlement écrit du PLU en vigueur est proposé à la modification au niveau du paragraphe II.2. Dispositions communes à l'ensemble des zones

10. Règles de hauteur commune aux zones UA, UB, UC, 1AUB, 1AUC, 2AU ainsi qu'à leurs secteurs et sous-secteurs respectifs, au-delà du plan vertical*

2.1.7 Protéger les boisements du quartier du Vincin

Le quartier du Vincin est un espace urbanisé à caractère boisé sur lequel s'exerce une forte pression immobilière. Depuis 2017, la Ville de Vannes tend à équilibrer la capacité de densification avec la préservation du boisement dont l'EBC actuel possède une surface de 67,83 hectares. Dans ce sens, la ville de Vannes souhaite renforcer la protection des boisements du quartier du Vincin en créant des espaces boisés classés.



Le règlement graphique est modifié avec l'ajout d'un Espace Boisé sur le boisement du Vincin. Cet espace boisé classé a été étendu en fonction de critères appliqués sur la base d'une photo-interprétation d'une photo aérienne de 2019.

2.1.8 Garantir un accès à l'habitat pour tous

La Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) modifie les conditions de mise en œuvre de la mixité sociale. Par ailleurs, la récente création d'un organisme foncier solidaire par Golfe du Morbihan Vannes agglomération, invite à questionner les OAP sectorielles en tant que vecteur de production d'un habitat plus accessible. Les conditions de mise en œuvre de la mixité sociale seront en conséquence affinées en faisant évoluer les outils existants.

Les objectifs de la modification n°3 sont les suivants

- Une meilleure répartition des logements sociaux sur le territoire communal.
- L'intégration de Bail Réel Solidaire dans la programmation de l'habitat.
- L'intégration d'un pourcentage de logements abordables à produire.
- L'exigence d'un pourcentage de plus grands logements.

% logements sociaux minimum	Le nombre de logements sociaux est défini dans la délibération du conseil municipal sur « l'instauration d'un quota de logements sociaux dans les opérations privées »
-----------------------------	--

Dans sa délibération du 18 décembre 2023, le conseil municipal a modifié la servitude de mixité sociale comme suit :

- 25% de la surface affectée au logement aidé (locatif social et/ou BRS) pour les opérations dont la surface de plancher est comprise entre 600 m² et 1200 m² de surface de plancher ;
35% de la surface de plancher affectée au logement aidé (20% de locatif social et 15% de BRS) pour les opérations supérieures à 1200 m² de surface de plancher ;
- 35% de la surface de plancher autorisée au logement aidé (locatif social et/ou BRS) avec au minimum 15% de surface de plancher dédiée au logement locatif social, pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP

2.1.9 Actualiser le tableau des emplacements réservés

Il s'agit essentiellement de supprimer les emplacements réservés du PLU auxquels renonce la Ville de Vannes et d'en intégrer de nouveaux, principalement dédiés à la mise en œuvre d'infrastructures pour les mobilités décarbonées. Par exemple : La modification de l'ER n°7 sur un espace boisé et la suppression de l'ER n°10 sur une zone humide (cf le tableau des emplacements réservés).

Le règlement écrit du PLU en vigueur voit son tableau des emplacements réservés modifié ainsi :

Numéro	Bénéficiaire	Type	Nature	Surface	Largeur
1	Commune de Vannes	Élargissement de voie	Rue du Vincin (VC 10)	2871	14 ml
2	Golfe du Morbihan Agglomération	Rétention d'eau pluviale	Bassin de retenue de Parc Lann	17181	
3	Golfe du Morbihan Agglomération	Réalisation de voie	Liaison rue Marcelin Berthelot et Avenue de la Marne	29111	
4	Golfe du Morbihan Agglomération	Rétention d'eau pluviale	Bassin de retenue de Kerlann	8673	16 ml
5	Golfe du Morbihan Agglomération	Élargissement de voie	Avenue de la Marne	11125	
6	Commune de Vannes	Aménagement d'un parking	Nord de l'agglomération	20356	30 ml
7	Commune de Vannes	Giratoire des Res	Création d'un by pass pour augmenter la capacité du carrefour	8848 1022	20 ml
8	Commune de Vannes	Élargissement de voie	Équipement public	15	
9	Commune de Vannes	Élargissement de voie	Allée du Dolmen	167	
10	Commune de Vannes	Création de voie	Hautage-Boulevard-des-Îles-et-rue Amiral Delforge	7900	
11	Commune de Vannes	Divers	Aménagement d'espaces naturels	4727	
[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
37	Commune de Vannes	Liaison entre la rue du Commerce / la rue Jean Jaurès	Liaison entre la rue du commerce la rue Jean Jaurès	14151	20 ml
38	Commune de Vannes	Création d'une liaison piétonne	Liaison piétonne entre le site du Borden (OAP) et la rue de Sainte Anne	580	3 ml
39	Commune de Vannes	Création d'une liaison piétonne	Liaison piétonne entre le site de Limoges Nord (OAP) et la rue des Espaliers de Limoges	483	3 ml
40	Commune de Vannes	Création d'une liaison piétonne	Liaison piétonne entre le site de Limoges Nord (OAP) et l'allée de Jussieu	81	3 ml
41	Commune de Vannes	Création d'une liaison piétonne	Liaison piétonne entre le site des Korrigans (OAP) et l'avenue du 4 août 1944	63	3 ml
42	Commune de Vannes	Création d'une liaison piétonne	Liaison piétonne entre l'avenue Saint Symphorien et l'avenue Victor Hugo	225	3 ml

2.1.10 Renforcer la trame verte et bleue du territoire et lutter contre les îlots de chaleur

Dans ce but, la Ville de Vannes souhaite renforcer les exigences du PLU pour assurer la présence de la nature et de l'eau dans le tissu urbain, favoriser les formes urbaines propices à la circulation de l'air, mettre en œuvre des dispositifs et aménagements propices au rafraîchissement urbain et au maintien de pleine terre.

La mise à jour des EBC, arbres protégés et des aires de défense écologique ainsi que l'extension de l'espace boisé du quartier du Vincin contribuent à cette action.

Par ailleurs, cet objectif est repris dans les OAP :

- La création de continuités écologiques ou coupures d'urbanisation à maintenir
- Le maintien de porosités visuelles et végétales et la végétalisation des nouvelles zones d'urbanisation favorisant le rafraîchissement urbain.
- La création de parcs et espaces publics plantés permettant un rafraîchissement urbain grâce aux grandes surfaces non artificialisées et végétalisées.
- La préservation de haies, d'aires de défense écologique et d'arbres remarquables
- La création et le renforcement de coupures végétales entre les opérations d'urbanisation et le tissu urbain existant ou le grand paysage.
- L'interdiction de créer des logements mono-orientés Nord pour réduire l'utilisation du chauffage l'hiver.
- L'imposition d'un albedo compris entre 0,30 et 0,80 pour les nouvelles constructions et l'intégration de l'inertie thermique dans le choix des matériaux de construction.
- La favorisation d'une ventilation naturelle des bâtiments.
- La plantation d'essences à feuillage caduc à proximité des bâtiments, afin de rafraîchir l'été et laisser passer la lumière naturelle et la chaleur l'hiver.
- La préservation des zones humides et la gestion aérienne des eaux pluviales qui participent au rafraîchissement de l'air.

2.2 Concertation et avis des PPA

2.2.1 Concertation

Par délibération en date du 5 décembre 2022 le conseil municipal a défini :

- *Les objectifs poursuivis qui étaient de permettre à la population :*

De prendre connaissance des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU.

De donner un avis, et le cas échéant de formuler des observations ou propositions sur ces évolutions.

- *Les modalités permettant de recueillir l'avis du public :*

Un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLU sera mis à la disposition du public sur le site internet www.mairie-vannes.fr, et, aux jours et heures habituels d'ouverture, à l'hôtel de ville de Vannes.

La mise en place d'un registre de concertation numérique ainsi que la possibilité d'envoyer un courrier ou un mail.

L'organisation d'une réunion publique.

- *La durée de la concertation du lundi 12 décembre 2022 au lundi 6 mars 2023.*
- *La réalisation d'un bilan de concertation en amont de l'enquête publique.*

Par arrêté municipal du 06/03/2023, la concertation a été prolongée jusqu'au 09/05/2023 pour permettre une meilleure participation du public.

2 réunions publiques ont été programmées (6 avril et 3 mai 2023).

La réunion publique tenue le mercredi 3 mai 2023 de 18h00 à 20h00 a été annoncée sur le site Internet de la Ville de Vannes, ainsi que par voie de presse dans les journaux Ouest-France du samedi 22 avril 2023 et le Télégramme du 3 mai 2023. Elle a rassemblé une soixantaine de participants.

L'ensemble des modalités de concertation et des mesures de publicité prévues dans la délibération du 5 décembre 2022 a été respecté.

Le dossier bilan de la concertation comprend :

- Le document de présentation du bilan de la concertation.
- La délibération du 5 décembre 2022 et l'arrêté de M. Le Maire.
- La copie des annonces légales présentant les dates et modalités de concertation.
- Le dossier de concertation mis en ligne.
- Le registre des 52 contributions déposées sur le registre en ligne avec l'ajout des contributions adressées par mail.
- La présentation effectuée en réunions publiques.
- Les articles de presse.

Le Bilan de la concertation a été mis à disposition du public sur le site internet de la ville et consultable en mairie.

Il a été joint à l'envoi du dossier de modification du PLU aux personnes publiques associées (État, Agglomération, PNR, Consulaires, etc.). Il est intégré au dossier d'enquête publique.

2.2.2 Avis MRAe et CDNPS

La MRAe a émis un avis tacite : « La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 20 juillet 2023. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler ».

La CDNPS s'est réunie le 19 octobre 2023 et a émis un avis favorable au projet de modification du classement des éléments boisés les plus significatifs concernant le secteur du Vincin.

2.2.3 Avis des PPA

Ces avis ont été recueillis via le registre dématérialisé au titre des contributions

2.2.3.1 DDTM

Alban DOMERGUE Chef d'Unité Planification de l'Urbanisme (Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan) a posté sur le registre dématérialisé une contribution sous le numéro 118 qui est intégrée dans le corps du rapport.

Un travail très qualitatif de précisions des orientations d'aménagement et de densification au sein des poches urbaines a été réalisé. Néanmoins, en modifiant ou créant des OAP, la MDC n°3 de la ville de Vannes impacte significativement des zones humides. Or, celles-ci ne sont pas répertoriées de manière exhaustive dans le PLU actuellement opposable car l'inventaire du SDAGE et du SAGE n'a pas été mis à jour et les cours d'eau ne sont ni répertoriés, ni représentés graphiquement. L'avis de l'État sur le PLU de Vannes, en date du 23 décembre 2016, y faisait pourtant bien référence. Ceci induit des erreurs dans les choix opérés, par exemple sur l'OAP du Pargo, dont un des accès se fait sur une zone humide.

En effet, le PLU de Vannes ne prend pas suffisamment en compte l'enjeu de la ressource en eau dans son PLU et notamment les dispositions du SDAGE et du SAGE, ainsi que l'article L211-1-1 du code de l'environnement. Cela pourrait permettre d'éviter le mauvais exemple du quartier de Kerbiquette, où tous les immeubles avec sous-sol sont contraints de pomper l'eau qui s'infiltré, ce qui est illicite car contraire aux dispositions du SDAGE (la disposition du SDAGE 7B2 interdit les pompages de la nappe en période d'étiage). En dehors de l'inventaire du SAGE et des zones humides potentielles, il peut aussi exister des zones humides non recensées. A minima, la

commune devrait procéder à la mise à jour des cours d'eau et zones humides des périmètres impactés par la modification n°3 du PLU de Vannes afin de mieux prendre en compte les enjeux liés à la biodiversité et à la ressource en eau et redessiner en conséquence les OAP concernées avec davantage de précisions. Il attire également votre attention sur l'enjeu de l'étang du Pargo : l'entretien de la digue n'est plus réalisé depuis 2017. Vu le volume d'eau, il faut régler définitivement cette problématique, avant toute nouvelle urbanisation, car la présence actuelle d'habitations, collège et lycée peut générer un risque futur important. En tout état de cause, ces éléments devront être repris de manière exhaustive lors de la révision du PLU de Vannes, qui devient nécessaire.

2.2.3.2 Golfe du Morbihan

La contribution 120 précise les remarques établies par le Golfe du Morbihan et pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, suggère des ajustements règlementaires permettant d'en faciliter et d'en sécuriser l'instruction.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que les objectifs de la modification envisagée sont compatibles avec les orientations des politiques communautaires. Je me permets néanmoins de vous soumettre quelques ajustements de nature à améliorer le document et la prise en compte des compétences de l'agglomération.

Mobilité :

- 1 - Au regard de la demande, il serait utile de prévoir la réalisation d'un P+R rue du Rohic.
- 2 - Il semble également indispensable que le PLU permette la réalisation des aménagements cyclables de l'axe Ploeren - Vannes,
- 3 - Les différentes OAP sectorielles pourraient être améliorées afin de prendre en compte la desserte par les transports en commun, ainsi que les modes de déplacements actifs.

Eau, assainissement

- 1 - Dans le secteur du Vincin, il convient de proposer un dispositif règlementaire permettant d'assurer le renouvellement/mises aux normes des systèmes d'assainissement non collectifs,
- 2 - Le règlement de gestion des eaux pluviales adopté en conseil communautaire du 30 juin 2022 pourrait être intégré au règlement du PLU.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'instruction des autorisations d'urbanisme :

- 1 - La modification de PLU impose que les PV soient encadrés dans les toitures. Il semble juridiquement difficile de l'imposer, sauf dans des secteurs identifiés,
- 2 - Les nouvelles définitions introduites peuvent être de nature à questionner lors de l'instruction. Il conviendrait de les préciser,
- 3 - Les ajustements règlementaires joints en annexe pourraient être intégrés à ce projet de modification afin de faciliter et sécuriser l'instruction des autorisations d'urbanisme.

2.3 Justification des choix

S'agissant d'une modification du Plan Local d'Urbanisme de 2017, seuls les éléments objets de la modification n°3 ont été corrigés et figurent en bleu dans le document intégré au dossier d'enquête dans le chapitre 4

Les modifications relatives à l'OAP Patrimoine figurent en rouge. Les références aux autres documents de planification n'ont pas été actualisées. Une révision du Plan Local d'Urbanisme sera engagée une fois les autres documents de planification à l'échelle communautaire révisés.

2.3.1 PADD

D'une façon générale, il ressort une volonté forte d'articuler environnement, biodiversité, enjeu climatique, déplacement, habitat, économie et urbanisme. Le projet de développement PADD s'articule suivant 4 axes majeurs.

2.3.1.1 Axe 1 Vannes, ville accueillante (développement urbain, habitat et patrimoine)

Les orientations développées dans le PADD trouvent leur traduction : dans le Secteur Sauvegardé (hors PLU), le règlement du PLU (renforcement de la prise en compte du patrimoine bâti et végétal) et dans certaines OAP qui concernent des secteurs où la présence de patrimoine bâti donne lieu à des prescriptions spécifiques (La Rabine ex clinique par exemple)

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Les secteurs faisant l'objet d'OAP permettent de couvrir une part importante des besoins en logement exprimés par le PADD.
- Les secteurs faisant l'objet d'OAP en renouvellement permettent de couvrir 85% des logements programmés sur la période 2017-2030. Ajoutée au potentiel de renouvellement urbain « diffus », la traduction réglementaire du PLU a permis d'aller au-delà des objectifs énoncés dans le PADD, tout en restant dans le cadre de l'orientation générale souhaitée.
- Les OAP mises en place visent à orienter et cadrer le développement urbain sur les secteurs stratégiques en renouvellement
- Les objectifs spécifiques en matière de densité et de qualité urbaine, architecturale et paysagère qui y sont développés vont dans le sens des orientations du PADD afin d'intégrer les projets dans leur environnement urbain.
- Les OAP prévoient des dispositions sur les performances environnementales des nouvelles constructions, notamment au regard de l'énergie et du climat (bio-climatisme, performances énergétiques, intégration de matériaux bio-sourcés, etc.). Une OAP spécifique a par ailleurs été développée pour le boulevard de la Paix / cité administrative, permettant d'esquisser les prémisses d'une réflexion urbaine approfondie sur ce site majeur de reconquête de l'espace public vannetais.

Plusieurs OAP à caractère patrimonial ont été ajoutées lors de la dernière modification de 2022. Celles-ci ont pour objectifs de : préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti (les différentes composantes et caractéristiques du bâti selon les typologies et les époques), transformer et adapter si nécessaire ce bâti afin d'y apporter des éléments utiles à son exploitation, préserver les abords de ce patrimoine bâti au travers de la conservation des éléments liés à ces architectures (clôtures, jardins...), révéler la nature profonde et complexe du patrimoine.

2.3.1.2 Axe 2 : Vannes, ville active (développement économique et commercial)

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plusieurs OAP permettent de répondre aux objectifs du PADD : Accompagner l'évolution des entreprises et permettre leur développement, organiser l'offre commerciale, conforter la proximité des services, équipements et commerces, renforcer le rôle de ville-centre de l'agglomération et préserver l'activité agricole.

Les OAP n'intègrent pas l'espace agricole, qui est protégé dans sa vocation.

Les OAP situées en lisière de l'espace agricole prévoient des mesures de protection des franges rurales (coupures végétales et espace tampon par exemple).

2.3.1.3 Axe 3 : Vannes, ville verte et bleue (nature en ville, paysages et trame verte et bleue)

Les orientations exprimées sont : renforcer la qualité paysagère de la ville, la trame verte et bleue, en lien avec les espaces de nature en ville, prévenir les risques, les nuisances et les pollutions, économiser les ressources.

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Une réflexion spécifique à chaque secteur faisant l'objet d'OAP a été menée de façon à assurer le respect des orientations listées ci-dessus, avec notamment une végétalisation des espaces publics, des voiries ou encore des zones de stationnement.

La constitution d'une OAP spécifique à la Trame Verte et Bleue vise par ailleurs au renforcement de la prise en compte de ces thématiques dans toutes les opérations d'aménagement d'envergure envisagées sur la ville.

Une réflexion spécifique à chaque secteur faisant l'objet d'OAP a été menée de façon à assurer le respect des orientations. Les OAP localisent ainsi des continuités écologiques à préserver. Elles rappellent également les éléments paysagers protégés au titre du Code de l'urbanisme (haies, arbres, alignements d'arbres, aires de défenses écologiques), les espaces boisés classés ainsi que les zones humides.

Des orientations visant à favoriser la gestion alternative des eaux pluviales ont été intégrées aux OAP.

Le document des OAP comprend de nombreuses recommandations visant à assurer une gestion économe des ressources et à mettre en valeur les espaces tels que les zones humides et, les espaces boisés et les éléments de biodiversité à protéger au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme.

- Les OAP intègrent la volonté d'utiliser des matériaux bio-sourcés dans les projets architecturaux et urbains.

2.3.1.4 Axe 4 : Vannes, ville mobile et accessible (déplacements urbains)

Structurer le réseau routier, promouvoir la marche et l'utilisation du vélo, renforcer l'utilisation des transports en commun et diversifier l'offre de stationnement sont les enjeux majeurs de cet axe.

Cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les OAP intègrent les dispositions relatives aux aménagements des accès, aux grands principes d'organisation des flux en cohérence avec les orientations listées ci-dessus.

Les OAP concourent à la poursuite du maillage des liaisons douces sur la commune, notamment en identifiant les itinéraires vélos structurants.

Les OAP prévoient également des aménagements de plateaux à quelques intersections de voies, pour laisser une plus grande place au piéton sur l'espace public

Les choix effectués en matière de localisation des secteurs faisant l'objet d'OAP vont dans le sens du renforcement de l'utilisation des transports en commun en cherchant à développer l'accès piéton aux points de ramassage. Les OAP identifient ainsi les dessertes structurantes en transport en commun.

Quelques secteurs présentant des enjeux spécifiques disposent d'orientations particulières en matière de stationnement. Les OAP visent à favoriser le foisonnement, les poches de stationnement regroupées, la qualité et l'accessibilité du stationnement vélo.

