

**Département du Morbihan**



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

Arrêté municipal n°27 en date du 23 décembre 2022

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

Partie 1

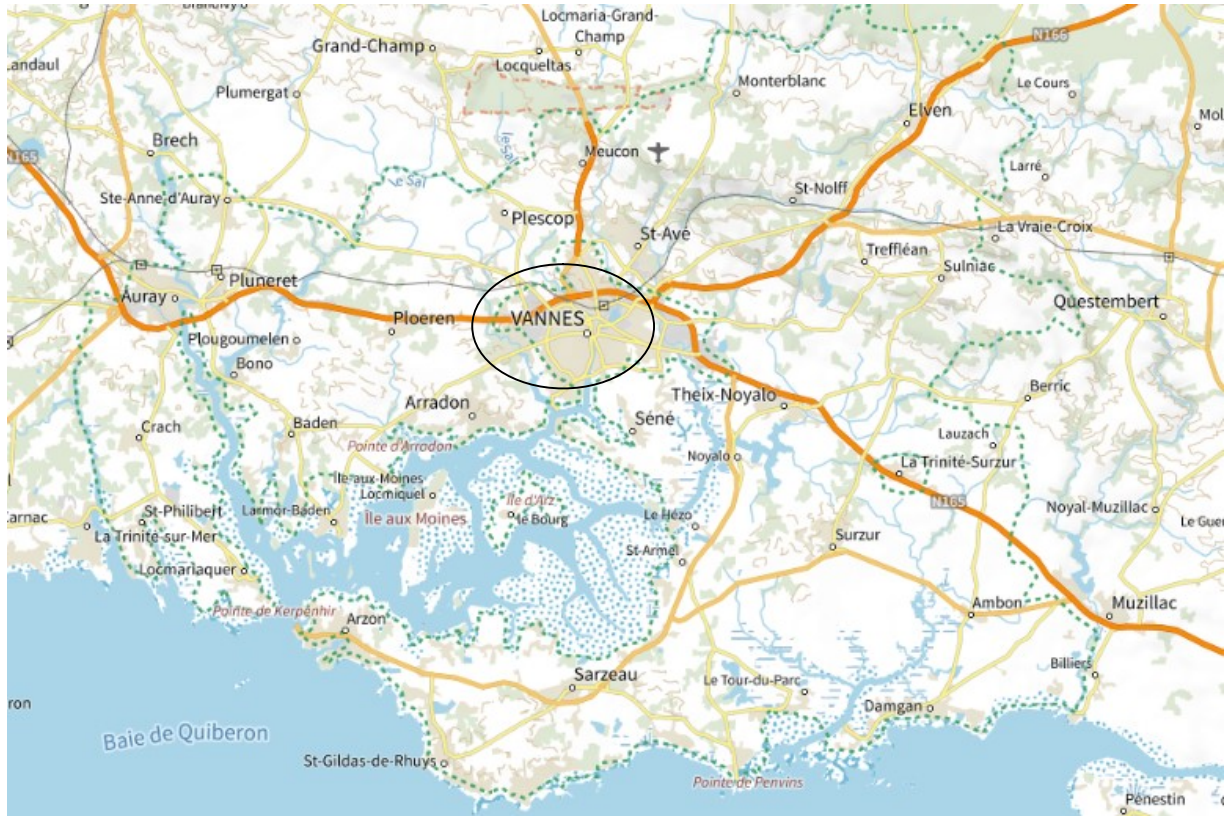
**RAPPORT  
du  
COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