Les OAP, d'une règle générale, visent à masquer le plus possible les aires de stationnement (par du végétal, par la création de sous-sols pour les logements collectifs), et le cas échéant optimiser les grandes surfaces de stationnement en intégrant de la végétalisation (pergolas par exemple), ou des modes de production énergétiques (ombrière photovoltaïque par exemple) ou en limitant l'imperméabilisation (par la mise en place de revêtements spécifiques).

2.3.2 Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les nouvelles opérations, tant en renouvellement qu'en extension, sont pour leur grande majorité encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui traduisent les orientations du projet, et les formes urbaines à privilégier ainsi que les mesures à prendre pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Dans certains sites de projets urbains qui possèdent un environnement propice à recevoir des bâtiments à étages, les OAP formulent des objectifs programmatiques forts, en termes de typologies et nombre de logements. Pour certaines destinations, cela passe par un bonus de constructibilité (emprise au sol et hauteur) progressif en fonction des performances environnementales atteintes par les constructions.

Sur la période 2017-2030, sur les 6840 logements environ programmés ou restant à programmer dans les objectifs du PLU, environ 2340 logements sont envisagés « en diffus », et environ 3283 logements en OAP « dans des secteurs de « renouvellement urbain », ce qui représente donc un total d'environ 82% des logements à produire en comblement de l'enveloppe urbaine.

Pour chaque OAP, la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) a été relevée afin de tenir compte des objectifs échelonnés dans le temps de réduction de la consommation des ENAF de moitié entre 2022 et 2031 par rapport à la période de référence 2011-2021.

A Vannes, la consommation des ENAF a été de 65ha sur la période 2011-2021, ce qui définit une enveloppe de consommation de 32,5 ha pour la période 2022-2031. Au total les OAP prévoit une consommation des ENAF de 17,0 ha à partir de 2022 et rentrent dans l'enveloppe fixée.

Ainsi l'échéancier établi dans le document des OAP prévoit une priorisation de l'aménagement des secteurs selon les critères cumulatifs favorables suivants :

- Secteur en renouvellement urbain pour limiter la consommation des espaces NAF.
- Secteurs qui font l'objet d'un projet urbain ou architectural à court terme.
- Secteurs maîtrisés par la Ville ou un bailleur social afin de poursuivre la mixité sociale.
- Secteurs artificialisant le moins le sol.
- Secteurs proches de réseau de transport en commun structurant.

Certaines OAP peuvent s'échelonner sur plusieurs périodes, notamment au regard de leur grande surface de projet.

2.3.3 Règlements écrit et graphique

En cohérence avec les grands principes qui ont guidé l'élaboration du projet de territoire développé dans le PADD, le règlement comprend un certain nombre de dispositions nouvelles par rapport au Plan Local d'Urbanisme de 2005.

Ces dispositions nouvelles concernent des évolutions de zonage et de règlement, ainsi que la mise en place de nouveaux outils.

Il s'agit principalement de :

- La réduction de certaines zones à urbaniser inscrites précédemment au PLU, dans un objectif de modération de la consommation foncière
- Le basculement de certaines zones UC du PLU en zones agricoles ou naturelles n'autorisant que les évolutions des constructions existantes, conformément aux dispositions issues notamment de la loi dite « ALUR »
- La meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, notamment la protection des haies, des arbres protégés et des zones humides
- L'adaptation de certaines règles d'implantation des constructions pour favoriser une meilleure densification des tissus urbains
- La mise en place d'outils permettant une préservation et une valorisation des éléments patrimoniaux bâtis au-delà du secteur sauvegardé
- L'inscription de secteurs privilégiés d'implantation commerciale sur le plan de zonage
- La refonte des règles de stationnement pour mieux correspondre aux besoins identifiés et permettre les mutualisations.
- La révision des règles de hauteur et de CES pour favoriser la densification mesurée du tissu urbain.

PLU 2017			PLU modifié en 2014		
Zonage	Surface (Ha)	En %	Zonage	Surface (Ha)	En %
U	1983,88	59%	U	2134	64%
UA	23,56		UA	29,1	
UAa	1,73		UAa	2,5	
UAb	21,83		UAb	11,9	
UB	476,78		UAc	2	
UBa	201,16		UAd	10	
UBc	197,83		UAe	2,7	
UBd	15,69		UB	417,4	
UBe	24,74		UBa	125,8	
UBf	5,84		Ubb	87,6	
UBg	6,25		Ubc	208,8	
UBp	19,13		UBd	18,8	
UBpa	6,14		UBe	24,2	
UC	1425,78		UBf	6,2	
UC	705,13		UBg	2,8	
UC(i)	0,60		UC	866,66	
UCa	136,35		UCa	130,8	
UCb	55,97		Ucb	142	
Uia	180,60		Ucc	593,8	
Uib	224,54		Ui	497,7	
Uib(p)	1,83		Uib	198,1	
Uic	120,76		Uip	25,7	
Ujp	19,49		UL	42,6	
UL	38,27		AU	337,5	10%
AU	141,47	4%	1AUba	37,5	
1AU	92,23		1AUca	11,7	
1AUbp	31,03		1AUcc	45,9	
1AUc	10,53		1AUia	42,3	
1AUia	26,96		1AUib	60	
1AUL	23,71		2AU	12,2	
2AU	49,24		2AUi	12,6	
A	475,77	14%	AUL	69,8	
N	747,28	22%	A	483,4	15%
N	238,51		N	571,1	17%
Nd	3,15		Na	346,6	
Ns	200,99		Np	4,1	
Nsa	0,33		Nr	7,4	
Nsm	84,71		Ns	212,7	
Nv	219,59		Nsa	0,3	
SS	46,66	1%	SS	18,8	1%
Total	3348,40	100%	Total	3318,3	100%

2.4 Analyse environnementale

Le PLU, document intégrateur, en vue notamment de la réalisation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux se doit de s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'État, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels. Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes (Région, Département... France) ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).

Ainsi, au regard des orientations des documents et plans listés ci-dessous, le Plan Local de Vannes s'articule avec celles-ci. Les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible :

- - SCoT Vannes agglo
- - SDAGE Loire Bretagne
- - SAGE du Golfe du Morbihan et de la Ria d'Étel (Approbation en cours)
- - Plan de prévention du risque Inondation du bassin versant vannetais
- - Charte du Parc Naturel Régional du Golfe de Morbihan
- - SMVM du Golfe du Morbihan
- - PDU, Plan de Déplacements Urbains

Les plans et programmes que le PLU doit prendre en compte :

- - Le Schéma Régional de Cohérence Écologique ;

- - Le Plan Climat Énergie Territoire de Vannes
- - Le Plan Climat Énergie Territoire de Vannes aggro

Les plans et programmes avec lequel doit considérer :

- - Schéma Régional Climat Air Énergie
- - Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux
- - Schéma régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées de Bretagne

Au nombre de 39, les indicateurs de suivi permettront de mesurer, à l'échéance prévue par la loi voire à une échéance intermédiaire, si les objectifs fixés par le PADD sont tenus ou en voie de l'être. Ils portent uniquement sur des thématiques et variables sur lesquelles le PLU est susceptible d'avoir une incidence plus ou moins directe et importante dans le cadre de sa mise en œuvre.

3 Organisation et déroulement de l'enquête publique

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

Désignation par le tribunal administratif le 7 novembre 2023 sous le numéro E23000182/35

3.2 Modalités de l'enquête

3.2.1 Arrêté municipal

L'arrêté municipal porte le numéro 2023-D0243 et est daté du 24 novembre 2023.

3.2.2 Données d'enquête

L'enquête est programmée du 15 décembre 2023 à 9h au 17 janvier 2024 à 17h pour une durée de 34 jours en mairie de Vannes.

Cinq permanences sont programmées : vendredi 15 décembre 2023 de 9h à 12h, samedi 30 décembre 2023 de 9h à 12h, jeudi 4 janvier 2024 de 14h à 17h, vendredi 12 janvier 2024 de 14h à 17h, mercredi 17 janvier 2024 de 14h à 17h.

Un registre papier sera disponible en mairie pendant les horaires d'ouverture de la mairie et pendant les permanences. Les observations pourront être déposées dans un registre dématérialisé.

Le commissaire enquêteur prendra en compte également toute observation parvenue en mairie dans les délais impartis soit par mail soit par courrier. Les mails seront directement visibles sur le registre dématérialisé mais apparaîtront de façon spécifique dans les enregistrements avec un signe distinctif.

3.2.3 Publicité et affichage

L'affichage détaillé à l'article 5 de l'arrêté municipal respecte l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 et a volontairement été largement développé pour assurer l'information de la population : secteur nord/Menimur, Secteur Ouest, Secteur Kercado, Secteur Cliscouet, Secteur Sud-Ouest/Conleau, Secteur Nord/Gare, Secteur Centre/Le Port, Secteur Sud-Est, Secteur Nord-Est.

Le constat d'affichage a été établi le 1^{er} décembre sous le numéro 269/2023. Un second constat numéroté 274/2023 a été établi par la police municipale le 12 décembre 2023 suite à une visite terrain intervenue le 8 décembre.

Par ailleurs, l'avis annonçant l'enquête a été inséré dans les journaux Ouest France et Le Télégramme du 1^{er} Décembre aux annonces légales. La 2^{ème} parution est intervenue le 16 décembre 2023 dans les 2 journaux.

De nombreuses communications sur certains thèmes relevant de cette enquête et de la phase de concertation ont été diffusées dans la presse locale : Ouest France des 31 mars, 4 mai, 27 mai, 29 mai, 31 mai et 6 septembre 2023.

L'avis est publié sur le site internet de la ville de Vannes et l'information est rappelée dans Vannes Mag n° 143 de janvier/février 2024 (page 27).



Par ailleurs, l'accessibilité au dossier était large et aisée dès l'ouverture de l'enquête le 15 décembre 9h :

- Support papier en mairie
- Poste informatique en accès libre dans le hall de la mairie : dossier et registre dématérialisé
- Version numérique sur le site de la mairie et à partir du registre dématérialisé

3.2.4 Information préalable

Une réunion de présentation du projet s'est déroulée au service Urbanisme en mairie de Vannes le 17 novembre 2023 de 9h30 à 12h30. Monsieur Stéphane Bois Directeur de l'Aménagement (Secrétariat Général) a présenté l'ensemble du dossier en cours de constitution ainsi que le bilan de la concertation.

Outre les caractéristiques techniques du projet, ont été abordées les modalités pratiques de déroulement de l'enquête. Au cours d'une seconde réunion programmée le 20 novembre, nous nous sommes rendus sur site pour mieux appréhender les impacts de cette modification, en définir l'emprise et les effets connexes.

3.2.5 Composition du dossier

La composition du dossier en tous points identique quels que soient les accès s'articule comme suit :

- 1 – Notice de présentation
- 2 – Actes réglementaires
 - Arrêté du maire engageant la modification – 27 juin 2022
 - Arrêté municipal relatif à l'enquête publique 2023-D0243 du 24 novembre 2023
 - Délibération du conseil municipal du 5 décembre 2022 relative aux modalités de la concertation préalable

Arrêté de poursuite de la concertation du 6 mars 2023

Délibération du conseil municipal du 26 juin 2023 relative au bilan de la concertation

Courrier du Tribunal Administratif en date du 7 novembre 2023 désignant le commissaire-enquêteur en charge de l'enquête

3 – Concertation publique

Bilan de la concertation

Extrait des contributions du registre dématérialisé

4– Rapport de présentation

Justification des choix

Évaluation environnementale

5– Projet d'Aménagement Développement Durable

PADD - Approbation conseil municipal du 30 juin 2017

6– Règlement écrit

Règlement écrit - Version soumise à l'approbation modification n°3

7– Règlement graphique

Inventaire du patrimoine bâti hors secteur sauvegardé

Planches de 4.2.1 à 4.2.25

8- Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP - Version soumise à l'approbation modification n°3

9– Avis

Service d'appui (CoPrEv) à la MRAe : accusé de réception du dossier (1^{er} août 2023)

Avis tacite de la MRAe : 23 octobre 2023

Avis CDNPS DU 31 octobre 2023

3.3 Déroulement de l'enquête

3.3.1 Incidents relevés lors de l'enquête

Aucun incident relevé au cours de l'enquête.

3.3.2 Impression générale

La complexité du dossier soumis à enquête est essentiellement liée à la multiplicité des items. La mobilisation des intervenants est très intéressante et démontre la sensibilité des Vannetais aux problématiques du quotidien et au développement de leur commune.

Le public qui est intervenu avait, de façon majoritaire, pris connaissance du dossier en version dématérialisée avant de rencontrer le commissaire enquêteur lors des permanences. Le bouche à oreille a particulièrement fonctionné à propos de l'OAP 11. Les rencontres étaient souvent consécutives au dépôt de contributions sur le registre et permettent de valider la bonne compréhension des arguments.

Les 2 dernières permanences ont été particulièrement chargées en termes d'affluence ce qui a révélé les limites de l'exercice : pas de problème matériel pour les sièges dans le hall mais accès au poste informatique complexe et absence d'une table pour mettre à disposition le dossier papier. Le commissaire enquêteur s'est organisé pour recevoir simultanément des intervenants avec leur accord.

3.3.3 Analyse des observations

On comptabilise 142 contributions déposées sur le registre dématérialisé dont 32 mails. Les repères choisis pour la numérotation sont normalisés : @ pour les contributions par internet et E pour les contributions par mail.

Au niveau des contributions sur le registre papier, elles sont repérées RP et numérotées de 1 à 7. Elles correspondent majoritairement à la dernière permanence.

L'analyse des contributions a révélé des doublons au nombre de 18, ceux relevant de l'OAP 11 ayant volontairement été maintenus malgré la reproductibilité des argumentaires pour tenir compte des réactions exprimées.

En synthèse 131 observations apparaissent en libellé dans le tableau ci-dessous.

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
E1	E-mail	J15/12	Feret Jean-Pierre	Suppression de l'ASL Souci de cohérence visant l'allée cavalière et les parcelles 315-316 et 157.	Vincin
E2	E-mail	15/12	Jacq Brigitte	La parcelle N86 est devenue constructible lors du dernier PLU. Il serait nécessaire que cette parcelle soit déclassée dans un souci de cohérence puisqu'elle jouxte la parcelle CN 157 reconnue zone environnement et dans le but de conserver la quiétude de ce quartier fréquenté des vannetais.	Vincin N86 – CN157
@3	E-registre	16/12	Girardet-Freval Benjamin	Dans le cadre d'un développement urbain responsable, limitons l'agression immobilière et les pratiques abusives. L'exemple du quartier du Vincin, récemment touché par cette agressivité bétonnière est un exemple démontrant un besoin de développement responsable et vert. Nous disposons d'espaces naturels à conserver et avons d'autres solutions que de construire des blockhaus à plusieurs millions d'euros dévastant l'environnement ainsi que la tranquillité d'un bois.	Vincin
@4	E-registre	16/12	Freval Elisabeth	La Mairie insiste légitimement sur la préservation de zones sensibles, vertes et riches en faune et flore. Le bois du Vincin a été attaqué dans une logique mercantile par des promoteurs ou personnes à la recherche de profit à tout prix. Ce bois est désormais fragilisé et les accidents météorologiques fréquents intensifient ce problème. Il est donc urgent de sanctuariser notre poumon vert et garder un environnement non densifié compatible avec le bois, les animaux y vivant.	Vincin
E5	E-mail	17/12	Jacq Alain	Dans le cadre d'un projet de permis de construire sur la parcelle N86, la viabilisation de cette parcelle porte atteinte à l'intégrité de la parcelle CN157, l'allée cavalière (co indivise pour moitié entre les 110 propriétaires du Parc et le propriétaire de la parcelle N86). Ceci dans un souci de cohésion avec la parcelle CN 157 déjà classée en zone naturelle et protégée et avec les parcelles attenantes rendues récemment au patrimoine du littoral par la mairie.	Vincin N86-CN157
@6	E-registre	18/12	Marie	Le manoir de Kercado possède la parcelle N86 qui est à l'origine est un verger. Cette parcelle a été rendue constructible, alors qu'il n'y a aucun accès sur la voie publique et que la viabilisation de ce terrain va porter atteinte à l'allée cavalière qui est classée zone naturelle. De ce fait nous souhaitons que ce verger redevienne zone environnementale.	Vincin N86 - Kercado
@7	E-registre	18/12	Marie	Nous souhaitons que les parcelles 315 et 316 de l'allée cavalière chemin de Kercado soit classée en zone naturelle, comme l'allée situer entre le manoir de Kercado et la rue de l'île aux Moines.	Vincin 315-316 Kercado

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
E8	E-mail	18/12	Dumas Roland	Je souhaite faire les remarques suivantes pour intégration dans la proposition de PLU en cohérence avec le point : 10- Renforcer la trame verte et bleue du territoire et lutter contre les îlots de chaleur. - Les parcelles CN135 et CN136 du Parc du Vincin doivent être classées comme chemin vert en raison de leur continuité avec la parcelle CN157 classée en zone environnementale. - La parcelle N86 (dite verger historique du Manoir) classée depuis le dernier PLU comme constructible doit revenir en zone environnementale afin d'assurer la cohérence vis à vis de son environnement immédiat (parcelle CN157) mais aussi avec le projet de destruction de la maison Mellec et des bâtiments agricoles. D'autre part, le maintien en zone constructible de la parcelle N86 pose problème en termes d'impact des travaux d'aménagements nécessaires pour les connexions aux réseaux (eau, électricité, eaux usées, gaz ...) sur la parcelle CN157. On peut aussi se poser la question des accès aux constructions qui en toute cohérence devraient être réalisés via la cour du manoir et non pas par la parcelle CN157 (parcelle indivise entre le propriétaire du manoir et l'ensemble des autres propriétaires du lotissement). Il faut garantir l'intégrité de la parcelle CN157 face à la construction sur la parcelle N86 en situant l'ensemble des travaux sur les parcelles N86 et cour du manoir (propriété du demandeur du permis de construire).	Vincin
E9	E-mail	20/12	Mounier Pascal	Contribution de l'association du Bois du Vincin : ABV Partie I	Vincin
E10	E-mail	22/12	Mounier Pascal	Doublon E9	
E11	E-mail	26/12	Le Metayer	Question personnelle relative aux parcelles 799 et 137 avec volonté de construction. Remettent en cause la proposition de classement	Vincin Fetan Blay Opposition
@12	E-registre	27/12	Monet Laurent	Les dispositions prévues figurent notamment page 79 de la notice de présentation avec la création de plusieurs liaisons piétonnes. Dans ce cadre, il me semblerait important que le chemin allant de la rue de l'île aux Moines à la rue de l'île Bailleron, qui est cadastré CN315 et CN316, y figure également. En effet, ce chemin est un élément important pour le maillage des sentiers du secteur, aussi bien pour les riverains que les promeneurs. Hors, 2/3 de son emprise est privée (parcelle CN316 appartenant aux colotis du Parc du Vincin). Afin d'être assuré que cette vocation perdure, il serait souhaitable qu'un emplacement réservé pour liaison piétonne soit créé.	Vincin Emplacement réservé Liaison douce
@13	E-registre	27/12	Monet Laurent	Demande le déclassement de la parcelle N 86 (le verger) constructible en zone environnementale dans un souci de cohérence avec la parcelle CN 157, déjà reconnue zone environnementale.	Vincin N86 – CN157
@14	E-registre	27/12	Monet Laurent	La viabilisation de la parcelle N86 est de nature à porter atteinte à l'intégrité de la parcelle CN 157, Co indivise avec l'ensemble de propriétaires du Parc du Vincin, déjà classée en zone naturelle et protégée. Ceci dans un souci de cohérence avec la maison de Mme Mellec, située rue de l'île d'Arz, rendue au patrimoine du littoral.	Vincin N86-CN157 – Mme Mellec
E15	E-mail	27/12	Mounier Pascal	ABV Partie II	Vincin
E16	E-mail	29/12	Mounier Pascal	ABV Partie III	Vincin

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@17	E-registre	30/12	Jamet Marc	<p>1 Aucune affiche n'a été apposée dans le secteur de l'OAP Pargo. C'est par hasard que j'ai appris qu'il y avait une enquête publique.</p> <p>2 Le plan proposé pour l'OAP Pargo n'est pas conforme à la réalité. Les constructions des parcelles cadastrées 548 - 549 - 550 n'y figurent pas alors qu'elles existent depuis bientôt 3 ans.</p> <p>3 Les zones cadastrées 56 - 60 - 220 sur lesquelles sont envisagées des constructions R+3 et 1A et R+4 et 2A sont des zones "humides". Dès que la pluie tombe, le terrain devient boueux et il est souvent impossible de s'y promener.</p> <p>4 Ces mêmes zones sont plantées d'arbres de toutes essences et non de haies comme mentionné sur le plan.</p> <p>5 Cette zone n'a jamais été bâtie. Elle devrait donc être protégée dans le cadre de la loi ZAN</p> <p>6 Dans les attendus du PLU, figure l'application de la loi ZAN la protection des espaces verts et la volonté de renforcer la trame verte et bleue du territoire et lutter contre les îlots de chaleur. La construction d'immeubles jusqu'à 6 étages ne correspond pas à cette volonté.</p>	Pargo OAP 8 Publicité Zone humide Boisement
@18	E-registre	30/12	Rangé Gilles	<p>Qui a décidé de détruire le poumon vert que représente le bois du VINCIN ? (Contrairement à la commune d'Arradon).</p> <p>Quel est le rôle de la mairie dans l'attribution du permis de construire de KERVINCIN ?</p> <p>Que fait l'architecte des bâtiments de France grand amateur de patrimoine qui devait préserver les espaces naturels ?</p> <p>Alléluia ! la mairie semble se réveiller et désire classer ce qu'il reste du bois du VINCIN ! " il n'est jamais trop tard pour bien faire ", mais combien de terrains divisés, de bitumage des allées et parkings, provoquant ravinement et chute des arbres. Allez ! Courage ! Montrez que l'environnement n'est pas qu'un mot dans les discours !</p>	Vincin
@19	E-registre	01/01	Barille Thierry	Doublon @21	
E20	E-mail	05/01	Laval Raphaël	<p>Suite à la campagne d'affichage de l'avis d'enquête publique, je vous remercie pour votre initiative et souhaite vous adresser une proposition. En effet, j'habite depuis peu Avenue de Verdun à Vannes, j'ai deux enfants en bas âge et je m'inquiète de la vitesse de circulation. Notamment entre le 140 et le 174 avenue de Verdun. Ainsi, je vous remercie de prendre en considération ma demande pour un ou plusieurs ralentisseurs ainsi que la création d'une zone limitée à 30 km/h.</p>	Trafic OAP 21

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@21	E-registre	05/01	Jakob Joel	<p>Le Collectif des Eco-habitants du village de Tréhuinec (149, 153, 155, route de Tréhuinec Vannes) DEMANDE DE NON SUPPRESSION DE L'OAP « TREHUINEC PROPOSITION DE RENDRE CONSTRUCTIBLES LES FONDS DE PARCELLES (JARDINS)</p> <p>Cette demande concerne les parcelles DN 0124, DN 0463, DN 0465, DN 0466 qui disposent de grandes surfaces. Elle s'inscrit dans les conditions énoncées dans les lois Littoral et ELAN :</p> <ul style="list-style-type: none"> - volonté de construire Eco-durable dans l'environnement végétal sans empiéter sur le zonage agricole. -en densification de l'existant. Ce qui permettra également un rééquilibrage est/ouest du secteur urbanisé du village de Tréhuinec. -ces quatre fonds de parcelles sont déjà actuellement accessibles par la route de Tréhuinec (absence de travaux de voirie supplémentaires à prévoir). <p>AMENAGEMENT D'UN CHEMIN PIETONNIER SUR UN COTE DE LA ROUTE DE TREHUINEC</p> <p>Le déplacement piétonnier étant devenu périlleux dans le village de Tréhuinec (obligation de descendre dans le fossé lorsque deux véhicules se croisent) l'aménagement d'un cheminement piétonnier devient urgent et la jonction avec le nouveau chemin (dit de St Anne) qui rejoint le RD 779 pourrait aisément être réalisée (au nord-ouest du village) en busant et balisant un espace sur un des côtés de la route de Tréhuinec. Cette demande de cheminement piétonnier sécurisé sur un coté de la route au niveau du village de Tréhuinec est régulièrement réitérée depuis 2015. Elle est soutenue par la majorité des résidents de la zone. Le nombre d'usagers piétons de la route de Tréhuinec y a été multiplié par 20 depuis la construction des nouveaux lotissements.</p>	Tréhuinec
@22	E-registre	05/01	Drouard Frédéric	Doublon @21	
@23	E-registre	05/01	Jacq Brigitte	Doublon @12	
E24	E-mail	06/01	Allanic Patrick	Évoquent une révision du CES de leur secteur UCa (demeures de Pargo dans l'optique du projet OAP 8 Pargo	Pargo OAP 8 CES

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@25	E-registre	07/01	Baudry Christophe	<p>Préoccupations quant à la diminution de la densité des logements dans certaines des zones concernées par la modification numéro 3 du PLU. Cette évolution semble être en contradiction avec les discours antérieurs des élus, qui prônaient la densification urbaine pour répondre aux enjeux démographiques et urbanistiques auxquels notre communauté est confrontée. Une des modifications soulevant des inquiétudes est la décision de réduire la densité des logements, notamment sur des parcelles telles que celles du Pargo. La pression démographique croissante sur Vannes et son agglomération nécessite une réflexion approfondie sur la manière d'optimiser l'utilisation des espaces disponibles. Les dernières perspectives de l'INSEE font également état d'une progression notable des octogénaires sur Vannes et son agglomération à l'horizon 2050, la part des plus de 85 ans passant de 3,8% à 9,4%. Dans le même temps la démographie positive du territoire, liée à son attractivité et aux migrations des populations depuis les grandes agglomérations, notamment depuis la région parisienne, ne va pas s'étioler. Les séparations dans les familles augmentent également encore la pression sur les besoins de logements, à des coûts raisonnables tant en acquisition qu'à la location.</p> <p>Par ailleurs, il est déconcertant de constater que, bien que les immeubles en R+3+A soient encouragés, le nombre de logements potentiels sur les parcelles diminue. Face à cette dichotomie, un promoteur immobilier n'aura aucun intérêt à construire en R+3+A, fera des immeubles plus bas, en R+1 ou R+2 mais ayant la même emprise au sol que celle qu'il y aurait eu dans les projets portés dans l'ancien PLU. L'impact sera donc nul sur une moindre artificialisation des sols.</p> <p>Cela soulève des questions quant à la cohérence des décisions prises et à leur impact réel sur la capacité de la ville à répondre aux besoins en logements de sa population tout en améliorant l'impact environnemental.</p> <p>Dans l'exemple retenu du quartier du Pargo, il est à noter que la moindre densité proposée ne se justifie pas par une moindre qualité de vie pour les habitants des futurs immeubles. En effet, au-delà de l'excellente qualité de vie naturelle de Vannes et de son agglomération, il y a dans le projet la présence d'un espace vert à proximité immédiate des parcelles concernées pas les futurs projets immobiliers. Avec cette opportunité il est illusoire de penser que les habitants resteront au pied de leurs immeubles plutôt que d'aller profiter d'un joli parc à moins de 100 m.</p> <p>Je souhaite également attirer l'attention sur le fait que les nouvelles orientations imposent un ratio de logements sociaux de 35% dans tous les nouveaux projets, une augmentation par rapport aux 25% précédemment fixés. Bien que la promotion du logement social soit essentielle, il est crucial de garantir que cela n'entrave pas la réalisation d'autres logements, en particulier dans un contexte où la demande est élevée et restera élevée à l'avenir.</p> <p>Dans ce contexte, je soutiens fermement la nécessité de densifier davantage, en augmentant le nombre de logements sur des parcelles telles que celles du Pargo. Cette approche permettrait de mieux répondre à la pression démographique tout en maintenant des tarifs d'acquisition ou de location d'appartement abordables pour tous les citoyens.</p> <p>Il est primordial que les modifications apportées au PLU reflètent une vision prospective de l'urbanisme à Vannes, prenant en compte les défis démographiques tout en garantissant une accessibilité équitable au logement pour l'ensemble de la population.</p>	Généralités Densité urbanisation Accès logement Pargo OAP 8

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@26	E-registre	07/01	Rangé Gilles	<p>Suite à notre conversation en rapport avec le problème d'écoulement des eaux pluviales et les conséquences pour les riverains du bois du VINCIN, je vous transmets les conclusions du rapport d'expertise de 2002 (Ce problème s'est considérablement aggravé depuis)</p> <p>Cause du sinistre : inondations du fait de l'écoulement des eaux pluviales des propriétés voisines.</p> <p>Rapport : le coefficient des eaux de ruissellement direct sur une surface revêtue de bitume ou les toits des maisons est de l'ordre de 85%, sur une parcelle engazonnée de 20% et celui d'un bois de 5%.</p> <p>Le profil de l'allée du bois du Vincin est en cuvette (200 m de dénivelé entre le point haut et le point bas)</p> <p>Conclusion : Les désordres sont la conséquence de l'urbanisation intensive et de l'artificialisation des sols.</p>	Vincin Artificialisation Zone humide / ruisseaux
@27	E-registre	07/01	Drouard Frederic	Doublon @21	
@28	E-registre	07/01	Maisonneuve Philippe	Doublon @21	
@29	E-registre	07/01	Barille Thierry	Doublon @21	
@30	E-registre	07/01	Lemaitre Michel	Doublon @21	
E31	E-mail	08/01	Mounier Pascal	ABV Partie IV	Vincin
E32	E-mail	08/01	Guidoux Philippe	Évoquent une révision du CES de leur secteur UCa (demeures de Pargo dans l'optique du projet OAP 8 Pargo	Pargo OAP 8 CES
@33	E-registre	09/01	Caudal Nathalie	<p>En qualité de propriétaire d'une parcelle du Boulevard des Îles, je souhaiterais souligner l'importance cruciale de la densification de cette zone par rapport au projet présenté. Opter pour une densification de 20% apparaît comme une démarche stratégique, permettant de maintenir l'accessibilité financière des logements tout en offrant des avantages tangibles, sans détériorer la qualité de vie compte tenu de la présence du parc urbain prévu au projet.</p> <p>En effet, une densité accrue contribuerait à contenir la part du coût des terrains dans les prix de vente des logements, évitant ainsi leur hausse excessive, hors logements sociaux, notamment ceux dédiés aux classes sociales intermédiaires, alors que la demande ne se dément pas sur Vannes et son Agglomération. Cette mesure s'avère être un compromis équilibré, favorisant à la fois la rentabilité pour les propriétaires et l'accessibilité pour les futurs résidents.</p> <p>Par ailleurs, la proximité du parc urbain adjacent offre une opportunité exceptionnelle d'améliorer la qualité de vie dans le quartier. En densifiant intelligemment, nous créons un environnement harmonieux où les résidents bénéficieront non seulement d'une habitation abordable mais aussi d'espaces verts à portée de main.</p> <p>Je plaide ainsi en faveur de la densification de 20% du Boulevard des Îles comme une solution gagnant-gagnant, alliant rentabilité et bien-être commun.</p> <p>J'ajouterais qu'il est étonnant de constater que les règles de densification, qui étaient celles qui prévalaient jusqu'à présent, sont totalement antinomiques entre celles qui concernent le Pargo et celles appliquées à l'entrée Est de la ville, ou sur la partie du boulevard des Îles qui longe le CFA en descendant vers le Vincin.</p>	Pargo OAP 8 CES
@34	E-registre	09/01	Bonnet Christian	Évoquent une révision du CES de leur secteur UCa (demeures de Pargo dans l'optique du projet OAP 8 Pargo	Pargo OAP 8 CES

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@35	E-registre	10/01	Sand André	<p>Nous sommes habitants du quartier du bois du Vincin, notre maison se situe en face du lotissement Ker Vincin.</p> <p>Nous avons constaté que la parcelle boisée à son origine n'a plus du tout l'aspect d'un bois le peu d'arbres plantés par les propriétaires ne respecte pas ce qui est prévu au PLU actuel. L'accès aux 6 maisons se fait par une route entièrement goudronnée : quid du ruissellement de ce lotissement ainsi que sur d'autres espaces du bois du Vincin, la partie bordant la rivière du Vincin a été complètement remodelée sûrement sans autorisation.</p> <p>En conclusion avec l'exemple du lotissement Ker Vincin, le nouveau PLU devrait interdire l'arrachage d'arbres sans une autorisation préalable des services compétents de la ville avec un état des lieux avant et à la réception des travaux. Une obligation d'information écrite du constructeur devrait être adressé aux entreprises sur les risques encourus en cas d'abattage non autorisé.</p> <p>En cas de non-respect une amende conséquente devrait s'appliquer aussi bien au promoteur, qu'aux propriétaires ou aux entreprises responsables de l'abattage. Le montant des amendes en cas de non-respect devrait être dissuasif.</p> <p>La parcellisation des grandes parcelles et l'absence de tout à l'égout m'interroge sur les risques hydrologiques (inondation de sous-sol, ...) sachant que la volonté de la communauté du Golfe du Morbihan est de préconiser un assainissement individuel.</p>	Vincin
@36	E-registre	11/01	Pascale	<p>En qualité de propriétaire dans le Parc du Vincin, je tiens à vous faire part de mon souhait de classer les parcelles CN135 et CN136 en zone environnementale afin d'être en cohérence avec la parcelle CN157 déjà classée N. Comme indiqué au point 10 - Renforcer la trame verte et bleue du territoire et lutter contre les îlots de chaleur, ces parcelles sont utilisées quotidiennement par de nombreux Vannetais comme "chemin vert" pour rejoindre les rives du Vincin et Conleau.</p>	Vincin Trame verte et bleue
@37	E-registre	11/01	Pascale	<p>En qualité de propriétaire dans le Parc du Vincin, je tiens à vous faire part de mon inquiétude quant à la préservation de la parcelle CN157 classée en Zone N. Cette parcelle est en indivision (pour moitié les propriétaires du manoir et pour moitié les propriétaires du Parc du Vincin). La parcelle CN86 est devenue constructible lors du dernier PLU alors qu'elle était classée en zone environnementale. Je souhaite que la parcelle CN157 soit préservée de tous travaux de viabilisation ou autres.</p>	Vincin
E38	E-mail	11/01	Simonnet Christophe	<p>Évoquent la qualification CES en regard du projet Pargo développé en OAP 8 qui les interpellent du fait de la hauteur des bâtiments plongeant sur les habitations mitoyennes du Domaine du Pargo</p>	Pargo OAP 8 CES
@39	E-registre	11/01	Holl Denis	<p>Bonjour, je suis très étonné de la disparition des parkings gratuits autour de la gare. A l'heure de la transition écologique nous devrions favoriser l'usage du train. Au lieu de cela il n'est plus possible de stationner gratuitement à Vannes, le prix des billets SNCF n'arrête pas d'augmenter bien plus que l'inflation. Ce n'est pas de cette façon que nous favoriserons l'usage des transports en communs... J'habite à une dizaine de kilomètres de la gare, très mal desservi par les transports en commun</p>	Gare

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@40	E-registre	11/01	Ouvrard Pascal	<p>GROUPAMA Loire Bretagne est propriétaire des parcelles CZ 686, CZ 687 (devenue 906), CZ 688 et CZ 683. Cette unité foncière est parfaitement autonome puisque ayant un accès direct par l'Avenue du Général Borgnis Desbordes.</p> <p>Dans le cadre du développement de nos activités, nous demandons à la ville d'étendre le périmètre du secteur 2 de l'OAP N°9 à l'ensemble des parcelles cités précédemment, propriété unique de Groupama – voire pièce jointe pour illustration.</p> <p>Nous avons déjà rencontré la direction de l'aménagement de Vannes avant le projet d'OAP. A sa demande, nous avons attendu sa mise en place pour mettre en cohérence notre projet. Nous souhaitons donc avancer au rythme (temporalité importante) de nos besoins et donc pouvoir agir sur un seul et même secteur, 100% propriété de Groupama.</p> <p>J'ajoute que notre projet sur le secteur 2 étendu aux parcelles précitées ne vient en aucun cas gêner la mise en œuvre de l'OAP sur les autres secteurs.</p> <p>La multiplicité des propriétaires du Secteur 1 et la temporalité d'un éventuel accord nous empêcherait de développer notre projet, pourtant sur notre propre terrain, puisque le projet d'OAP nous oppose un projet d'aménagement d'ensemble sur le Secteur 1.</p> <p>En outre, cette extension du secteur 2 facilitera également les négociations sur le secteur 1 modifié.</p>	OAP 9
E41	E-mail	12/01	Guidoux Philippe	Doublon E32	
@42	E-registre	12/01	Savatier Anne	<p>En attendant de vous rencontrer le 17 janvier et afin de préparer ce temps d'échanges, je vous adresse dès à présent mes 2 contributions à la révision du PLU de la Ville de Vannes dans le cadre de la procédure en cours.</p> <p>La première concerne la protection du Bois du Vincin au sens large et la nécessité de le classer davantage en EBC pour le préserver durablement de toute nouvelle artificialisation.</p> <p>La seconde concerne la zone 2AU de Fetan Blay présentée comme réserve foncière à terme, sans projet identifié et censée faire l'objet d'une prochaine OAP.</p>	Vincin Fetan Blay
@43	E-registre	12/01	Savatier Anne	PJ : la protection du Bois du Vincin au sens large et la nécessité de le classer davantage en EBC pour le préserver durablement de toute nouvelle artificialisation	Vincin Fetan Blay
@44	E-registre	12/01	Savatier Anne	Doublon E46	
E45	E-mail	12/01	Genest Christian	Sollicite une rectification du classement de la parcelle dont il est propriétaire	Route de Keravy (hors périmètre de l'enquête)
E46	E-mail	13/01	Savatier Anne	PJ : la zone 2AU de Fetan Blay présentée comme réserve foncière à terme, sans projet identifié et censée faire l'objet d'une prochaine OAP.	Vincin Fetan Blay