---

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>2</b>
<b>I. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....</b>	<b>4</b>
I.1. LOCALISATION DU PROJET .....	4
I.2. LE PROJET DE MODIFICATION N°2.....	4
I.3. PRESENTATION INDIVIDUELLE DE CHAQUE PROJET PORTE PAR LA MODIFICATION N°2.....	5
I.3.1. <i>Suppression de l'emplacement réservé n°36 prévu pour créer une voie entre l'allée de Limoges, la Rue De Robien et l'Avenue de Tohannic.....</i>	5
I.3.2. <i>Modification de zonage Avenue B. Desbordes et rue du Vincin : .....</i>	6
I.3.3. <i>Modifications de zonage Avenue R. Marcellin et rue J. Perrin.....</i>	7
I.3.4. <i>Modifications de zonage caserne Delestraint .....</i>	8
I.3.5. <i>Modifications de zonage Résidence Le Bris.....</i>	9
I.3.6. <i>Modifications de zonage 6, rue du Commerce .....</i>	10
I.3.7. <i>Modification des pièces du PLU .....</i>	11
I.4. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	13
➤ SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°36 :.....	13
I.5. AVIS RECUEILIS .....	13
I.5.1. <i>Les avis des organismes consultés .....</i>	13
I.6. LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	14
I.6.1. <i>Dispositions législatives du code de l'urbanisme : .....</i>	14
I.6.2. <i>Dispositions règlementaires du code de l'urbanisme : .....</i>	14
I.6.3. <i>Dispositions législatives du code de l'environnement : .....</i>	14
I.6.4. <i>Dispositions règlementaires du code de l'environnement : .....</i>	14
<b>II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>	<b>14</b>
II.1. ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	14
II.2. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE .....	14
II.3. PUBLICITE, AFFICHAGE, INFORMATION DU PUBLIC .....	15
II.4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	15
II.5. BILAN DE L'ENQUETE.....	16
<b>III. SYNTHESE DES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC.....</b>	<b>16</b>
III.1. OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE MODIFICATION N° 2.....	16
<i>IL FAIT OBSERVER QU'AUCUN ELEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION NE VIENT EXPLIQUER CETTE DECISION DE CLASSEMENT ET .....</i>	<i>17</i>
<i>QUE SEUL LE DOCUMENT «INVENTAIRE DU PATRIMOINE» RENVOIE A UN INVENTAIRE DE LA DRAC, NON ANNEXE AU PLU.....</i>	<i>17</i>
<b>IV. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE.....</b>	<b>17</b>
<b>V. MEMOIRE EN REPONSE .....</b>	<b>17</b>
<b>VI. CLOTURE DE LA PARTIE 1 – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>17</b>





**VUE AERIEENNE DU TERRITOIRE VANNETAIS**





## I. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

### I.1. LOCALISATION DU PROJET

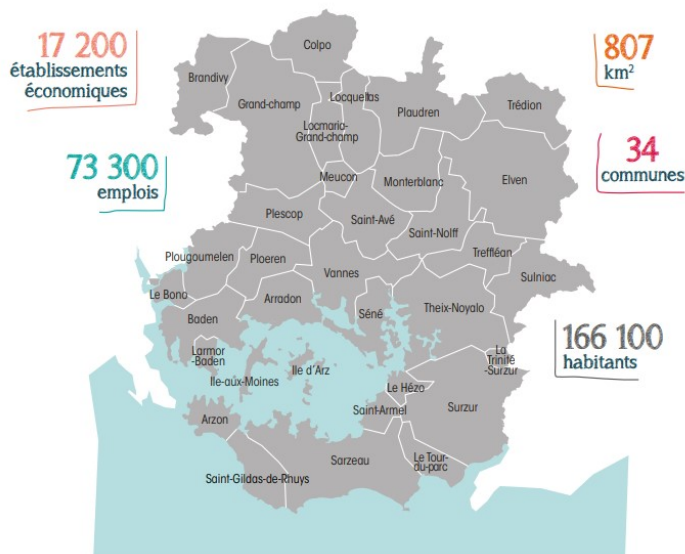
La ville de Vannes accueille la préfecture du Morbihan.

Il s'agit d'une ville de caractère, encore appelée la cité des Vénètes et qui se situe à l'extrémité du très réputé Golfe du Morbihan.

Son territoire qui couvre 32,3 km<sup>2</sup> héberge une population de 53719 habitants au recensement de 2019 contre 53032 en 2013.