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
E47	E-Mail	13/01	Du Mesnil du Buisson Georges	<p>Nous nous permettons de vous contacter concernant le projet de modification de l'OAP n°19 de la ville de VANNES dite « Beaupré Lalande », sur lequel nous sommes concernés en tant que propriétaires d'un terrain situé dans le secteur n°2bis, devenu secteur 4a dans le projet d'OAP, et plus particulièrement des parcelles cadastrées Section BL numéro 698, 1005 et 1208 (p). En effet, nous souhaitons attirer votre attention sur la baisse de densité constatée à la lecture de la nouvelle OAP sur le secteur qui nous concerne. Ainsi, la réalisation de 125 logements pouvait être espérée sur l'ancien projet ; elle est ramenée à seulement 100 logements aujourd'hui. Ces terrains, situés depuis plus de 15 ans en zone 1AU, avaient vocation à être plus densément urbanisés, dans le cadre d'une gestion économe de l'espace foncier et afin de respecter les objectifs de la loi ZAN en date du 20 Juillet 2023, qui doit aujourd'hui être prise en compte dans la planification urbanistique et dont les dispositions semblent pourtant globalement s'appliquer aux autres secteurs. Diminuer la constructibilité de ces parcelles nous paraît aller à l'encontre des objectifs fixés dans le PADD qui prévoit expressément de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « limiter la consommation d'espace » et d'accueillir « plus de 50% des besoins résidentiels dans l'espace urbanisé », - « Identifier les secteurs où les mutations peuvent se réaliser facilement grâce aux acteurs privés » (...) « En adaptant les règles d'urbanisme pour favoriser la constructibilité à la parcelle » <p>Nous avons pu en outre constater que : - La densité du secteur n°1 (ancien secteur 2) a été revue de 220 logements à 260. - Celle du secteur 2 (ancien secteur 4) est passée de 25 à 30 logements. - Le secteur 3 a quant à lui vu sa densité recalculée, mais il a été réduit en termes de surface. Le traitement du secteur 4a nous paraît donc déséquilibré vis-à-vis des secteurs voisins, sans que nous en comprenions la disproportion ni la justification. Il nous paraît légitime de solliciter une densité sensiblement plus importante que celle qui pouvait être attendue dans les précédentes orientations d'aménagements, sans pour autant perdre de vue et nuire aux espaces naturels situés sur le site. Ainsi, la zone humide existante sur le secteur, qui est aujourd'hui peu mise en valeur, pourrait bénéficier d'une protection dans le cadre d'un futur projet d'aménagement. Sans pour autant densifier de façon excessive, nous devrions pouvoir ainsi, raisonnablement, être capables de créer quelques surfaces complémentaires tout en respectant « l'effet-miroir » cher à la Ville de VANNES. Nous tenions également à vous rappeler que nous avons procédé à un diagnostic archéologique préventif qui n'a constaté aucune contre-indication aux orientations d'aménagements qui étaient initialement prévues.</p>	Beaupré Lalande OAP 19
E48	E-mail	13/01	Massé Eric et Isabelle	Évoquent une révision du CES de leur secteur UCa (demeures de Pargo dans l'optique du projet OAP 8 Pargo	Pargo OAP 8 CES
@49	E-registre	13/01	Séverine	Après lecture de l'enquête je ne vois par l'intérêt de créer un accès via Charles Le Goffic qui est une desserte interne d'une zone résidentielle à faible circulation et permet la sécurité des enfants. Celle-ci a été conçue et voulue de manière à dissuader la circulation en transit donc : pourquoi en créer un ?	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@50	E-registre	13/01	Jean-Claude	Il est étonnant de voir que l'accès à la ferme équestre est abandonné pour la desserte de la zone au détriment des résidents du lotissement de la rue Le Goffic, via deux accès. Alors que la circulation de transit est volontairement limitée, le choix est fait dans le projet de l'augmenter, suite à la négociation que l'on peut facilement imaginer avec l'ancien propriétaire vendeur non impacté par l'urbanisation de son terrain. Avoir un flux possible évidemment mais pourquoi la totalité alors que cela allonge la longueur de cheminement vers la rue de Biliaire accès direct vers la ville ou de Saint Avé. L'intérêt individuel ne doit pas se faire au détriment du plus grand nombre.	OAP 11
@51	E-registre	13/01	Garet Dominique	<p>Ce projet (OAP n° 11 - ancienne ferme équestre de Biliaire - cf page 63 du document OAP M3) pose plusieurs difficultés, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les accès au nouveau lotissement ainsi projeté ; comment peut-on envisager de desservir la partie nord de ce lotissement par la rue Charles Le Goffic qui, à cet endroit au moins, constitue une voirie privée appartenant à l'association syndicale libre des Hauts de Prad Er Velin ? Par ailleurs, cet espace entre 2 maisons n'est pas assez large pour permettre une circulation fluide et sécurisée. Tout le lotissement de Prad Er Velin ne sera plus que bouchons et circulation dangereuse pour les piétons, alors que la voirie n'a été conçue que pour les quelques 65 lots de l'ASL (pas de trottoirs partout, route sinueuse ...). Pourquoi ne pas accéder au nouveau lotissement par sa voirie naturelle, c'est-à-dire celle qui, déjà existante, dessert l'ex-ferme équestre ? - le projet dit "R+1+C" nord-ouest, en forme de lettre J, intègre une partie au moins de l'espace vert appartenant à l'ASL des Hauts de Prad Er Velin ! En d'autres termes, le vendeur prétend vendre ce qui ne lui appartient pas ... 	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@52	E-registre	14/01	Cousin William	<p>Je suis propriétaire d'un pavillon au 46 Rue Charles le Goffic à Vannes et je prends connaissance d'un projet de lotissement sur le lieu-dit du « centre équestre de Bilaire».</p> <p>Je suis également membre du conseil syndical de l'ASL du lotissement « Prad er Velin ».</p> <p>J'ai découvert par un voisin hier le 13 janvier, l'existence d'une enquête publique dont les dates de consultation vont du 15 décembre au 17 janvier 2024. Aucune publicité n'a été déposée dans le lotissement alors que celui-ci sera fortement impacté. A l'entrée du futur lotissement (anciennement du centre équestre, chemin de Bilaire) aucun affichage n'a été constaté. Par ailleurs la période de consultation avec les fêtes de fin d'année est préjudiciable quant au délai proposé qui est déjà très court.</p> <p>Un délai supplémentaire d'enquête d'un mois est nécessaire pour que les riverains puissent être informés et aient le temps de réagir. A la date du 13 janvier, personne aux alentours n'avait eu connaissance de cette enquête publique.</p> <p>Je découvre qu'une voie d'accès à ce projet de lotissement se ferait par la voie privée appartenant à notre lotissement. Cette voie d'accès doit rester privée, comme cela a été débattu lors de notre dernière assemblée générale, ce qui interdit toute requalification de cette voie et toute utilisation pour un accès vers un autre terrain privé.</p> <p>Par ailleurs, si par extraordinaire, cette voie devait être requalifiée, je vous précise que la circulation sur la rue Charles le Goffic deviendrait dangereuse compte tenu du nombre de véhicules en présence.</p> <p>A titre personnel, l'entrée de ma propriété, située dans un angle droit, qui est déjà dangereuse deviendrait alors particulièrement risquée. Nous avons déjà installé un « miroir », qui n'est que partiellement efficace et qui n'annule pas le risque d'accident.</p> <p>Il ne vous a pas échappé que la rue Charles le Goffic est assez étroite et composée de nombreux virages à angle droit. La voirie n'a pas été conçue pour recevoir un flux de circulation important et ne dispose même pas de trottoirs adaptés.</p> <p>Par ailleurs, le manque de places de stationnement dans le lotissement oblige de nombreux véhicules à stationner sur les trottoirs (en journée), ce qui empêche les piétons de circuler et tout particulièrement les poussettes et fauteuils PMR.</p> <p>Il existe un accès au centre équestre qui, en toute logique, devrait permettre l'écoulement des flux de véhicules, sans avoir besoin de déverser ce flux au cœur d'un lotissement déjà fortement contraint.</p> <p>Cet accès naturel (Chemin de Bilaire) a été utilisé pendant de nombreuses années pour accueillir les utilisateurs du centre équestre sans que cela ne pose de problème. Par ailleurs, cette voie permet un accès direct à la gare, au centre ville, aux bus, à St Avé... et éviterait aux nouveaux occupants de venir serpenter dans notre lotissement.</p> <p>Une autre voie d'accès est prévue, toujours Rue Charles le Goffic qui va elle aussi déboucher dans un virage à angle droit, qui va supprimer des places de stationnement et va déverser son flux de véhicules avec tous les risques associés.</p>	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@53	E-registre	14/01	Le Berre Nolwen	<p>En effet, la construction de 77 logements est susceptible d'apporter un flux important de voitures avec tous les risques que cela comporte. La configuration des rues avec de nombreux virages à angle droit va augmenter le risque de collision. Le risque pour les piétons sera également accru sachant que les trottoirs sont souvent occupés (en journée) par des véhicules (faute de places de stationnement). Nous pouvons aussi craindre le bruit occasionné par l'augmentation de la circulation et probablement la mise en place des ralentisseurs etc...</p> <p>Par ailleurs, une voie d'accès serait créée dans l'angle de la rue Charles le Goffic à l'endroit de la petite impasse (étroite et située entre deux maisons) pour aller dans le futur lotissement ! Ceci est surprenant car cette impasse est privée et notre dernière Assemblée Générale a eu l'occasion de délibérer pour que celle-ci le reste...</p> <p>Une autre voie d'accès est prévue toujours Rue Charles le Goffic qui va déboucher, elle aussi, dans un virage à angle droit qui va supprimer des places de stationnement et va déverser son flux de véhicules avec tous les risques associés mentionnés ci-dessus.</p> <p>Nous sommes surpris que le choix ait été fait de faire passer la totalité du flux de voitures ainsi que tous les engins de chantier par notre lotissement. En effet, Il existe déjà un accès naturel au centre équestre, qui en toute logique pourrait permettre l'écoulement des flux des nouveaux véhicules, sans avoir besoin de déverser ce flux au cœur de notre lotissement. Cet accès a d'ailleurs fait ses preuves pendant de nombreuses années permettant à de nombreux utilisateurs de venir au centre équestre, sans que cela pose problème ! Par ailleurs, cette voie (chemin de Bilaire) permet un accès direct à la gare, au centre-ville, aux bus, à St Avé, sans avoir à serpenter dans notre lotissement déjà fortement contraint.</p>	OAP 11
@54	E-registre	14/01	Marie Johann	<p>Nous sommes propriétaires rue Charles le Quintrec et nous ne comprenons pas le choix qui a été fait de prendre la rue Charles le Goffic pour entrer dans le nouveau lotissement prévu à l'emplacement de l'ancien centre équestre de Bilaire. Notre lotissement est constitué de rues plutôt étroites et très sinueuses (virage à angle droit à plusieurs endroits). Le centre équestre disposait d'une voie d'accès par Bilaire et on ne voit pas pourquoi les choses changent. La circulation est déjà assez difficile dans notre quartier pour les raisons décrites plus haut et le flux de circulation généré par la création de 77 logements nous semble inadapté au réseau routier.</p>	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@55	E-registre	14/01	Levaillant Renan	<p>OAP 11 : Centre équestre de Bilaire. Nous attirons votre attention sur les dessertes prévues pour la nouvelle zone d'habitation en objet. Les deux dessertes pour véhicules motorisés sont redondantes à l'Ouest pendant que celle du Sud-Est, sur le chemin de Bilaire, serait dédiée aux mobilités douces, alors qu'elle est directement connectée à la voie structurante existante qui dessert Vannes, notamment sa gare, Saint-Avé et au-delà la voie express vers Rennes ou Nantes. La double desserte rue Charles Le Goffic annonce un surplus intolérable de trafic dans un quartier déjà engorgé matin et soir du fait de ses deux seules dessertes, le carrefour des Korrigans et celui de Saint-Guen, associées aux difficultés de croisement générés par les stationnements latéraux rue Irène Joliot-Curie. On doit s'attendre à ce que les riverains de la nouvelle zone empruntent ces mêmes voies, chaotiques aux heures d'entrée & sortie d'école, ainsi que la rue de Bellevue au sud, ou au Nord la rue Marie Le Franc prolongée par la rue Charles Le Quintrec, enfin la rue Charles Le Goffic, dont les dernières citées présentent des virages à angle droit particulièrement dangereux.</p> <p>Nous vous enjoignons par conséquent à reconsidérer les dessertes pour véhicule motorisés, en les équilibrant entre l'Ouest (rue Charles Le Goffic) et le Sud-Est (rue de Bilaire).</p>	OAP 11
@56	E-registre	14/01	Rageul François	<p>Le parc du Vincin possède une allée dite cavalière, un lieu de promenade, allant en sa partie haute de la rue Bailleron proche du boulevard de la Résistance à la rue de l'Île aux Moines - parcelles CN 316 (en indivis des propriétaires du parc) et CN 315 (à la ville)</p> <p>Cette liaison rejoignant la parcelle CN 157) doit rester exclusivement piétonne et être classée zone protégée et environnementale</p>	Vincin
@57	E-registre	14/01	Le Guennec Vincent	<p>Le projet de lotissement va créer un flux de circulation conséquent, directement dans le lotissement Prad er Velin, et, par extension, dans le quartier St Guen et sa rue Queffelec. Il existe déjà une voie d'accès qui a servi pendant des années à l'accès au centre équestre : nous ne comprenons pas pourquoi cette voie n'a pas été maintenue dans le projet.</p> <p>La circulation engendrée va créer un danger réel de sécurité : les voies sont étroites, sinueuses, les trottoirs sont souvent occupés par des véhicules. Des enfants jouent à proximité...Ces rues ne sont pas extensibles.</p> <p>Nous constatons déjà des refus de priorité (non-respect des stops et priorités à droite) ainsi qu'une vitesse souvent excessive de la part des automobilistes. Cela ne va pas arranger les choses.</p> <p>L'aménagement de la rue de Strasbourg a aussi entraîné un flux plus important de véhicules à la sortie du lotissement : des embouteillages aux heures de pointe sont à prévoir dans un lotissement qui, jusqu'à présent, était plutôt calme.</p> <p>Il n'y a pas de raison objective de faire passer les véhicules par le lotissement Prad er Velin alors qu'une voie existe d'ores-et-déjà.</p>	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@58	E-registre	14/01	Rageul François	<p>Le parc du Vincin possède une allée dite cavalière, un lieu de promenade, allant en sa partie basse de la rue de l'Île aux Moines à la rue de l'Île d'Arz - parcelle 157 (en indivis des propriétaires du parc avec le propriétaire du Manoir de Kercado).</p> <p>Cette parcelle, chemin non viabilisé bordé de tilleuls, doit impérativement être qualifiée zone piétonne environnementale sans accès aux véhicules et exclure toute modification réalisée dans un but de viabilisation qui apporterait des désordres environnementaux</p> <p>Ce chemin est un élément important pour le maillage des sentiers du secteur dont la partie haute (CN 316 et CN 315)</p>	Vincin
@59	E-registre	14/01	Guitard Jean	<p>Les bâtiments inoccupés depuis le déménagement des services de soins dans le Bâtiment Médico-Chirurgical de l'hôpital CHUBERT en 2015), les 3 pavillons (P4 au sud, P1 au centre - portant l'inscription Hôpital Prosper Chubert- P5 au nord) forment avec les 2 pavillons d'entrée (vers la place du Dr. Grosse, décédé de la variole lors de l'épidémie de 1954-55) un témoin homogène et significatif d'un hôpital pavillonnaire issu du modèle pastorien du XIXème siècle vont être réhabilités et débarrassés des constructions parasites ajoutées au fil du temps, et constitueront un bel ensemble.</p> <p>Ne pouvant plus accueillir une activité de soins contemporaine, les trois pavillons seront sans doute réaffectés à des activités "tertiaires" : associations de patients, services sociaux ou diététiques, éducation thérapeutique, activités physiques adaptées, salles de réunion, bibliothèque et salle multimédia. Les petites chambres des étages pourraient éventuellement accueillir des proches de patients hospitalisés (parents d'enfants pris en charge en pédiatries, enfants de patients âgés en fin de vie, par exemple)</p> <p>Tous ces équipements font défaut actuellement.</p> <p>Au lieu d'agrandir le parking, ne conviendrait-il pas de songer à des alternatives au tout voiture (cheminements piétonniers, trajets en vélo ou en bus) ? Au contraire, il faudrait envisager le réaménagement d'un jardin ombragé, permettant aux patients et à leurs visiteurs de cheminer tranquillement.</p> <p>Enfin pour une cohérence, il est indispensable de conserver les deux pavillons d'entrée et l'ancienne maison du directeur à savoir les constructions situées au sud des pavillons conservés et la place du Dr Grosse</p>	OAP 12

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@60	E-registre	14/01	Le Rouzic	<p>Nous habitons au 32 rue Henri Queffelec et nous sommes opposés à ce projet. La circulation étant déjà importante dans notre quartier ce projet ne va rien arranger. Les rues du lotissement de Prad her velin étant à 90 degrés pour les virages, le risque de collision est déjà très important, surtout avec les véhicules se garant sur le trottoir. A notre sens il est important de garder une zone verte autour de Vannes, promesse de campagne de Mr Robot. Nous souhaitons garder un quartier calme sans trop de circulation sachant que la limitation à 30 km/h n'est pas respectée à date. Il est aberrant de vouloir construire un nouveau lotissement dans de telles conditions. Le fait également de vouloir créer des voies vertes vont venir perturber notre quotidien. Il y a peu de passage actuellement et pourtant les passants n'ont pas de limite à observer nos habitations sans gêne. Nous souhaitons garder notre tranquillité et ce projet va à l'encontre de nos souhaits. De plus le fait de faire passer tous les engins par notre quartier et non pas par le chemin de Billaire est inacceptable. Le feu de la rue des Corrigan n'autorise le passage que de 4 voitures maximum. Ce projet ne va être que contraignant pour tous les habitants du quartier. En ajoutant les allées retour des parents des élèves de l'école St Guen cela va devenir invivable ! J'espère sincèrement que vous prendrez en compte ces quelques remarques pour dire NON à ce projet.</p>	OAP 11
@61	E-registre	14/01	Serge	Doublon @53	
@62	E-registre	14/01	Pineau Jean François	Doublon @108	
@63	E-registre	14/01	Hamadi Hakim	<p>Propriétaire d'une maison au sein du lotissement Prad Er Velin, j'ai appris hier qu'une enquête avait été ouverte pour la construction de 77 nouveaux logements sur le site de l'ancien centre équestre de Billaire. Je tiens à exprimer plusieurs points. Tout d'abord, AUCUN affichage n'a été installé pour annoncer l'ouverture d'une enquête publique.</p> <p>Mais surtout, le sujet qui m'importe est qu'une voie de desserte pour les voitures doit être créée dans le prolongement de notre rue (Rue Charles Le Goffic) et passant par une impasse PRIVÉE. Cette impasse se situe littéralement à 10 mètres de notre sortie de maison, donc de nos voitures, et en plein virage à angle droit de la rue. Je peux vous affirmer que la visibilité n'est déjà pas idéale pour sortir de notre parking, alors rajouter un flux passant de véhicule ne fera qu'empirer cette situation. Les voitures roulent toutes sur le trottoir afin de prendre ce virage déjà étroit, pilant parfois en voyant une autre voiture au dernier moment en sortie de virage, ou encore même face à des piétons.</p> <p>Par ailleurs, je vous invite à venir observer la circulation en semaine entre 16h et 18h dans notre lotissement : vous constaterez qu'une quantité importante de véhicules y circule afin de contourner les embouteillages de Vannes, en passant par la rue Charles Le Goffic notamment.</p> <p>Je vous invite donc à réfléchir sur la logique d'une nouvelle entrée et sortie de véhicule par cette rue.</p> <p>Le centre équestre de Billaire dispose déjà d'un accès par le chemin de Billaire, pratique et idéal puisqu'il dessert directement la rue de Billaire et donc constitue un accès direct vers Saint Avé ou vers la gare. Celui-ci permettrait d'éviter un sur-engorgement de notre lotissement.</p>	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@64	E-registre	14/01	Chasseloup Manon	<p>Résidente au sein du lotissement Prad Er Velin, je m'associe à mon conjoint au sujet du lotissement à venir sur le site de l'ancien centre équestre de Bilaire.</p> <p>Nous avons en effet appris hier qu'une enquête avait été ouverte pour la construction de 77 nouveaux logements.</p> <p>Je tiens à insister sur les points suivants :</p> <p>Tout d'abord, AUCUN affichage n'a été installé pour annoncer l'ouverture d'une enquête publique.</p> <p>Mais surtout, le sujet qui m'importe est qu'une voie de desserte pour les voitures doit être créée dans le prolongement de notre rue (Rue Charles Le Goffic) et passant par une impasse PRIVÉE. Cette impasse se situe littéralement à 10 mètres de notre sortie de maison, donc de nos voitures, et en plein virage à angle droit de la rue. Je peux vous affirmer que la visibilité n'est déjà pas idéale pour sortir de notre parking, alors rajouter un flux passant de véhicule ne fera qu'empirer cette situation. Les voitures roulent toutes sur le trottoir afin de prendre ce virage déjà étroit, pilant parfois en voyant une autre voiture au dernier moment en sortie de virage, ou encore même face à des piétons.</p> <p>Par ailleurs, je vous invite à venir observer la circulation en semaine entre 16h et 18h dans notre lotissement : vous constaterez qu'une quantité importante de véhicules y circule afin de contourner les embouteillages de Vannes, en passant par la rue Charles Le Goffic notamment.</p>	OAP 11
@65	E-registre	14/01	Lorand Patrice	<p>Pour le projet d'urbanisation du centre équestre de BILAIRE, il semble inconcevable de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De créer une entrée ou sortie (au 48 rue CHARLES LE GOFFIC) de ce nouveau lotissement en projet dans une rue non dimensionnée (largeur 3-4m sans aucune visibilité car dans un virage) pour une augmentation de flux de circulation de ce type, déjà très dangereuse par ses virages à angles droits, des trottoirs souvent occupés par des véhicules car manque de places de stationnement dans le lotissement actuel. - De créer un flux de véhicules supplémentaires qui va accentuer réellement la dangerosité déjà identifiée dans cette rue pour les cyclos et surtout piétons. - De pouvoir utiliser/requalifier une voie privée : RUE CHARLES LE GOFFIC pour créer un accès à ce nouveau lotissement sans informer les propriétaires via l'ASL de la création de cet accès d'une autre façon que par cette enquête publique. <p>Je n'ai bien sûr rien contre un accès pour un acheminement doux (cycles/piétons) dans notre rue.</p>	OAP 11
@66	E-registre	14/01	Bernard-Moreau Michel	<p>Lotissement Bilaire : Dans une période où nous devons préserver la nature, le nombre de lots semble être une ineptie. De plus les voies de circulation ne sont pas adaptées pour recevoir autant de véhicules.</p>	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@67	E-registre	14/01	Drogo Giovanni & Stéphanie	<p>. Nous venons de prendre connaissance, à travers un mail de notre association de quartier (aucun panneau ne nous a jamais indiqué quoique ce soit dans le lotissement) de la construction future d'un nouveau lotissement sur la zone du Bilaire. Lequel serait desservi par deux voies d'accès via... Saint-Guen !!!! Chercher l'erreur ! Comment peut-on imaginer rajouter des locatifs sur cette zone avec un seul accès par Saint-Guen, quartier déjà bien loti en termes de logements et de voitures. A-t-on besoin de rappeler qu'il n'y a en tout et pour tout pour les centaines de maisons de cet immense quartier que trois routes de sortie !!! Et que vous voulez rajouter des dizaines et dizaines de voitures en circulations sur ces deux seules voix d'accès. 77 logements = 154 voitures supplémentaires. Habitants au 38 rue Henri Queffélec nous ne serons pas directement impactés par le flux de voitures mais je pense à tous nos voisins de quartier qui verront des voitures emprunter les mêmes routes juste devant leurs maisons alors que les rues ne sont pas du tout proportionnées pour cela : angles droits, étroites, pas toutes équipées de trottoirs... J'espère que vous trouverez une autre solution que celle proposée dans ce projet qui n'a en aucun cas pris compte des remarques des propriétaires du quartier. Avez-vous remarqué qu'il y a déjà une voie d'accès par le Bilaire, avec une route déjà toute tracée ? Merci pour votre retour à ce message avec des réponses apportées à nos questionnements</p>	OAP 11
@68	E-registre	14/01	Lefevre Laurent	<p>L'aménagement de 77 logements envisagé sur l'emprise du centre équestre de Bilaire en cours de déconstruction est problématique au regard des voies d'accès à ces logements qui sont prévues.</p> <p>Actuellement, l'accès au centre équestre se fait par le chemin de Bilaire débouchant sur la rue de Bilaire qui est une voie de circulation structurante.</p> <p>Le projet d'AOP prévoit lui de supprimer cet accès par le chemin de Bilaire et de lui substituer deux accès par la rue Charles le Goffic.</p> <p>Ces deux voies d'accès, débouchant sur une voie de circulation secondaire, sont inadaptées.</p> <p>La rue Charles le Goffic est une rue interne du lotissement Prad er Vélin, elle est aménagée avec de nombreux angles droits qui sont en eux-mêmes d'ores et déjà accidentogènes. Les débouchés des futurs logements sont précisément prévus au niveau de ces angles droits venant ainsi aggraver la dangerosité des lieux.</p> <p>La rue Le Goffic est par ailleurs assez étroite et des véhicules stationnent régulièrement à cheval sur la chaussée ce qui n'est pas compatible avec un accroissement du trafic sur cette voie. L'accès le plus au Nord est en outre particulièrement inapproprié pour devenir une voie d'accès aux futurs logements. En plus des éléments précédemment évoqués, cette voie est privée et très étroite et donc totalement inadaptée à une circulation régulière.</p> <p>Par conséquent, si ce projet devait voir le jour, la seule voie d'accès à ces logements qui garantirait des conditions de sécurité satisfaisante serait par la rue de Bilaire via le chemin de Bilaire.</p>	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@69	E-registre	14/01	Pien Céline	Actualisation des OAP sectorielles OAP centre équestre de Bilaire. Les voies d'accès au lotissement prévu semblent inappropriées : elles engorgeraient des voies qui sont déjà problématiques concernant la sécurité mais aussi la tranquillité des lieux. Pourquoi ne pas garder l'accès par le chemin de Bilaire ? Celui-ci ouvre très rapidement sur une voie plus rapide et permet un accès direct à la gare...	OAP11
@70	E-registre	15/01	Le Lannic Patrick	OAP Tohannic : il est très surprenant que la zone de Tohannic 1AUbp soit constructible alors qu'elle recouvre une zone humide, bien mentionnée sur le plan 4.2.16.	OAP 7 Zone humide
@71	E-registre	15/01	Le Lannic Patrick	Habitant depuis une dizaine d'années en proximité de l'étang de Tohannic, j'ai à deux reprises dû appeler les services municipaux ou de l'agglomération parce que les canalisations d'assainissement (eaux usées) étaient bouchées. Je suis donc inquiet de ce qui va advenir avec les nouvelles constructions et donc l'arrivée de nouveaux habitants. Je n'ai pas vu dans ces modifications de PLU de schéma indiquant les circuits eaux pluviales et eaux usées, ni comment ces dernières étaient acheminées et traitées. En complément Le Golfe du Morbihan souffre du traitement insuffisant des eaux pluviales dans son environnement.	OAP 7
@72	E-registre	15/01	Linon Michel	Je viens d'être informé par la Présidente de notre ASL SAINT GUEN, des futurs travaux du lotissement en objet. et surtout du projet de CIRCULATION. Pourquoi y aurait-il (si je comprends bien) un seul accès par la rue Henri Queffelec. Est-ce que vous vous rendez compte des perturbations diverses et variées pendant la durée des travaux et par la suite l'augmentation non négligeable de la circulation dans cette rue ? Les futures constructions sont situées sur la commune de SAINT AVE, pourquoi seraient-ce les habitants de la commune de VANNES qui seraient les victimes de ce projet ? je ne vois qu'une réponse UNE QUESTION DE GROS SOUS Quelle que soit l'explication, il est inadmissible de transformer et de perturber dans ces proportions, la vie de tout un quartier. JE M'OPPOSE A CE PROJET DE CIRCULATION.	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@73	E-registre	15/01	Passemaid Michel	J'habite dans la Résidence Saint Guen et suis attentif aux changements proposés. J'ai également bien en tête la carte de la crue décennale du ruisseau du Bilaire que le Notaire m'a montré à la signature de la maison que j'ai achetée en 2020. Je suis bien au-delà. En revanche, je me pose quelques questions sur le choix de construire au bord de ce ruisseau. Le dossier https://www.registre-numerique.fr/modification3pluvannes/voir?document2=91108 a donc retenu toute mon attention. Ma principale préoccupation touche le choix incompréhensible de la desserte de ce lotissement en passant par des rues étroites en provenance de la rue H Queffelec, avec l'augmentation considérable de trafic. Cette rue dans son tronçon entre croisement rue Elder et rond-point avec la rue Le Goffic est en descente, la limitation de vitesse à 30 ne tient qu'à la conscience des résidents comme moi. Il est probable que des personnes pressées de rejoindre leur domicile dans la future résidence seraient moins respectueux. La desserte de la nouvelle résidence par l'actuelle desserte du centre équestre serait bien mieux appropriée. Vous trouverez ci-dessous mes commentaires en rapport avec les tableaux des 3.4.3 et 3.5.3 du dossier rappelé ci-dessus. Je vous prie de bien vouloir m'excuser si je n'utilise pas les bons termes. Je n'ai que peu de connaissance des terminologies employées dans les dossiers administratifs en relation avec l'occupation des sols.	OAP 11
@74	E-registre	15/01	Leopold Sylvain	Nous habitons au 3 rue Henri Queffelec et nous sommes vivement opposés à ce projet. La circulation étant déjà importante dans notre quartier ce projet ne va rien arranger. Les rues du lotissement de Prad her Velin comportant déjà des virages à 90° avec une chaussée étroite, le risque de collision est important, surtout avec les véhicules se garant sur le trottoir. A notre sens il est important de garder une zone verte autour de Vannes, promesse de campagne de Mr Robot. Nous souhaitons garder un quartier calme sans trop de circulation sachant que la limitation à 30 km/h n'est pas respectée à date. Il est aberrant de vouloir construire un nouveau lotissement dans de telles conditions. Le fait également de vouloir créer des voies vertes vont venir perturber notre quotidien. Nous souhaitons préserver notre tranquillité et ce projet va à l'encontre de nos souhaits. De plus, durant les travaux, le fait de faire passer tous les engins par notre quartier et non pas par le chemin de Bilaire est incompréhensible.	OAP 11
@75	E-registre	15/01	Facon Nadège	Centre équestre Bilaire : Un des accès routiers proposé dans le PLU doit se faire entre les maisons situées au 50 et 48 rue Charles Le Goffic. C'est un accès assez étroit où 2 voitures ne peuvent se croiser et sans trottoir pour les piétons. Impossible de l'élargir sans empiéter sur les jardins privés. Cet accès arrive dans l'angle de la rue Charles Le Goffic. C'est un angle déjà dangereux car les voitures roulent trop vite (2 lignes droites arrivent à cet angle). Beaucoup de voitures roulent sur le trottoir pour amorcer le virage. De plus nous avons déjà un flux important de voitures car la rue Charles Le Goffic permet de rejoindre St Avé, la gare, l'hôpital et Vannes Est ou récupérer les accès de la 4 voies. Actuellement le centre est accessible par l'impasse de Bilaire, pourquoi rajouter un accès par notre lotissement ?	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@76	E-registre	15/01	Desert Gérard	<p>Lotissement Bilaire : Je pense que les nouvelles rues menant à ces futures constructions ne pas adaptées à un tel flux de circulation</p> <p>Les voies sont trop exigües</p> <p>C'est toujours le manque de concertation ?</p>	OAP 11
E77	E-registre	15/01	Le Blevenec Josiane	<p>En tant que propriétaire d'un terrain sur le Boulevard des Îles à l'ouest de Vannes, je me permets de partager mes interrogations concernant le projet de modification du plan local d'urbanisme de Vannes qui limite à 153 appartements en R+3 plus attique sur un ensemble de parcelles pour un total de 1,8 hectares de terrain, dans le cadre des modifications envisagées du Plan Local d'Urbanisme (PLU), soit un ratio de 117,65 m2 par logement.</p> <p>En comparaison un projet immobilier récent à l'est de Vannes, rue Helen Keller, comprend 196 appartements en R+2+attique sur moins de 1,5 hectares, pour un ratio de 76,53 m2 par logement. Ce projet, achevé en 2022, qui comprend par ailleurs 36 maisons individuelles sur une parcelle adjacente, semble particulièrement réussi. Il assure une densification harmonieuse, propose des logements sociaux en compléments de ceux en acquisition et crée un cadre environnemental très confortable, notamment avec la présence d'un parc urbain, tout comme celui qui existe boulevard des Iles.</p> <p>Ce constat soulève une question : pourquoi les règles de construction ne seraient-elles pas uniformes entre l'ouest et l'est de la ville de Vannes, surtout lorsque les règles en vigueur permettent de réaliser des projets de qualité et cohérents, tels que celui de la rue Helen Keller ? On peut s'interroger sur la pertinence d'appliquer des critères différents dans des configurations de quartiers similaires. Il semble que l'expérience positive du projet rue Helen Keller pourrait servir de référence pour concevoir des règles de construction adaptées à l'ouest de Vannes, favorisant une densification raisonnable, proposant logements en acquisition et logements sociaux tout en préservant un cadre environnemental de qualité.</p>	Pargo OAP 8
@78	E-registre	15/01	Le Maur David	<p>Nous venons de découvrir qu'il y a un projet de lotissement dans l'ancien centre équestre de Bilaire à Vannes. Ce qui nous interroge c'est l'accès à ce nouveau lotissement.</p> <p>En effet, le passage prévu au niveau de numéro 48 de la rue Charles Le Goffic me surprend étant donné l'étroitesse du chemin et la route principale en angle droit dans un virage. C'est pour cela que tous les colotis du lotissements prad er velin ont payé un miroir car c'est un endroit très dangereux. Très régulièrement, le peu de camion qui empruntent cette route on énormément de mal à manœuvrer.</p> <p>Pourquoi l'accès ne se fait pas exclusivement par le chemin de Bilaire ?? Les rues du lotissement prad er velin sont très étroites et ne pourront supporter autant de circulation avec des accès à un nouveau lotissement, car on peut imaginer un passage de 300 à 400 véhicules supplémentaires par jour lié aux 77 logements créés.</p>	OAP 11
E79	E-mail	15/01	Lemarchand Richard	<p>Présente une vision claire de l'harmonie architecturale que devrait présenter le projet Tohannic à proximité de l'UBS et de certains commerces et services. Sollicite une révision du périmètre trop ambitieux (215 logements) et des constructions R+5+A. Réclame la mise à disposition d'une salle pour réunion et le maintien de la liaison piétonne Bois de Limoges allée de Limoges.</p>	OAP 7

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@80	E-registre	15/01	Guitard Jean	<p>L'association Les amis de Vannes demande que soit précisé un élément supplémentaire dans les objectifs de l'OAP n°5, à savoir la préservation et la valorisation du château de Limoges. Ceci implique que l'effort de sauvegarde et de mise en valeur doit porter aussi sur le parc qui constitue en quelque sorte l'écrin vert du bâtiment. Sans cet environnement, le château perd beaucoup de son intérêt.</p> <p>Nous avons pris bonne note des améliorations apportées au projet initial mais il serait souhaitable de réduire encore significativement les constructions de logement et d'élargir la perspective de vue sur le château à partir de la rue Mgr. Tréhiou, en déplaçant vers le Nord la partie constructible</p> <p>Par ailleurs, si le château retrouve une raison d'être et une activité, il aura vraisemblablement besoin d'une aire de parking. Il faut donc la prévoir sur l'une des deux surfaces constructibles, par exemple la plage arrière de la zone orange. Enfin il serait souhaitable que le mur entourant le parc soit indiqué entièrement comme étant à préserver.</p>	OAP 5
@81	E-registre	15/01	Bric Philippe	<p>Nous venons d'apprendre qu'il va y avoir un nouveau lotissement dans l'ancien centre équestre de Bilaire à Vannes. Nous sommes surpris des accès à ce lotissement étant donné que le chemin au 48 rue Charles Le Goffic est privé et appartient au lotissement prader velin. De plus, la rue étant très étroite et en angle droit, il sera très difficile et dangereux d'augmenter la circulation.</p> <p>Pourquoi l'accès ne se fait pas exclusivement par le chemin de Bilaire ?</p> <p>Les rues du lotissement prader velin sont étroites et ne supporteront pas plus de circulation.</p> <p>PS : la mairie va-t-elle enfin prendre à sa charge les coûts d'entretien de voirie, éclairage et espace vert du lotissement prader velin??</p>	OAP 11
@82	E-registre	15/01	Prat Dominique	<p>Cet emplacement 36, supprimé, concerne la liaison rue de Robien allée de Limoges / giratoire du Bois de Limoges. Le dossier "papier" consultable en mairie acte bien sa suppression conformément à la décision de la mairie lors de la révision précédente, suppression actée par courrier du Préfet du 29/12/2021 reçu au cabinet du maire le 06/01/2022. Par contre, on trouve dans le dossier électronique consultable par internet une liste des emplacements réservés où le n° 36 figure encore, en contradiction avec la décision antérieure ci-dessus référencée. Il paraît nécessaire de corriger le dossier électronique afin d'éviter toute confusion. Salutations, D. Prat, Association Bois de Limoges</p>	Emplacement réservé ER

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@83	E-registre	15/01	Goursolac Antoine	<p>Préservation des maisons 1 rue de Sébastien de Rosmadec et 10 rue Jehan de Bazvalan : Le règlement plan graphique (Plan n°15) présente à juste titre un alignement remarquable de belles constructions du 18ème siècle à maintenir ou préserver (couleur rose), en haut de la rue Jehan de Bazvalan jusqu'à la place de La Garenne.</p> <p>Il est proposé que l'ensemble de cet alignement soit représenté en rose foncé (patrimoine bâti à préserver), s'agissant d'hôtels particuliers qui sont chacun mentionnés sur les plans de la ville au 18ème siècle et décrits à l'inventaire du patrimoine bâti en Bretagne.</p> <p>Il semble surtout nécessaire que le règlement graphique protège au titre du patrimoine l'hôtel particulier de la même époque à l'extrémité ouest de cet alignement, au 1 rue Sébastien de Rosmadec, non signalé dans le projet actuel, et qui est structurellement une division de l'hôtel particulier, protégé en couleur rose pâle, aujourd'hui maison 10 rue de Bazvalan (voir les deux fiches du répertoire « inventaire-région Bretagne » jointes).</p>	Patrimoine préservé
@84	E-registre	15/01	Caudal Christian	<p>En tant que propriétaire d'un terrain sur le Boulevard des Îles à l'ouest de Vannes, je me permets de partager mes interrogations concernant le projet de modification du plan local d'urbanisme de Vannes qui limite à 153 appartements en R+3 plus attique sur un ensemble de parcelles pour un total de 1,8 hectares de terrain, dans le cadre des modifications envisagées du Plan Local d'Urbanisme (PLU), soit un ratio de 117,65 m2 par logement.</p> <p>En comparaison un projet immobilier récent à l'est de Vannes, rue Helen Keller, comprend 196 appartements en R+2+attique sur moins de 1,5 hectares, pour un ratio de 76,53 m2 par logement. Ce projet, achevé en 2022, qui comprend par ailleurs 36 maisons individuelles sur une parcelle adjacente, semble particulièrement réussi. Il assure une densification harmonieuse, propose des logements sociaux en compléments de ceux en acquisition et crée un cadre environnemental très confortable, notamment avec la présence d'un parc urbain, tout comme celui qui existe boulevard des Îles.</p> <p>Ce constat soulève une question : pourquoi les règles de construction ne seraient-elles pas uniformes entre l'ouest et l'est de la ville de Vannes, surtout lorsque les règles en vigueur permettent de réaliser des projets de qualité et cohérents, tels que celui de la rue Helen Keller ?</p> <p>On peut s'interroger sur la pertinence d'appliquer des critères différents dans des configurations de quartiers similaires. Il semble que l'expérience positive du projet rue Helen Keller pourrait servir de référence pour concevoir des règles de construction adaptées à l'ouest de Vannes, favorisant une densification raisonnable, proposant logements en acquisition et logements sociaux tout en préservant un cadre environnemental de qualité.</p> <p>En vous remerciant de prendre en considération ces observations dans l'évaluation des modifications proposées au PLU. Une approche cohérente de part et d'autre de la ville pourrait contribuer à renforcer l'identité urbaine de Vannes tout en répondant aux besoins variés de ses habitants.</p>	Pargo OAP 8