La ville de Vannes appartient à la communauté de communes de Vannes-agglo qui réunit 34 communes.

Il s'agit d'un territoire très dynamique et attractif.



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

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

Le PLU de la ville de Vannes veille à assurer la compatibilité avec les dispositions du DOO du SCoT révisé et arrêté le 28 avril 2016.

### I.2. LE PROJET DE MODIFICATION N°2

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

Ainsi ce projet de modification du PLU prévoit :

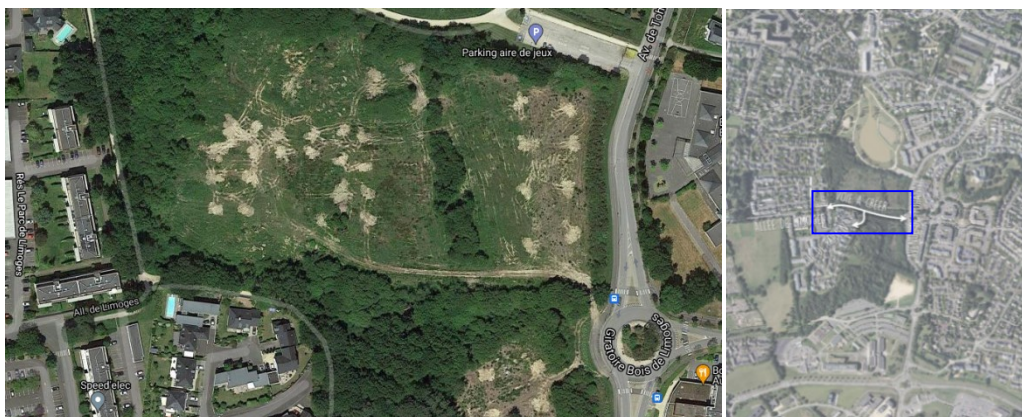
1. La suppression de l'emplacement réservé n°36 « Liaison rue De Robien ou allée de Limoges / Giratoire du Bois de Limoges »
2. La modification sur 2,74 ha de la zone d'activités (Uia) située entre la rue du Vincin et l'avenue du général Borgnis-Desbordes, en zone urbaine à dominante pavillonnaire (UC)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

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

### I.3. PRESENTATION INDIVIDUELLE DE CHAQUE PROJET PORTE PAR LA MODIFICATION N°2

I.3.1. Suppression de l'emplacement réservé n°36 prévu pour créer une voie entre l'allée de Limoges, la Rue De Robien et l'Avenue de Tohannic.

La ville de Vannes renonce à la réalisation de ce projet de création d'une nouvelle voie de liaison afin d'offrir une meilleure préservation de l'ensemble naturel de l'étang de Tohannic et des zones humides associées.



Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification





### I.3.2. Modification de zonage Avenue B. Desbordes et rue du Vincin :

La ville de Vannes souhaite modifier le zonage du secteur situé au croisement de l'Avenue BorgnisDesbordes et de la Rue du Vincin.

Une opération à vocation d'habitat a déjà été réalisée sur ce secteur, classé en zone à vocation d'activités (Uia). En cohérence avec le tissu urbain existant, la ville souhaite classer en zone UC ces parcelles ainsi que les terrains adjacents. La zone UC correspond aux secteurs urbains de la ville présentant une densité modérée, à dominante pavillonnaire.

La surface concernée porte sur 2,74 ha.

**Parcelles concernées n° 0419, 0423, 0425, 0426, 0454, 0455, 0116, 0743, 0744, 0745, 0746, 0747, 0748 section CZ.**



### I.3.3. Modifications de zonage Avenue R. Marcellin et rue J. Perrin

La proximité de ce secteur avec le PIBS et l'Université doit permettre, à cet endroit, d'envisager une opération mixte « résidence- services/commerces/activités tertiaires ».