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@85	E-registre	15/01	Goursolas Antoine	<p>Protection des pavillons d'entrée du CHBA (Place du docteur GROSSE) et mise en valeur du site : Le document graphique de l'OAP n°12 mentionne les deux pavillons de l'entrée historique de l'hôpital à l'ouest comme des éléments bâtis à préserver, ainsi que les trois pavillons en façade (alignement), à préserver. Etonnamment, la maison du directeur (au sud de l'entrée, voir photos jointes) ne dispose pas de protection alors qu'elle fait partie du même ensemble.</p> <p>Il est demandé la mise en cohérence des protections dont bénéficient ces bâtiments qui pourraient être considérés comme un ensemble cohérent à mettre en valeur d'un point de vue patrimonial et surtout paysager (voir les photos aériennes jointes, état des lieux années 1930 à 1960).</p> <p>Il est également demandé dans le paragraphe "Occupation du sol et Architecture" le remplacement des termes "Préserver (...) l'entrée historique à l'ouest" par "Mettre en valeur l'ensemble paysager et le front bâti de l'entrée historique à l'ouest"</p> <p>Le règlement graphique du PLU (plan n°14) devrait ainsi figurer en couleur rose foncé les 6 bâtiments constituant cet ensemble et non pas seulement les trois pavillons en fronton de l'hôpital historique.</p>	CHBA - OAP 12
@86	E-registre	15/01	De Lagarde Isabelle	<p>J'ai été stupéfaite par la destruction du petit bois rue du Vincin situé face au pignon du 61 allée du bois du Vincin. Sur les projets consultés en mairie il y a quelques années, il devait y rester un rideau d'arbres entre la rue du Vincin et les nouvelles constructions.</p> <p>Des arbres recensés comme étant protégés, il ne reste que "peau de chagrin". Beaucoup ont été affaiblis par les différents travaux puis ont été éliminés.</p> <p>Et précisément, quasiment sous mes fenêtres, nous avons vu cette année, gisant et empilés en tas funèbres, de nombreux pins de pleine maturité, sains, coupés pour réaliser ce lotissement</p> <p>Cette destruction est irréversible, et le classement actuel du Bois ne l'a pas évité. Il faut donc pour tout le Bois du Vincin, depuis Fétan Blay jusqu'au bas de Campen une vraie protection, ou alors avoir le courage de dire qu'il faut continuer à détruire la nature en ville pour continuer à augmenter de manière importante le nombre de logements dans Vannes.</p> <p>Quant à l'Allée du Bois du Vincin, second point que je voulais évoquer. Le Bois doit rester ouvert à la circulation et non fermé par des grilles comme KerVincin. Mais les entrées et sorties de l'allée du Bois du Vincin sont dangereuses. La rue du Vincin est très passante, les gens y roulent trop vite. Et, côté sud, l'entrée devrait être élargie, faute de quoi il y aura forcément des accidents, et il sera trop tard pour s'en inquiéter. Ce patrimoine appartient à tous les vannetais et il est primordial de le protéger.</p>	Vincin

@87	E-registre	15/01	Gillot Françoise	<p>En tant que propriétaire d'une maison rue Charles Le Goffic à Vannes, j'ai eu la très grande surprise d'apprendre qu'un projet de lotissement était en cours sur l'ancien centre Équestre de Bilaire et qu'une enquête publique avait été ouverte le 15/12/2023.</p> <p>De cette enquête, je n'ai pu voir aucun affichage dans notre quartier ni aucune information dans nos boîtes aux lettres. De même que j'apprends avec surprise que celle-ci se termine le 17/01 à 17h. Comme vous le savez, la zone lotie de Prad Er Velin est actuellement privée et nous payons cher un syndic pour gérer nos intérêts et prendre les décisions concernant notre cadre de vie. Il semble que même notre syndic n'ait pas été informé de l'ouverture de cette enquête publique...ce qui semble totalement contraire au principe même de l'enquête publique.?!? Heureusement, et même si cela a été tardif et très juste en termes de délai pour être consulté ou nous exprimer, nous avons eu accès à quelques informations, grâce à la curiosité et la ténacité de certains propriétaires qui ont réussi à nous éclairer sur quelques points.</p> <p>Après avoir visualisé un plan du projet, certaines choses semblent aberrantes, à tel point que l'on vient à penser que personne n'a du se déplacer sur site ! Il serait prévu la construction d'un ensemble de logements à l'arrière de notre lotissement sur l'ensemble du terrain de l'ancien centre équestre....</p> <p>Certes, le terrain est donc vendu, mais pourquoi les accès de ce nouveau lotissement seraient-ils prévus par notre voirie privée ? et par des rues déjà sinueuses, étroites et déjà beaucoup trop fréquentées depuis quelques temps par des personnes qui ne résident absolument pas dans notre quartier...Je me permets d'attirer l'attention sur le fait que nous étions alors un quartier très calme où des personnes ont investi pour cette raison ...Nous payons tous en tant que propriétaires des charges élevées d'entretien d'espaces verts, de signalisation, d'électricité etc...Nous nous concertons aussi sur des questions de vie commune afin de toujours mettre en avant notre qualité de vie.</p> <p>Le projet tel que présenté vient totalement nuire à ce que nous avons construit. Le projet qui prévoit 2 accès de ce lotissement par la rue Charles Le Goffic pose des problèmes majeurs, tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - non-respect du caractère privé de la voirie. <p>La rue Charles Le Goffic en tant que telle est effectivement utilisée de manière publique mais reste privée à ce jour ...et le petit chemin à l'angle droit de la rue destiné à l'accès du chantier puis des futurs logements n'a aucun usage public. Comment est-il possible qu'il ait pu être envisagé comme un passage pour engins de chantier et futurs véhicules de résidents sans l'approbation des propriétaires ???</p> <p>Et sans une étude de l'environnement, car il suffit de venir voir sur place pour constater que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le calme, la sécurité des piétons, des enfants ne pourraient pas être préservés avec cette configuration : accès étroit, non adéquat à tous points de vue pour un flux de circulation multiplié par 10 ! - préjudice pour tout notre quartier : visuel, sonore, sécurité sur la voirie même (car déjà la circulation y est très tendue). <p>Le centre équestre n'a jamais communiqué avec notre lotissement jusqu'à maintenant et son accès s'est toujours fait par une voie publique "Chemin de Bilaire"</p> <p>Pourquoi la vente du centre équestre remettrait-il en cause cet accès beaucoup plus logique, sécurisé, et beaucoup plus près de la sortie du quartier ? accès qui a toujours existé ?</p> <p>Qui est réellement impacté dans ce projet si vous regardez bien ??? C'est tout notre quartier</p>	OAP 11
-----	------------	-------	------------------	--	--------

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
				<p>Et pour satisfaire qui ? Même pas les futurs habitants qui, je pense, auraient tout intérêt à accéder directement à la route principale Saint Avé / Vannes par le chemin de Bilaire beaucoup plus direct et pratique.</p> <p>Voir pousser un nouveau lotissement modifié déjà largement notre cadre de vie, mais de telles décisions semblent relever d'un manque de connaissance du terrain et de décisions en inadéquation totale avec la réalité de l'environnement.</p>	
@88	E-registre	15/01	Le Blevenec Josiane	<p>En tant que propriétaire d'un terrain sur le Boulevard des Îles, dans le quartier du Pargo, je souhaiterais partager mes observations concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans cette zone.</p> <p>Je constate avec perplexité que les règles proposées dans le projet diffèrent considérablement de celles qui ont prévalu jusqu'à présent, notamment dans les constructions situées plus bas sur le Boulevard des Îles, en face du Centre de Formation des Apprentis et aux alentours de la rue Tamara de Lempicka. L'objectif de densification de l'urbain, inscrit dans de l'objectif "Zéro Artificialisation Nette" fixée par la loi pour 2050, justifie, à mon sens, une densification légèrement plus accentuée que celle envisagée dans le projet du quartier du Pargo, déjà urbanisé. Cette démarche s'inscrit dans la maîtrise de l'étalement urbain et contribue à répondre aux impératifs environnementaux.</p> <p>Notamment, je souligne que le quartier du Pargo, à seulement 1,3 km de la Place de la République, se trouve dans le périmètre central de la ville de Vannes, délimité à l'ouest par le Boulevard de la Résistance et celui du Colonel Rémy. Dans cette configuration géographique, une densification plus prononcée pourrait s'inscrire harmonieusement dans le tissu urbain existant. De plus, sa situation favorise les déplacements doux, puisqu'en moins de 20 mn on est à pieds sur le port, ou 7 minutes en vélo.</p> <p>Je vous prie de prendre en considération ces observations dans le cadre de l'enquête publique. Une approche cohérente et adaptée au contexte du quartier du Pargo contribuerait à la réalisation des objectifs de densification urbaine et de préservation de l'environnement fixés par la loi, tout en conservant une qualité de vie privilégiée par la proximité des espaces parcs urbains et du quartier du Vincin permettant d'accéder à Conleau ou à Arradon par des chemins protégés.</p>	Pargo OAP 8
E89	E-Mail	15/01	Baudry Christophe	Doublon @88	
@90	E-registre	15/01	Le Blevenec Josiane	Doublon @88	

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@91	E-registre	15/01	Jezequel Ronan	<p>PRAD ER CELI : projet immobilier urbanisation du centre équestre de Bilaire : je m'oppose à ce que l'accès de ce futur quartier se fasse à partir de la petite impasse de la rue Charles Le Goffic.</p> <p>Ce petit bout de voirie est clairement sous-dimensionné pour servir d'accès à 77 logements !</p> <p>Lorsque nous avons acheté notre maison dans cette rue il y a 12 ans, il n'a jamais été question qu'une extension du lotissement (ou d'un autre lotissement) se fasse à partir de notre rue. Nous souhaitons conserver l'esprit de "quartier" que nous avons actuellement et la circulation liée aux 77 logements prévus sur le site du centre équestre de Bilaire, ainsi que le maillage prévu à partir de la petite impasse de la rue Charles Le Goffic casse complètement l'image du quartier existant.</p> <p>L'augmentation conséquente du trafic pose naturellement la question de la sécurité sur cette portion de voirie étroite et sinueuse (beaucoup de virages à angle droit).</p> <p>Je ne comprends pas que l'on puisse envisager une desserte de 77 logements supplémentaires par ce petit bout de route nichée au milieu de la rue Charles Le Goffic, déjà difficile d'accès pour les résidents actuels !</p> <p>Nous ne souhaitons pas que la rue Charles Le Goffic devienne une voie de circulation et d'échange entre quartiers mais reste une voie de desserte interne au quartier de Prad Er Velin existant et tel que défini lors de l'achat des lots.</p>	OAP 11
@92	E-registre	16/01	Guitard Jean	<p>Différences dans les objectifs chiffrés des logements entre les principes particuliers des OAP et le rapport de présentation CH II.3 et le TOME 4EI du rapport de présentation :</p> <p>OAP 1. La LOI 175 ou 194 logements</p> <p>OAP 2. SYSTERMANS 148 ou 194 Logements</p> <p>OAP 3. LA RABINE 50 Plus Hôtels ou 60 Plus Hôtels</p>	Documentaire
@93	E-registre	16/01	Guitard Jean	<p>Maison (Hôtel particulier 18^{ème} siècle) 1, rue Sébastien de Rosmadec à signaler comme bâtiment à préserver, mettre en valeur, réhabiliter (CU Art.L 151-19) Couleur rose foncé. Idem maison 10, rue Jehan de Bazvalan</p>	Patrimoine préservé
@94	E-registre	16/01	Gravot Valentin	<p>Nouveau lotissement Bilaire : J'habite avec ma famille 47 rue Charle le goffic, devant une des possibles entrées du futur lotissement. J'ai été informé par l'association prad er velin de l'emplacement des entrées principales pour le futur lotissement.</p> <p>Je vous avoue être très surpris par ce choix, la circulation est déjà dangereuse et compliquée au sein du lotissement actuel (beaucoup de passage, virage serré, pas de visibilité...).</p> <p>J'ai deux enfants en bas âge (2 et 5 ans) et je ne suis pas serein de me promener avec eux dans le lotissement ou au moment de le charger dans la voiture. Certaines personnes passent vite (bien plus vite que 30km/h), avec aucune visibilité dans les virages, en mordant sur les trottoirs. Pour preuve nous avons déjà fait plusieurs demandes pour ajouter des ralentisseurs.</p> <p>Je ne comprends pas pourquoi augmenter ce flux qui est déjà compliqué ? Pourquoi ne pas faire des accès côté Saint-Avé et côté du centre équestre existant ?</p>	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@95	E-registre	16/01	Legrand Yves	<p>En effet, la construction de 77 logements est susceptible d'apporter un flux important de voitures avec tous les risques que cela comporte. La configuration des rues avec de nombreux virages à angle droit va augmenter le risque de collision. Le risque pour les piétons sera également accru sachant que les trottoirs sont souvent occupés (en journée) par des véhicules (faute de places de stationnement). Nous pouvons aussi craindre le bruit occasionné par l'augmentation de la circulation et probablement la mise en place des ralentisseurs etc...</p> <p>Par ailleurs, une voie d'accès serait créée dans l'angle de la rue Charles le Goffic à l'endroit de la petite impasse (étroite et située entre deux maisons) pour aller dans le futur lotissement ! Ceci est surprenant car cette impasse est privée et notre dernière Assemblée Générale a eu l'occasion de délibérer pour que celle-ci le reste...</p> <p>Une autre voie d'accès est prévue toujours Rue Charles le Goffic qui va déboucher, elle aussi, dans un virage à angle droit qui va supprimer des places de stationnement et va déverser son flux de véhicules avec tous les risques associés mentionnés ci-dessus.</p> <p>Nous sommes surpris que le choix ait été fait de faire passer la totalité du flux de voitures ainsi que tous les engins de chantier par notre lotissement. En effet, Il existe déjà un accès naturel au centre équestre, qui en toute logique pourrait permettre l'écoulement des flux des nouveaux véhicules, sans avoir besoin de déverser ce flux au cœur de notre lotissement. Cet accès a d'ailleurs fait ses preuves pendant de nombreuses années permettant à de nombreux utilisateurs de venir au centre équestre, sans que cela pose problème ! Par ailleurs, cette voie (chemin de Bilaire) permet un accès direct à la gare, au centre-ville, aux bus, à St Avé, sans avoir à serpenter dans notre lotissement déjà fortement contraint.</p>	OAP 11
@96	E-registre	16/01	Linon Michel	<p>Suite à mon courrier d'hier. (@72), je pense avoir commis une erreur en situant le futur lotissement BILAIRE sur la commune de SAINT AVE..... il serait situé sur VANNES si c'est exact recevez mes excuses.</p> <p>Par contre pour le reste je confirme. Le projet d'accès à ce nouveau lotissement est INACCEPTABLE. Il existe un accès direct qui est utilisé en ce moment pour différents engins.... et camions pour l'évacuation des matériaux provenant de la démolition du hangar....Pourquoi ne pas emprunter cet accès ?</p>	OAP 11
@97	E-registre	16/01	Baron Christophe	<p>Nous venons de découvrir le projet immobilier de l'ancien centre équestre Bilaire.</p> <p>Nous sommes étonnés de l'absence de prise en compte des risques routiers, qui dans une ville comme Vannes est tout sauf anodin.</p> <p>L'accès au futur lotissement se fait exclusivement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par la rue Charles Le Goffic - par deux accès distants d'une centaine de mètres - l'un des deux accès est prévu par une voie entre deux maisons existantes ne permettant le passage que d'un seul véhicule <p>Les règles retenues et reconnues pour l'intervention des secours sont d'avoir 2 accès sur deux axes différents pour, en cas de soucis sur un axe, avoir toujours une possibilité d'accès.</p>	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@98	E-registre	16/01	Plunian Gaëlle	<p>Accès au lotissement de Prad er Velin : Je tiens à mentionner que les rues concernées par les entrées/sorties du lotissement ne sont pas adaptées à un flot de circulation d'une telle ampleur (77 maisons avec en moyenne 2 voitures par lot). Ces rues sont très étroites et anguleuses. Des équipements ont d'ailleurs été posés : panneau stationnement/arrêt interdit et miroir.</p> <p>Par ailleurs, les piétons ont déjà énormément de mal à trouver leur place : par manque de place de stationnement, les voitures empiètent sur l'unique trottoir.</p> <p>Pour toutes ces raisons, il n'y a très peu de visibilité. Les risques de collision, de renversement d'un piéton vont être majorés d'autant plus que la rue qui mène au centre équestre n'est pas conservée. Du temps du centre équestre, cette dernière a prouvé son efficacité par son calibrage, la facilité d'accès aux grands axes, pour le passage des vans, des gros véhicules, des tracteurs, ... Sa conservation aurait le mérite de répartir le flot de circulation sur plusieurs axes et de diminuer les risques accidentogènes.</p> <p>Toutes ces remarques sont encore plus recevables pour la durée du chantier. Comment imaginer des gros engins de TP s'engager dans ces rues si étroites ?</p>	OA1P 11
@99	E-registre	16/01	Clodicb Sylvie	<p>Je vous écris en tant que résidente temporaire du quartier de la Madeleine et en quête d'un logement abordable. Ayant pris connaissance des projets immobiliers du quartier du Pargo, que j'avais repéré comme étant un quartier présentant le meilleur compromis pour moi, proche des commerces, non loin du centre-ville, je m'inquiète des restrictions du nombre de logements possibles et de leur impact potentiel sur les tarifs des logements neufs.</p> <p>L'accessibilité financière est cruciale pour moi, et ces restrictions pourraient compliquer davantage ma recherche de logement. Il est essentiel de trouver un équilibre entre la régulation urbanistique et la nécessité de proposer des logements abordables.</p> <p>Je vous prie de prendre en considération ces préoccupations personnelles, ainsi que celles de nombreux autres citoyens cherchant des logements abordables dans le quartier du Pargo. J'espère que la réalisation de ces projets immobiliers ne compromettra pas ma capacité à acquérir un logement. Je comprends très bien les mesures faites en faveur des logements sociaux, mais il ne faudrait pas oublier les classes intermédiaires, notamment dans un contexte d'inflation.</p>	Hors périmètre

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@100	E-registre	16/01	Dubee Charles	<p>1) Le lotissement envisagé sur le site du centre équestre n'a fait l'objet d'aucune information facilement accessible : pas d'affichage devant le lieu d'implantation, pas d'information du conseil syndical de l'ASL Prad Er Velin pourtant directement concerné par le projet, pas d'information des riverains des voies d'accès envisagées. Pour preuve, le nombre de personnes qui viennent chercher les informations devant le site, après en avoir été averties dimanche 14 janvier 2024. Pour preuves également, les photos prises samedi 13 janvier chemin de Bilaire. Ce manque d'informations suggère la volonté de cacher le projet aux riverains.</p> <p>2) L'accès envisagé par l'impasse qui met en relation le terrain du futur lotissement à la rue Charles Le Goffic, que nous appellerons l'impasse Charles Le Goffic, est étroit, ne supportant pas le croisement de véhicules. De plus, il ne comporte pas de trottoir. Il est pour le moins surprenant que cet accès soit envisagé, alors que le chemin de Bilaire a été utilisé pendant de nombreuses années par tous les véhicules qui se rendaient au centre équestre, par les véhicules tractant des bateaux pour la société de gardiennage située en ce lieu, et par les camions et engins qui ont œuvré sur le chantier de réalisation de certaines infrastructures.</p> <p>3) Pour entrer ou sortir du futur lotissement de 77 logements nous a-t-on dit, il faudra passer, soit par une nouvelle voie, qui débouchera sur la rue Charles Le Goffic, au niveau du n° 18, soit par l'impasse Charles Le Goffic, qui débouchera sur la rue Charles Le Goffic. Les véhicules devront alors, soit remonter la rue Charles Le Goffic pour rejoindre la rue de Bilaire, soit descendre la rue Charles Le Goffic, puis tourner à gauche rue Charles Le Quintrec ou continuer tout droit vers la rue Henri Queffelec. Le virage à angle droit situé rue Charles Le Goffic, déjà dangereux, puisque l'ASL a fait installer un miroir, le sera encore plus lorsqu'un carrefour y sera ajouté. D'autre part, la rue Charles Le Quintrec comporte deux virages à angle droit, à visibilité réduite, au risque accidentogène fort.</p> <p>4) La voirie de l'ASL Les Hauts de Prad Er Velin est privée. L'ASL avait demandé, par courrier adressé à la mairie de Vannes le 12 janvier 2015, la cession de cette voirie à titre gratuit à la commune. Cette cession n'a pas été réalisée à ce jour. Le sujet a été évoqué en question diverse lors de l'assemblée générale du 7 septembre 2023 ; l'AG avait alors pris la résolution de s'opposer à toute utilisation de l'impasse Charles Le Goffic pour communiquer avec le centre équestre (sous-entendu, en fermant les voies privées à la circulation publique).</p>	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@101	E-registre	16/01	Chabrierie Etiennette	<p>Nous venons d'être informé de la construction de logements dans l'ancien Centre Equestre de Biliaire à Vannes à proximité de notre lotissement Pra Der Velin.</p> <p>En conséquence il est prévu de faire passer la totalité du flux de voitures et engins par notre lotissement qui sont des voies privées. Tout cela va nous octroyer des nuisances du bruit, risque de collision rue trop étroites, supprimer les places de stationnement etc....Il serait plus logique d' emprunter l'accès naturel au Centre Équestre. De nombreux utilisateurs l'empruntaient pour rejoindre le Centre Équestre. Nous sommes contre le passage dans nos rues car cela occasionnera de nombreuses nuisances.</p> <p>D'ailleurs toutes les rues, espaces vert, éclairage sont toujours à notre charge.</p>	OAP 11
@102	E-registre	16/01	Jezequel Ronan	<p>je complète mes observations faites hier.</p> <p>Je trouve très "gonflé" de la part des lotisseurs de prévoir tous les accès du projet par la rue Charles Le Goffic (les 2 accès principaux au nouveau lotissement quand même), VOIRIE PRIVEE du lotissement PRAD ER VELIN.</p> <p>C'est tellement plus facile d'envoyer toutes les nuisances de circulation chez le voisin !</p> <p>Je pense que les acces principaux devront se faire par la route du centre équestre actuelle et par une nouvelle voirie qui pourra se raccorder coté EST du plan au niveau du pointillé jaune qui donne sur la route de Bilaire au droit du rond-point de l'Echonova. Cet accès direct à partir du rond-point de l'Echonova me parait beaucoup plus logique et sécurisant car le flot de véhicules n'aura pas à serpenter au travers de la rue CHARLES Le Goffic. De plus, l'accès prévu à partir de la petite impasse étroite de la rue CHARLES le Goffic est impossible, on ne peut même pas s'y croiser à deux véhicules ! les dessinateurs sont-ils allés sur place ?</p> <p>2eme remarque : l'état de la voirie Charles Le Goffic n'est pas très bon. S'il y a détérioration due aux passages d'engins de chantier, qui paiera les dégâts ? On sait très bien comment ça va se passer...expertise, contre-expertise, discussions, contestations. Perte de temps pour tout le monde, sauf pour les cabinets d'expertises, car les casseurs ne voudront pas payer.</p>	OAP 11
@103	E-registre	16/01	Pineau Jean François	Doublon @108	

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@104	E-registre	16/01	Peningault Marie-Laure	<p>Tout d'abord je suis très surprise par l'absence d'affichage du projet dans notre lotissement les hauts de prad er velin alors que nous sommes directement concernés c'est mon voisin qui m'a prévenue. Le problème principal est l'accès aux futures habitations en effet les voies d'accès prévues rue Charles le Goffic sont complètement inadaptées à une circulation intense que va engendrer la construction de 77 logements. La rue Charles Le Goffic est en effet très étroite avec plusieurs virages très serrés et une mauvaise voire une absence de visibilité elle est déjà actuellement dangereuse (risque d'accident potentiel tant pour les voitures que pour les piétons (adultes et enfants nombreux) les voitures sont très souvent sur les trottoirs car il y a très peu d'espaces pour se garer). La circulation y est donc déjà très ralentie et sinueuse due aux place de parking qui se trouvent sur la voie et aux nombreuses intersections (ce qui en fait d'ailleurs un circuit privilégié d'apprentissage pour les auto écoles!) cela va devenir très problématique et dangereux avec une augmentation de la circulation. Les 2 voies d'accès prévues sont de plus totalement inadaptées par leur taille pour le passage de camions et d'engins de chantiers ce qui explique sans doute la raison pour laquelle les camions de destruction du centre équestre qui œuvrent depuis quelques jours à la destruction des bâtiments ne les ont pas empruntées.</p> <p>La voie qui mène aux futurs logements est me semble-t-il une voie privée qui appartient au lotissement Les Hauts De Prad er Velin. Pourquoi n'a-t-on pas conservé l'accès actuel du centre équestre ? un accès par le chemin Bilaire et la rue Bilaire beaucoup plus large semble tellement plus judicieux et évident avec de plus un accès direct vers le centre la gare et les quatre voies. Les personnes qui ont décidé des voies d'accès se sont-elles rendues sur les lieux ? C'est difficilement imaginable quand on voit la configuration sur place et non sur le papier. Dernier problème de nombreuses voitures venant des nouvelles habitations vont se retrouver à sortir par la rue du 4 août déjà très encombré à certaines heures (3 voitures maximum passent à chaque feu vert rue des korrigans ce qui génère aux heures de pointe une file qui bloque déjà toute la rue empêchant la circulation dans les 2 sens (rétrécissement de la route avec passage prioritaire). Je suis très déçue qu'il n'y ait pas eu d'information publique et j'ai un peu le sentiment d'un projet que l'on veut faire passer sans concertation (choix de la date pendant la période des fêtes et des vacances et absence d'information). J'espère que l'on pourra trouver une solution qui puisse convenir au mieux aux habitants actuels du lotissements et aux futurs habitants des nouveaux logements car le projet actuel n'est pas à leur avantage et risque de compliquer leur déplacements.</p>	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@105	E-registre	16/01	Vidal Jean François	<p>Jean-François Vidal, Paule Vidal et Christian Ritz, nous nous sommes présentés à titre personnel ainsi qu'en tant que membres du Bureau de l'Association pour la Protection du Site de Conleau Nous avons exposé nos réserves sur les propositions de modifications apportées au PLU et portant sur la zone UC et plus particulièrement pour notre quartier de Conleau. Dans son article 4 (page 61) sur l'implantation des constructions, et article 5 (page 62) sur l'emprise au sol, nous sommes interpellés par le § identique (que l'on retrouve aussi pour d'autres zones) ajouté en bleu qui nous paraît incompréhensible et ouvre la porte à de multiples interprétations :</p> <p>Dans le cas de division en propriété ou en jouissance, les dispositions du présent article s'appliquent à chaque terrain issu de la division, notamment ceux sur lesquels un reliquat bâti existe, excepté dans le cadre d'un lotissement ou d'un permis de construire valant division pour lesquels les règles s'apprécient à l'ensemble du projet.</p> <p>La première partie de ce texte indique que pour une division les dispositions précédentes s'appliquent à chaque terrain. Mais ce § se poursuit en indiquant que si la division résulte d'un lotissement, les règles ne s'appliquent plus à chaque parcelle, alors que celles-ci sont pourtant bien destinées à une jouissance individuelle.</p> <p>Cette rédaction est donc source à interprétation et pourrait ouvrir la possibilité de réaliser des constructions sous forme de bâtiments ou même de collectifs linéaires dans une zone constituée de constructions individuelles donnant à ce quartier son cachet apprécié.</p> <p>Il y a donc un risque important pour ce quartier historique d'habitat pavillonnaire et qui souhaite le rester, de se voir ainsi dénaturé.</p> <p>Toujours en zones UC, Article 7 (page 64), locaux et équipements techniques, le § écrit en rouge et que l'on retrouve également dans d'autres zones :</p> <p>""L'implantation de panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, nécessite de proposer un dessin en définissant un rythme régulier d'éléments modulaires à implanter de préférence en bas de la toiture et en fonction des ouvertures de la façade. Similaire à une verrière, le capteur solaire se substitue à l'ardoise.""</p> <p>Il est indiqué que le capteur solaire se substitue à l'ardoise. Outre que cette solution est nettement plus coûteuse à la pose, et plus risquée en étanchéité, la technique la plus fréquente actuellement est une installation en surimposition laissant quelques centimètres entre capteurs et ardoises.</p> <p>Aujourd'hui, les techniques pour certains capteurs nouveaux utilisent leur transparence pour permettre la réverbération des ardoises afin d'augmenter leur production de l'ordre de 10%</p> <p>Vouloir contraindre l'interdiction d'une évolution technique n'est pas une bonne chose.</p> <p>A notre avis, il serait souhaitable d'apporter plus d'éléments techniques et financiers pour justifier la préférence choisie et mieux laisser le choix entre les différents procédés.</p>	Conleau

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@106	E-registre	16/01	Le Hello Bruno	Projet Bilaire : La ville de Vannes, nous encourage à employer des moyens non polluants pour nos déplacements en ville et nous inscrire dans une démarche environnementale. Dans ce cas, il semble logique et de bon sens de faire un accès principal direct à ce lotissement en conservant l'accès actuel par le chemin de Bilaire ou en créant une nouvelle voirie qui donnera sur le rond-point de l'Echonova. Faire passer les véhicules par d'autres lotissements pour y accéder, c'est augmenter la pollution atmosphérique, sonore, les risques pour les piétons, diminuant ainsi la qualité de vie de ses résidents.	OAP 11
@107	E-registre	16/01	Audemard Françoise	34 rue Charles le Goffic : - défaut de publicité et d'affichage (cf article L123-11 du code de l'environnement) - intensification du trafic routier : 77 logements soit grosso modo 140 véhicules supplémentaires. Il existe actuellement une sortie du centre équestre par le chemin de Bilaire proche de la gare, de St Avé, Je conteste votre proposition de sortie par un 2e accès à quelques numéros de chez moi et, étant dans un tournant, je vais avoir de plus en plus de difficultés à sortir mon véhicule.	OAP 11
@108	E-registre	17/01	Pineau Jean-François	Présente un certain nombre de modifications de classement de parcelles et recommande une action forte pour protéger les zones humides et les ruisseaux et notamment le ruisseau de Fetan Blay.	Vincin
#109	E-registre	17/01	Pineau Jean-François	Doublon @108	
#110	E-registre	17/01	Rakotondrasolo Eric	1-Du côté de Prad er Velin, pour ceux qui utilisent la rue Charles Le Goffic pour se rendre, notamment, vers St Avé, la configuration des rues avec de nombreux virages à angle droit va augmenter le risque de collision. 2-Pour les résidents (piétons, enfants), le risque sera également accru sachant que les trottoirs sont souvent occupés (en journée) par des véhicules (faute de places de stationnement). 3-Nous pouvons aussi craindre le bruit occasionné par l'augmentation de la circulation et probablement la mise en place des ralentisseurs etc... 4-Une voie d'accès serait créée dans l'angle de la rue Charles le Goffic à l'endroit de la petite impasse (étroite et située entre deux maisons) pour aller dans le futur lotissement ! Ceci est surprenant car cette impasse est privée et notre dernière Assemblée Générale a eu l'occasion de délibérer pour que celle-ci le reste... 5-Une autre voie d'accès est prévue toujours Rue Charles le Goffic qui va déboucher, elle aussi, dans un virage à angle droit qui va supprimer des places de stationnement et va déverser son flux de véhicules avec tous les risques associés mentionnés ci-dessus.	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
#111	E-registre	17/01	Bontemps Géraldine	<p>Je me permets de vous écrire afin d'exprimer mon opposition au classement en espace boisé de ma parcelle située au 17 Allée du Bois de Vincin, cadastrée DE541. Après avoir examiné attentivement les implications de cette classification, je tiens à souligner que cela aurait des conséquences préjudiciables pour mes droits de propriété.</p> <p>Je vous prie de bien vouloir prendre en considération les points suivants lors de l'évaluation de ma demande d'opposition :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La nature de la parcelle ne correspond pas à une vocation forestière. Elle n'a pas les caractéristiques propres à un Espace Boisé Classé, et un tel classement serait donc inapproprié. 2. Un classement en Espace Boisé Classé entraînera une diminution significative de la valeur de la propriété et restreignant son utilisation future. Il est essentiel de prendre en compte les implications financières pour les propriétaires concernés. 3. Proposer des alternatives de préservation de la biodiversité, qui ne nécessite pas le classement de la parcelle DE541, en Espace Boisé Classé, tout en assurant la conservation de l'environnement. 4. La densité boisée existante environnante permet de dégager une partie constructible sur la parcelle. 5. Dans le cas d'une construction future, nous serions très attentifs à garder une harmonie avec l'environnement boisé et les constructions environnantes, sans avoir à supprimer les arbres non touchés par l'ouvrage. 6. Le Coefficient d'Emprise au Sol étant faible dans ce secteur la construction (20 %) laisserait un environnement très dégagé. Le CES suffit à lui-même pour éviter la densification des constructions. 	Vincin Opposition

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
#112	E-registre	17/01	Vagner Laure	<p>Nous venons de prendre connaissance du projet de lotissement de 77 logements sur le terrain de l'ancien centre équestre avec une grande surprise. En effet, nous avons constaté que des opérations de "terrassment" puis de démolition avaient déjà eu lieu sur ce terrain cependant aucun affichage d'information aux résidents n'est présent. De même concernant la présente enquête publique qui se termine ce jour (à part un petit encart dans le journal de Ville du mois de janvier).</p> <p>Aussi, nous souhaitons vous faire part de quelques interrogations concernant ce projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Vallée de Bilaire, son cours d'eau et ses arbres, (pour certains centenaires ?), est un espace agro-paysager suffisamment bétonné à ce jour. C'est pourquoi, il est nécessaire de préserver cet espace naturel afin de respecter la biodiversité qui est ici bien présente. Cela participera à lutter contre l'artificialisation des sols, de limiter les îlots de chaleur et favoriser la résilience face au changement climatique, axes importants du PLU semble-t-il. Un projet d'une telle ampleur et sa mise en œuvre risque de conduire à une altération réelle et durable de cet espace préservé. Ces éléments essentiels ont-ils bien été pris en compte ? - Une réflexion sur les infrastructures du secteur telles que les écoles, crèches ou l'accès aux soins par exemple sur un territoire déjà en tension a-t-elle été menée ? - Concernant les accès à ce lotissement par la rue Charles Le Goffic prévus dans le projet, il est à noter qu'ils ne seraient pas adaptés à ce nouveau trafic routier. La route manque de trottoirs à plusieurs endroits. Les voitures stationnent parfois sur la route par manque de places, ce qui obligent les piétons à circuler sur la chaussée et parfois à des endroits où il n'y a pas suffisamment de visibilité. L'augmentation du trafic à ces endroits rendrait la circulation davantage dangereuse (également avec les engins de chantier dans ces rues étroites où nous avons parfois du mal à nous croiser). <p>La quiétude, la sécurité des piétons, des enfants, des personnes à mobilité réduite ; ne pourraient pas être préservés avec ces accès.</p> <p>Si ce projet ou un autre, qui serait plus à taille humaine et réellement respectueux de l'environnement existant, voyait le jour, il serait préférable de garder l'accès au centre équestre actuel par le chemin de Bilaire. Un deuxième accès pourrait être créé au niveau du rond-point qui donne sur l'Echonova.</p>	OAP 11
@113	E-registre	17/01	Ruault Christian	<p>il est inquiétant pour moi de voir plus de passage dans ma rue surtout des camions comme ma maison est située dans un angle (très prononcé) et qu'il manque des stationnements et que des voitures sont mal stationnées, plus de trafic de véhicules par cette rue peu représenter un danger dont vous devez tenir compte pour éviter tout accident même pour les piétons</p>	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@114	E-registre	17/01	Marie Claire	<p>En tant que propriétaire au parc du vincin et donc copropriétaire indivis de la parcelle CN157 Je souhaite faire la remarque suivante pour intégration dans la proposition de modification de PLU en cours.</p> <p>- La parcelle N86 (dite verger historique du Manoir) qui a curieusement été classée dans le dernier PLU comme constructible, doit revenir en zone environnementale afin d'assurer la cohérence vis à vis de son environnement immédiat (parcelle CN157) mais aussi avec le projet de destruction de la maison Mellec et des bâtiments agricoles situé juste à côté.</p> <p>D'autre part, le maintien en zone constructible de la parcelle N86 pose problème en termes d'impact des travaux d'aménagements nécessaires pour les connexions aux réseaux (eau, électricité, eaux usées, gaz ...) sur la parcelle CN157. On peut aussi se poser la question des accès aux constructions qui en toute cohérence devraient être réalisés via la cour du manoir et non pas par la parcelle CN157 (parcelle indivise entre le propriétaire du manoir et l'ensemble des autres propriétaires du lotissement). Il faut garantir l'intégrité de la parcelle CN157 face à la construction sur la parcelle N86 en situant l'ensemble des travaux sur les parcelles N86 et cour du manoir (propriété du demandeur du permis de construire).</p>	Vincin
@115	E-registre	17/01	Marie Claire	<p>Dans le cadre de l'adaptation des zones environnementales et de la mise en œuvre d'infrastructures pour les mobilités non carbonées, (cf la notice de présentation p79 avec la création de plusieurs liaisons piétonnes) il me paraît important que l'ensemble de l'allée dite cavalière allant de la rue d'île d'arz à la rue de l'île balleron (parcelle CN 316,CN315,CN157) soit classé en liaison piétonnière et bénéficie du classement adéquat pour la protéger à long terme de tout accès à des véhicules ,et exclure toute modification réalisée dans un but de viabilisation qui apporterait des désordres environnementaux. Ce chemin est important pour le maillage des sentiers de ce secteur.</p>	Vincin
@116	E-registre	17/01	ASL « Prad er Velin »	<ol style="list-style-type: none"> 1- Concernant le délai et la publicité de l'enquête 2- Concernant les voies d'accès rue Charles le Goffic 3- Concernant la voie existante nommée « Chemin de Bilaire » 4- Concernant les emprises du futur lotissement 5- Pièces jointes 	OAP 11
@117	E-registre	17/01	ASL « Prad er Velin »	Doublon @116	
E118	E-Mail	17/01	Doumergue Alban - DDTM	Enregistrement en PPA	PPA
E119	E-Mail	17/01	Guillemoto Magali- Peter Philippe	Demande en phase avec E24 et E38 pour revoir le CES	Pargo OAP 8
E120	E-Mail	17/01	Golfe du Morbihan	Enregistrement en PPA	PPA
E121	E-Mail	17/01	Morio Monique	Évoque une rencontre avec Monsieur Bois en novembre 2023 et des inquiétudes quant aux accès sur leur terrain (chemin et parking)	OAP 11
E122	E-Mail	17/01	Gillot Monique	Développe un constat sur les impacts du projet Bilaire en regard du quotidien des résidents dans le voisinage	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@123	E-registre	17/01	Bertho Nathalie	<p>Nous sommes propriétaires d'une maison mitoyenne au 36 rue Charles Le Goffic. Nous sommes inquiets par le manque d'information sur le projet immobilier du centre équestre. Il ne nous a été communiqué aucune information concernant le projet immobilier en tant que tel et sa faisabilité. Par quelles voies seront acheminés les matériaux de construction et les engins de chantier ? Une voie est sensée être créée entre la rue Charles Legoffic et les nouveaux lotissements mais il n'y a déjà pas de place à l'heure actuelle. Les passages répétés des camions de chantier et de matériels vont occasionner de nombreuses nuisances dans un quartier dense, où vivent beaucoup de familles avec personnes âgées et enfants. Nous regrettons le manque de concertation. Nous déplorons le manque de communication. Nous ignorons la taille, l'aspect et l'impact écologique du futur lotissement...Ce manque d'informations est très inquiétant...</p>	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@124	E-registre	17/01	Pillant Franck	<p>Les informations concernant le nouveau projet de 77 logements n'a pas été clairement diffusé et présenté notamment sur les accès d'entrée et sortie de ce projet. Un accès passant par une impasse privée du lotissement sera utilisé comme voie d'entrée et de sortie. Cette impasse est privée et ne doit par conséquent pas être utilisée. Les conséquences seraient un afflux important de passage de voitures au sein même du lotissement Prad er Velin. 77 logements soit environ 140 véhicules. Les rues du lotissement Prad er Velin sont limités a 30km/h et ce n'est déjà pas respecté, la pose de ralentisseur n'aurait qu'un effet néfaste, celui d'engendrer du bruit à chaque passage de véhicules. Vu le nombre de véhicule cela aurait plus d'effets négatifs que positif. Les habitants des maisons où se trouverai entces ralentisseurs auront une dégradation de leur qualité de vie. Et ceci toute l'année et encore plus l'été (fenêtres ouvertes, vie dehors ,jardin, repas...).</p> <p>Enfin l'aspect sécurité, les rues du lotissement Prad er velin sont tortueuses avec des virages serrés et a angles droit. Dans ces virages certains véhicules mordent sur les trottoirs destinés aux piétons. Par manque de places de parking certains propriétaires se garent sur les trottoirs, sur les places de parking réservés aux visiteurs ou carrément devant chez eux empiétant sur le trottoir et sur la route. Les piétons (adultes comme enfants rentrant de l'école toute la semaine) n'ont pas d'autres choix que de se retrouver sur la route avec des voitures circulant et ne respectant pas la vitesse limitée a 30km/h.</p> <p>L'utilisation par certains propriétaires de leurs vélos ne sont pas épargnés par ces risques au sein même de leurs lieux de vie.</p> <p>je vous remercie donc d'informer les services concernés de la mairie de Vannes concernant ces problèmes et risques majeurs déjà existant et qui serai amplifié par l'ouverture de l'impasse privé appartenant au lotissement Prad er Velin . Le nouveau lotissement devrait à mon sens n'avoir qu'une entrée et sortie. la rue amenant vers toutes les directions (gare, hôpital, Rennes, Nantes, Pontivy, Saint Avé ...). Ce choix selon moi est le plus pertinent, cette rue (rue de Biliaire, chemin de Biliaire)) étant déjà utilisé et n'apporterai pas de nouvelles nuisances contrairement a un passage au sein même du lotissement Prad er Velin.</p> <p>A défaut cela amènerai moins de qualité de vie et plus d'insécurité routière.</p> <p>Une présentation du projet en assemblée générale est indispensable avec tous les acteurs afin d'avoir toutes les informations nécessaires et que chacun et chacune est une idée très précise des conséquences de ce projet.</p> <p>Une concertation ou un avis d'un juriste ou avocats me semble tout aussi nécessaire afin de vérifier si toutes les procédures ont bien été respectées (informations auprès des habitants, affichage , lotisseur..etc....)</p>	OAP 11
@125	E-registre	17/01	Langlais Catherine	<p>En tant que propriétaire à Fétan Blay, je vous prie de trouver ci-joint ma contribution à l'enquête publique dans le cadre de la modification n°3 du PLU de Vannes, en ce qu'elle concerne en particulier l'objet 3 de la révision : "3-7 - Protéger le Bois du Vincin".</p>	Zone 2AU Fetan Blay