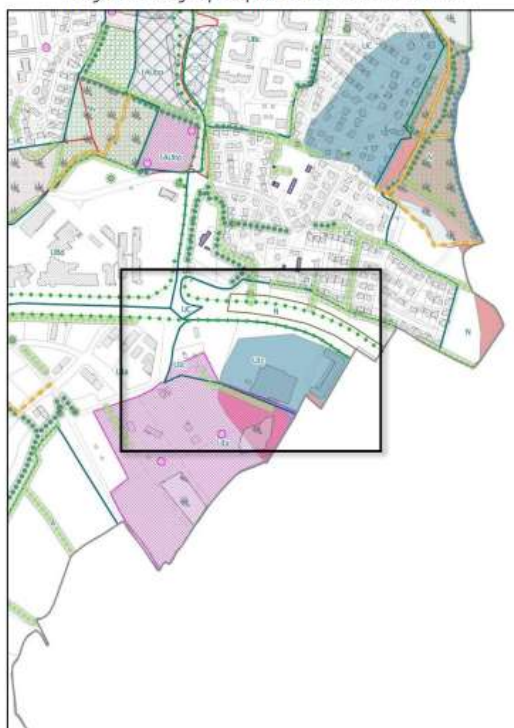
La présente procédure de modification porte sur la création d'une zone Uia(a) qui conserverait les mêmes droits à construire que la zone Uic voisine. Seules les sous-destinations autorisées évoluent au sens de l'article R151-28 du code de l'urbanisme. Elle serait ouverte aux constructions relevant des sous-destinations hébergement, bureau et artisanat et commerce de détail au sens de l'article R151-28 du code de l'urbanisme.

La surface concernée porte sur 2 ha.

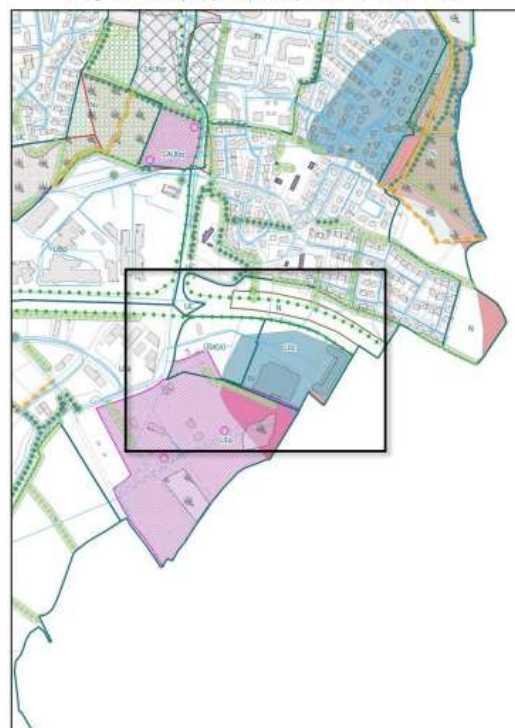
**Sont concernées les parcelles n° 0590, 0592 (pour partie) 0594 (pour partie), 0640, 0641, 0636 (pour partie) section CD)**



Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification





### I.3.4. Modifications de zonage caserne Delestraint

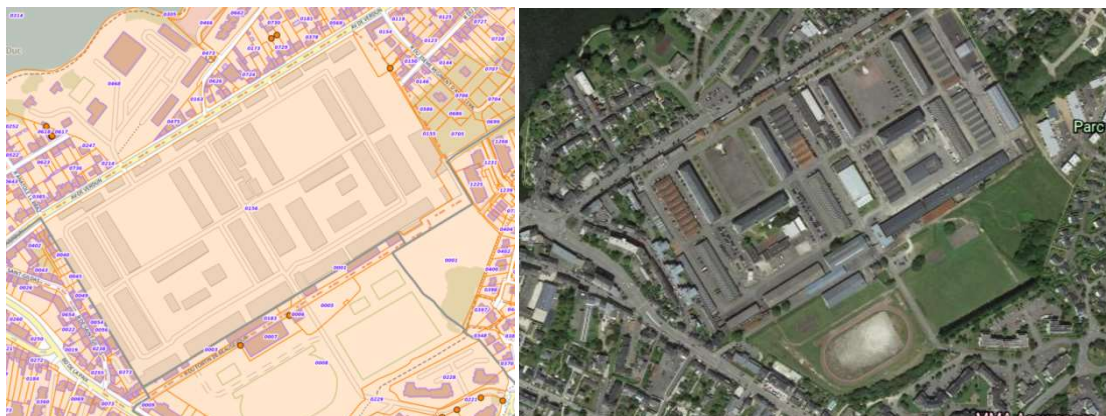
La ville de Vannes souhaite affecter un zonage spécifique au foncier occupé par l'armée le long de l'Avenue de Verdun. Un nouveau zonage UBh serait donc créé par la présente procédure de modification.