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@126	E-registre	17/01	Jacquier François-Laurent	<p>Veillez trouver ci-joint ma contribution à l'enquête publique relative à la modification n°3 du PLU (Bois du VINCIN/Pôle Ouest). : l'objet de cette contribution vise à sauvegarder la zone située en limite ouest de la ville face à la zone commerciale de Ploeren. L'objectif est de préserver l'activité agricole ce qui est en complète adéquation avec l'axe 2 du PADD et</p>	Zone 2AU Fetan Blay
@127	E-registre	17/01	Boulho Jean-Jacques – Lahaye Christine	<p>Le projet de modification au PLU du centre équestre de Bilaire en zone constructible nous interroge fortement sur les évolutions de notre quartier, de notre environnement et ses conséquences sur notre quotidien.</p> <p>Il est parfaitement inadmissible que les riverains ne soient pas associés, tout au moins informés des modifications notoires de leur environnement le plus proche. Il existe bien un bulletin municipal d'informations ? Pas un seul mot sur les modifications envisagées ! Nos boîtes aux lettres n'ont-elles d'intérêt que la veille d'élections locales ?</p> <p>L'avis d'enquête publique affiché à plus d'un kilomètre de la zone à modifier avec la possibilité d'annotations ou de propositions en pleine période de fêtes de fin d'année dénote la volonté assumée des décideurs de ne surtout pas informer...</p> <p>Ce futur projet d'aménagement en zone d'habitation de plus de 70 logements supplémentaires, c'est-à-dire un potentiel minimum de 300 personnes, entraînera inévitablement des nuisances en tout genre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une augmentation très conséquente de la circulation routière - qui engendra forcément des pollutions supplémentaires - une recrudescence de nuisances sonores et autres... - la fin de notre tranquillité... - aboutissant sans conteste à une dévalorisation conséquente de nos biens immobiliers ! <p>Le projet envisage la création de 2 accès routiers à ce futur site alors qu'il existe déjà un accès bitumé, utilisé jusqu'ici par le centre équestre, accès, qui plus est, a l'avantage de rejoindre directement l'axe St-Avé Vannes, pourquoi ces créations, pour augmenter les risques ? Concernant le projet d'accès, à angle droit, près du 18 rue Charles Le Goffic, non seulement supprime des places de stationnement déjà limitées, détruisant par la même occasion l'espace végétalisé et boisé actuel, ce qui n'est pas négligeable, mais surtout il se présente comme extrêmement dangereux, manque de visibilité...</p> <p>D'où notre question pourquoi ne pas conserver l'existant ? N'existe-t-il pas d'autres possibilités moins impactantes pour tout le monde ? Par exemple, un accès passant par le rond-point près de l'Echonova ? Dans le cas d'un accès nécessaire de notre côté, il serait judicieux de déplacer l'accès à mi-chemin entre l'Allée Tellier et le 18 rue Le Goffic, ce qui nous paraît plus sécurisant et permet de conserver le végétal et quelques places de parking.</p> <p>Nous n'avons eu connaissance de cette modification envisagée au PLU que le 12 janvier 2024.</p>	OAP 11
E128	E-Mail	17/01	Cabinet avocats ARES	<p>La contribution intervient pour les Monsieur Yves BOULVARD et de Madame Stéphanie TRUET, domiciliés ensemble 10 rue des 2 Frères Joubaud à VANNES, ainsi que de Monsieur Xavier GRENIÉ, domicilié au n° 14 de la même rue.</p>	Patrimoine préservé

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@129	E-registre	17/01	Cautru Christophe	Projet de vie sur les parcelles DE 257, 259 et 260 dans le quartier du Vincin. Travail documentaire et technique de qualité qui s'attache tant à l'architecture qu'à la préservation du milieu et à la sauvegarde des espaces boisés. Remet en cause le classement proposé dans le dossier pour les espaces paysagers à protéger .	Vincin Opposition
@130	E-registre	17/01	Carteau Benoit	Dépôt au nom de la Chambre d'agriculture Contribution de la Chambre d'agriculture de région Bretagne sur l'OAP n° 9 de la cité de l'agriculture. Les 5 Chambres d'agriculture de Bretagne (4 chambres départementales et 1 Chambre régionale) ont fusionné depuis le 1er janvier 2024 en un seul établissement la Chambre d'agriculture de région Bretagne. C'est cette structure qui dépose une contribution ce jour. L'ensemble des éléments sont dans les 2 pièces jointes, un courrier du président de la Chambre d'agriculture de région Bretagne et une proposition de modification du plan de l'OAP pour la partie nord de l'OAP.	OAP 9
@131	E-registre	17/01	Tinette Jean- Pierre	Trop de passage par la rue Queffellec Les deux sorties prévues sont inadaptées à une circulation déjà intense et difficile (virages à angle droit route sinueuse avec stationnement sur trottoirs) le passage par la petite impasse privée entre deux maisons est inapte à la circulation vue l'étroitesse et le manque de trottoir, deux voitures ne peuvent se croiser, on se demande comment feront ces deux maisons pour sortir de chez eux Quant à l'autre voie d'accès qui débouchera dans un virage à angle droit, elle représente également un danger accentogène La seule et bonne solution c'est l'accès naturel déjà existante et empruntée par les entreprises de démolition et qui ont toujours desservit au centre équestre, cette rue Bilaire permettra un accès direct à la gare, au centre-ville, aux bus, et à la voie rapide, beaucoup plus facile que de serpenter dans un lotissement déjà fortement impacté par une circulation croissante soir et matin Nous sommes donc contre la création de ces deux sorties actuellement proposées qui entrainera des nuisances aux deux lotissements existants (sonores, pollution, risques d'accidents etc.....)	OAP 11

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@132	E-registre	17/01	Guegan Stéphane	<p>La MSA Portes de Bretagne a un site important sur ce périmètre depuis plus de 40 ans. Notre site accueil plus de 200 salariés et loue également des bureaux à des structures de l'offre de services.</p> <p>Depuis 2020 nous avons engagé avec ces structures, et la MSA et MSA services, des réflexions sur le devenir de nos sièges au vu de la vétusté des bâtiments et des difficultés d'accès à certaines heures de la journée pour nos ressortissants, le public en formation ou en réunions, et pour nos salariés. Nous formulons les remarques suivantes sur l'OAP n°9 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La MSA, MSA Service, et la Chambre d'agriculture envisagent au vu des difficultés de délocalisation de ses sièges de reconstruire sur place dans le périmètre de l'OAP Cité de l'agriculture, sous réserve de faisabilité avec les autres propriétaires sur cette assise foncière (Groupama et Crédit agricole). • Les activités tertiaires à relocaliser dans la zone, de par leurs activités de formations et réunions, nécessitent une surface importante en parking qui nous paraît totalement sous-estimée dans l'OAP. Actuellement sur la cité de l'agriculture, la surface en parking est de 16 000 m² avec les surfaces en sous-sol. • Nous demandons d'ouvrir la possibilité de répartir les objectifs des activités des zones S1 et S3 indifféremment entre ces 2 zones, pour nous laisser des latitudes dans notre projet mutualisé. • Nous souhaitons, au vu des besoins de relocalisation, et des surfaces de parking nécessaires, abaisser la surface en tertiaire sur les zones S1 et S3 par rapport à ce qui est inscrit dans l'OAP soumis à enquête publique. Nous demandons dans le tableau de programmation de l'OAP que les surfaces d'activités S1 et S3 soient fusionnées avec une surface de l'ordre de 14 000 m². Avec une image « Cité de l'agriculture », nous sommes interrogatifs sur la possibilité de trouver des entreprises nouvelles à vouloir s'implanter sur ce périmètre au vu de notre expérience de locations de bureaux. • L'espace libéré par la reconfiguration des nouveaux locaux, la mutualisation d'espaces, doit permettre de valoriser la surface libérée en habitats en zone S1 Nord. 	OAP 9
@133	E-registre	17/01	Le Donnant Hervé	<p>J'ai pris connaissance tardivement de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme, laquelle porte notamment sur la protection du patrimoine bâti et du patrimoine paysager. Habitant au n° 3 de la rue Joseph Sauveur, face à un espace boisé, j'ai consulté les planches graphiques et me suis aperçu que seul un arbre était considéré comme remarquable alors même qu'il fait partie d'un ensemble boisé de près de 1000m². Considérant les capacités de constructions de ce secteur, je crains que l'absence de protection ne se traduise à l'avenir par la suppression de cet espace, qui participe grandement à la biodiversité et à la qualité du paysage de cette partie du centre-ville.</p> <p>Je souhaiterais en conséquence que le classement de cette emprise cadastrée BT 0544 puisse être modifié en aire de défense écologique ou en toute autre mesure de protection adaptée.</p>	Classement EBC
@134	E-registre	17/01	Le Cornec Erwan	Doublon @53	
@135	E-registre	17/01	Keravel Sébastien	Je souhaiterais en conséquence que le classement de cette emprise cadastrée BT 0544 puisse être modifié en aire de défense écologique ou en toute autre mesure de protection adaptée.	Classement EBC

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@136	E-registre	17/01	Allanic Gabrielle	<p>Je réside au sein de la Résidence Les Hauts de Prad er Velin depuis le 04/2011, où ai fait construire sur un des terrains du centre Équestre de BILAIRE.</p> <p>A cette date, nous étions seulement 3 propriétaires à construire notre logement.</p> <p>Depuis la fin des travaux des 64 logements, la circulation s' est beaucoup densifiée, surtout aux heures de pointes où les transporteurs express en autres coupent par notre résidence.</p> <p>D'autres automobilistes, grâce à l'application Waze ou google, prennent le raccourci par chez nous.</p> <p>De plus, par la nature des infrastructures de la route principale Charles Le Goffic de notre résidence (nombreux virages à angles droits) et voitures ventouses sur les trottoirs, la circulation devient très contrainte et périlleuse...</p> <p>Aussi, il semble illogique et invraisemblable que le flux de nouveaux engins de chantier, pour la nouvelle résidence de 77 Logements, circule sur cette Voie déjà fortement contrainte depuis plusieurs années.</p> <p>La question que je me pose, ainsi que mes voisins proches, est celle-ci : POURQUOI les engins de chantier pour la nouvelle résidence du centre Équestre de BILAIRE, ne circuleraient- ils pas sur la voie déjà existante, c'est à dire "CHEMIN DE BILAIRE" qui mène directement à la Gare et au Centre-Ville de VANNES</p>	OAP 11
@137	E-registre	17/01	Dubee Charles	<p>Nous avons constaté au mois de novembre 2023 que des travaux étaient engagés sur le terrain du centre équestre (voir le cpte rendu de la visite qui est joint).</p> <p>Le terrain a été remodelé avec de gros engins de chantiers, mais nous n'avons vu aucun panneau d'autorisation de travaux.</p> <p>Une autorisation de travaux était-elle nécessaire ? Dans l'affirmative, l'affichage était-il obligatoire, et à quel endroit ?</p>	OAP 11
@138	E-registre	17/01	Geo Bretagne Sud	<p>Comparaison des versions OAP 7.</p> <p>Points abordés : accès, densité, zone humide.</p>	Tohannic OAP 7
@139	E-registre	17/01	Courtois Jordan	<p>Étant résident propriétaire du logement situé au 1 Ter rue Joseph SAUVEUR 56000 Vannes, je me permets de vous contacter afin d'obtenir l'inscription en tant qu'Espace Boisé Classé dans le Plan Local d'Urbanisme les différents arbres présents au bout de notre parcelle côté jardin et appartenant à Mme GUYOMARD.</p> <p>Ces arbres constituent un véritable apport de verdure et de nature pour notre environnement proche, et où il y a beaucoup de biodiversité alors que je le rappelle nous sommes en ville.</p> <p>Avec les 2 photos que je vous transmets vous pouvez apercevoir à quel point ces arbres sont immenses et doivent être a cette même place depuis tant d'années ! Ce serait vraiment dommage pour notre environnement, voisinage et futures générations de voir disparaître ces arbres s'ils étaient abattus...</p> <p>Je souhaiterais en conséquence que le classement de cette emprise cadastrée BT 0544 puisse être modifié en aire de défense écologique ou en toute autre mesure de protection adaptée.</p>	Classement EBC @135
@140	E-registre	17/01	Le Lannic Patrick	<p>Sur un document papier de la consultation cette interconnexion est rayée, mais elle apparait toujours sur le document "RapportPresentation_M3_EnquetePublique_Dec" téléchargeable sur Internet sur le plan secteur 16. p 94 numéro 36.</p> <p>Cette interconnexion devait soulager le trafic de la rue Montesquieu très étroite et à angle droit.</p>	ER @82

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
@141	E-registre	17/01	Savatier Anne	<p>A l'approche de la clôture de l'enquête publique, je ne reviens pas sur les observations et propositions apportées sur le fond (2 contributions sur la protection du Bois du Vincin et sur l'avenir de la zone 2AU dite de Fetan Blay)</p> <p>Ce dernier message est une remarque sur la forme qui tient en 3 points principaux :</p> <p>1 / l'enquête publique a été planifiée en toute fin d'année 2023 et début 2024, en plein durant les fêtes de fin d'année, ce qui a rendu la mobilisation compliquée pour bon nombre d'entre nous. Et ce qui explique aussi que ce soit l'engorgement total sur les derniers créneaux proposés pour rencontrer Madame Carlier, La Commissaire Enquêtrice à l'Hôtel de Ville.</p> <p>2/ Les documents proposés par la Mairie sont riches, intéressants mais aussi complexes pour les non-initiés et il faut un certain temps pour les consulter, les comprendre, revenir vers ceux du SCOT, réfléchir à la compatibilité des enjeux, relire les derniers textes règlementaires et législatifs (Littoral, Alur, Climat et Résilience, enjeux ZAN 2050 etc ..) . Les mettre à disposition le 15 décembre pour un premier créneau de rencontre le 15 décembre est somme toute un peu court !</p> <p>3/ les enjeux de l'eau sont majeurs pour prétendre aujourd'hui porter une vision globale pertinente. Nous n'avons pas eu accès à ces documents (SAGE/ SDAGE) ni à leur visualisation. La localisation des zones humides par exemple et des cours d'eau est absolument centrale dans les réflexions et surtout décisions futures. Cela a beaucoup manqué.</p> <p>4/ quant à la trame verte, bleue et maintenant brune dont on parle tous beaucoup (et ce depuis plus de 10 ans) , nous n'avons toujours pas accès à une cartographie ; pour ma part j'ai cherché partout , au niveau régional, GMVA , local . Je me suis rapprochée de la DREAL qui indique disposer d'un site en réalisation mais rien pour Vannes. Comment raisonnablement pouvoir parler de cette TVB dont on sait pourtant que c'est un des enjeux clés que de la caractériser, de la protéger, voire de la restaurer.</p>	Forme de l'enquête
@142	E-registre	17/01	Couchou-Meillot Bruno	<p>Étant propriétaire du logement situé au 1 rue Joseph SAUVEUR 56000 Vannes, je me permets de vous contacter afin d'obtenir l'inscription en tant qu'Espace Boisé Classé dans le Plan Local d'Urbanisme les différents arbres présents au bout de notre parcelle côté jardin et appartenant à Mme GUYOMARD.</p> <p>Ces arbres constituent un véritable apport de verdure et de nature pour notre environnement proche, et où dans lequel de nombreux oiseaux vivent, alors que je le rappelle nous sommes en ville.</p> <p>Avec les 4 photos que je vous transmets vous pouvez apercevoir à quel point ces arbres sont immenses et doivent être à cette même place depuis tant d'années ! Ce serait vraiment dommage pour notre environnement, voisinage et futures générations de voir disparaître ces arbres s'ils étaient abattus...</p> <p>Je souhaiterais en conséquence que le classement de cette emprise cadastrée BT 0544 puisse être modifié en aire de défense écologique ou en toute autre mesure de protection adaptée.</p>	Classement EBC
RP1	Registre papier	4/01	Arnaud Christian	Renouveau sa demande du 7/11/2019 pour classement de sa parcelle en regard des développements mitoyens	Hors périmètre enquête
RP2	Registre papier	4/01	Bily Yannick	Pb de circulation rue de Verdun qui pourrait être abordé lors de la réflexion OAP Troadec	OAP 21
RP3	Registre papier	12/01	Lighera Caroline	Aborde des réflexions de forme (communication) et de fond (problème de circulation et d'imperméabilisation des sols.	OAP 8

N°	Support	Date	Nom	Libellé	Thématique
RP4	Registre papier	17/01	Levêque Alain	Propriétaire de la SARL Ker Morgane (parcelles DE 689, 690, 691 et 692 pour 41115 m2. S'exprime conjointement pour Lamotte (19513 m2) et pour la famille Hauvermat (35371 m2). Sollicite le changement de classification 2AU en 1AU	Vincin Fetan Blay
RP5	Registre papier	17/01	Allain Claude	S'interroge sur la possibilité du projet immobilier qu'ils portent au 5 rue Bellebat	Hors périmètre enquête
RP6	Registre papier	17/01	Jouault Benjamin	Exprime son opposition au point 7 « protéger les boisements du quartier du Vincin » dans sa forme actuelle qui obère tout projet sur les parcelles 0792/0791 et 0609.	Vincin Fetan Blay
RP7	Registre papier	17/01	Le Pelve Jacques	Se renseigne sur le devenir de la parcelle AC208 concernée par une succession (Estelle Le Pelve) Plan 4.2.4	Hors périmètre enquête

3.4 Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le 17 janvier à 17h45 pour permettre aux intervenants entrés dans la mairie avant 17h d'exprimer leurs observations.

Une synthèse a été partagée avec Monsieur Stéphane Bois, Directeur de l'Aménagement (Secrétariat Général – Direction de l'Aménagement).

3.5 Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été transmis par voie électronique le 22 janvier 2024. Une version signée m'est parvenue le 7 février 2024

3.6 Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse m'a été communiquée par voie électronique le mercredi 7 février 2024. J'ai sollicité et obtenu un report de délai au 20 février 2024 pour la restitution du rapport.

4 Pièces jointes

- Procès-verbal de synthèse
- Mémoire en réponse



Le 20 février 2024