Il serait dédié aux activités militaires, en cohérence avec l'occupation actuelle de la caserne mêlant hébergement, administratif et activités à caractère industriel.

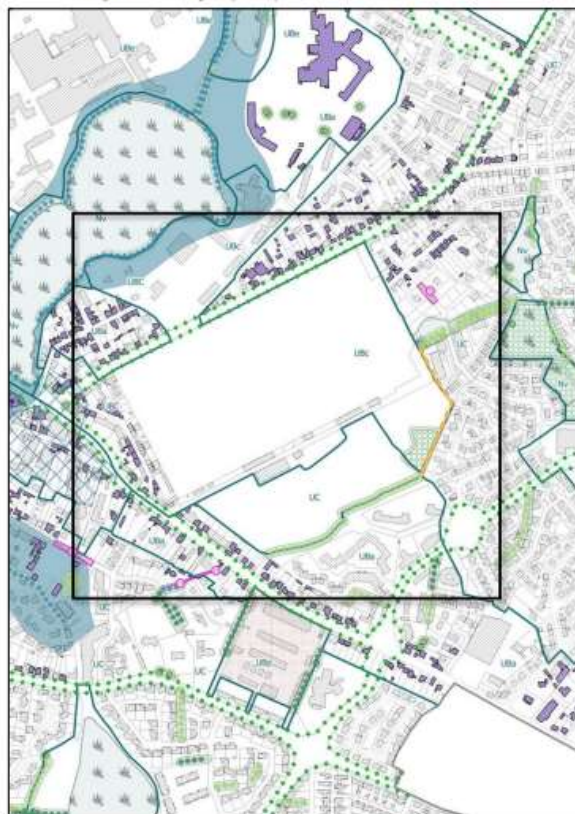
Le nouveaux règlement apporterait la souplesse nécessaire à la gestion des activités militaires et permettrait également de favoriser la densification et l'optimisation du foncier.

La surface concernée par le projet représente 21,2 ha.

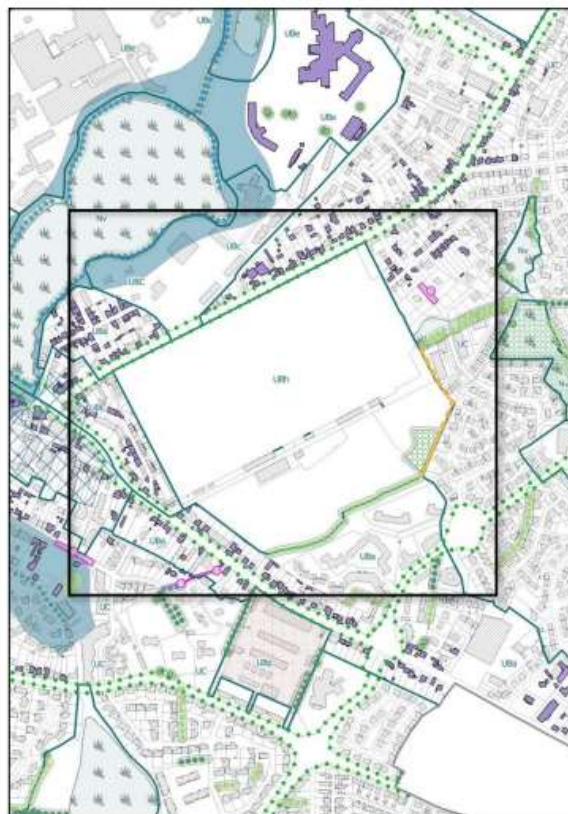
**Parcelles concernées n° 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0183 section BM ; n° 0155, 0156 section AY; n°0001 section BL)**



Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification





### I.3.5. Modifications de zonage Résidence Le Bris

L'organisme HLM Bretagne Sud Habitat porte aujourd'hui un projet de renouvellement urbain sur la Résidence Le Bris. Les bâtiments existants excèdent déjà les droits à construire fixés par le PLU en vigueur.

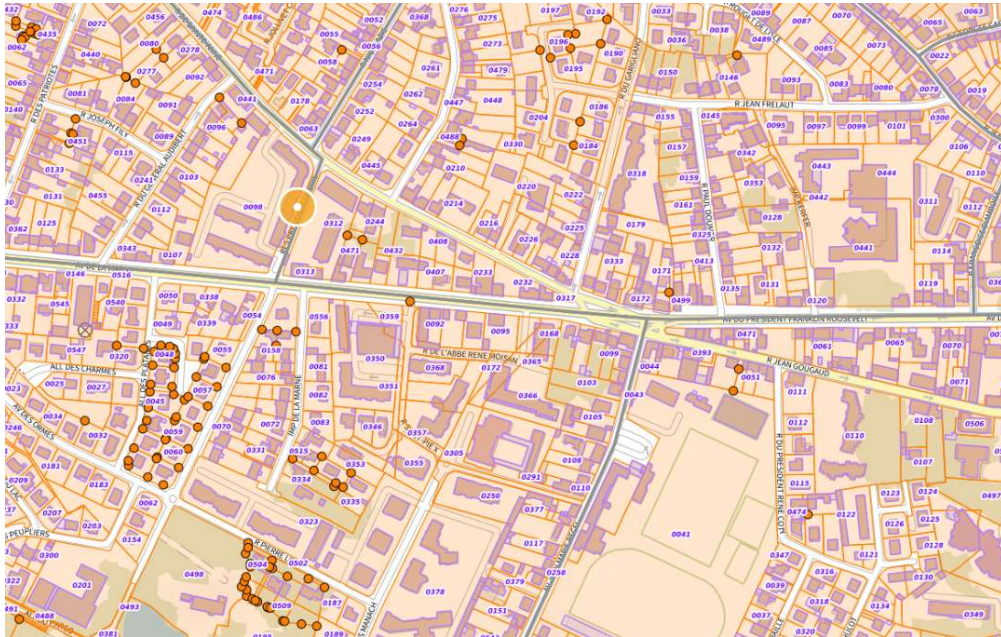
Le parti pris arrêté concernerait la mise en cohérence du projet de zonage avec la situation existante afin de faciliter l'optimisation du foncier.

Il conviendrait donc de classer ce secteur en zone UBa, à l'instar de la partie du Sud de l'Avenue de la Marne.

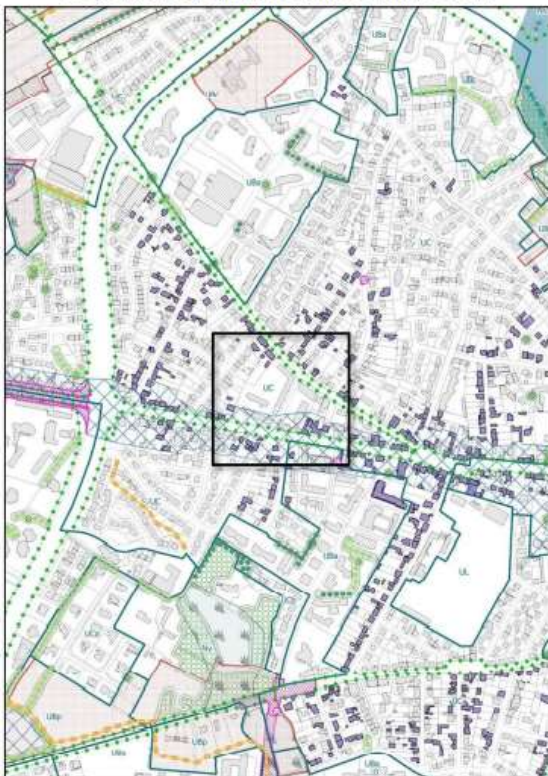
Ce zonage permettrait de proposer un projet de densification plus conséquent du fait de l'application des règles de hauteur et d'emprise au sol plus généreuses qu'en zone UC.

La surface concernée porte sur 1,5 ha.

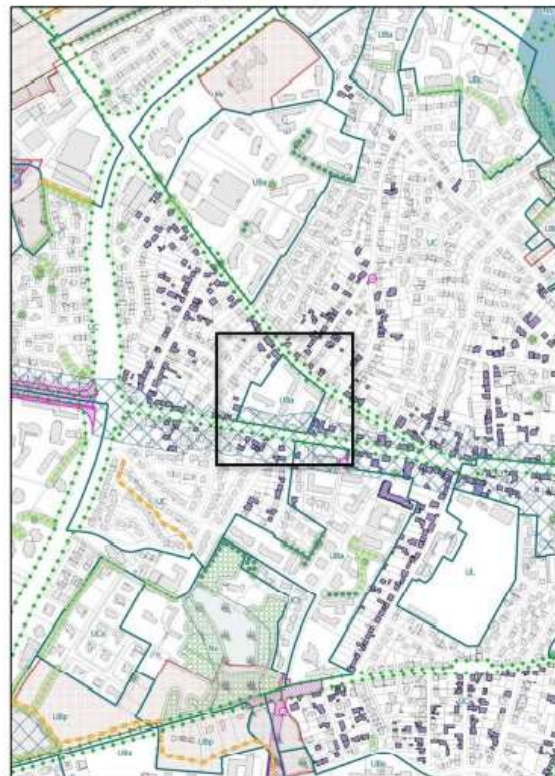
**Sont concernées les parcelles n°0098 section DI et n°0312, 0313 section DK**



Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification





### I.3.6. Modifications de zonage 6, rue du Commerce

Lors de l'approbation du PLU en 2017, le secteur de Rive Gauche a fait l'objet d'une servitude d'attente de projet. Afin d'anticiper la caducité de cette dernière, le classement UBpa en vigueur serait remplacé par un classement UCb et Uip.

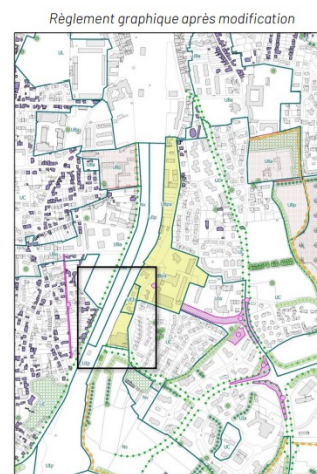
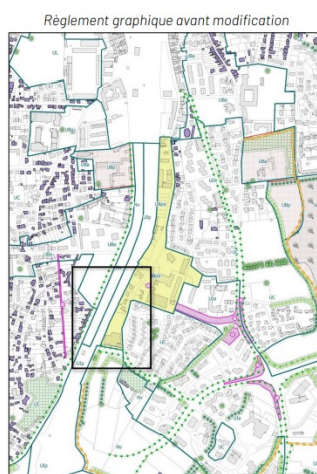
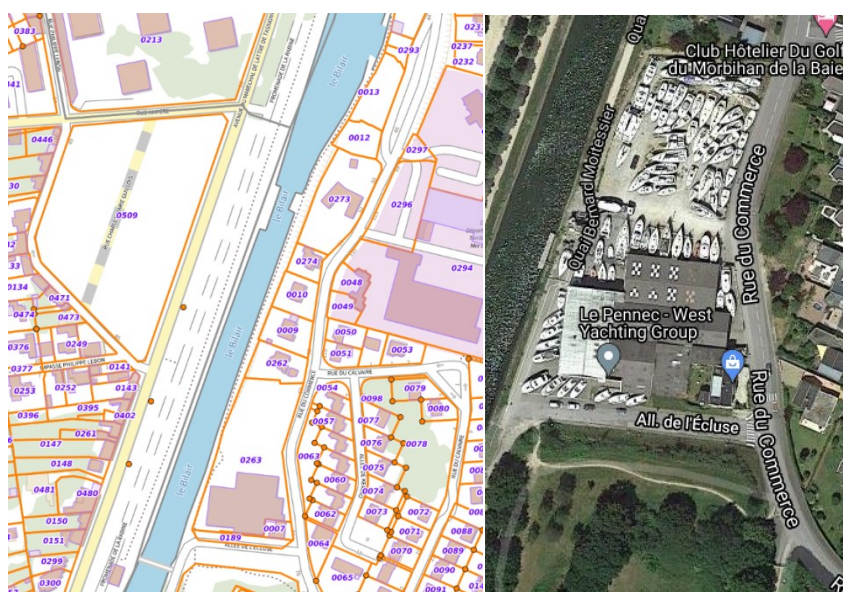
La zone UCb correspondrait au secteur d'habitation à fort caractère paysager, dans lesquels les droits à construire sont limités (40% de CES maximum, 3,5m de hauteur maximum au plan vertical de façade, etc.).

La zone Uip correspondrait au secteur d'activités portuaires et maritimes. Les activités sans aucun rapport avec la mer y sont interdites.

Les droits à construire donnés par ces zonages correspondraient sensiblement à ceux qui existaient avant l'inscription de la servitude d'attente de projet au PLU de 2017 et aux constructions existantes.

Surface concernée par le projet: 0,98ha

**Parcelles n° 0009, 0010, 0262, 0274 section BX**





### I.3.7. Modification des pièces du PLU

- La ville souhaite anticiper l'entrée en vigueur de la réglementation environnementale 2020 en y faisant référence dans le règlement écrit. La définition de l'exemplarité énergétique et environnementale des constructions serait donc amendée en ce sens.

- **Modification du règlement de la zone UB** pour tenir compte de la création de la zone Ubh, caserne Delestraint.

Articles 2, 3, 5 et 8

- **Modification du règlement de la zone Ui** pour tenir compte de la création de la zone Uia(a)

Articles 1 et 2

- **Modification du règlement de la zone UL** pour optimiser l'utilisation du foncier

La zone UL est destinée aux constructions, installations et équipements de sports, de tourisme et de loisirs.

Dans ces zones, des équipements existent déjà, leurs volumes dépassent les seuils fixés par le PLU en vigueur.

Il convient donc d'adapter le règlement du PLU pour en tenir compte, tout en favorisant l'optimisation du foncier et l'évolution des équipements sportifs communaux.

Les articles 4,5 et 6 de la zone UL qui traitent de l'implantation des constructions et leur hauteur maximale seraient alors ainsi modifiés.

- **Modification du rapport de présentation** (tome3) par la création des zones :

- UBh : secteur correspondant à l'emprise militaire
- Uia(a) : la zone UIa est destinée à des activités compatibles avec l'habitat et aux installations classées ne comportant de risques majeurs de nuisances. Il s'agit dans le cas présent du secteur du PIBS/ Tohannic.

Ci-joints trois tableaux extraits du dossier :

#### ➤ Tableau représentant l'évolution des surfaces à l'issue du projet de modification n°2 (Extrait du dossier)

ZONAGE	AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION	
UAa	1,7	1,7	
UAb	21,8	21,8	
UBa	200,7	202,2	+1,5ha
UBc	197,8	181,2	-16,6ha
UBd	15,7	15,7	
UBe	24,7	24,7	
UBf	3,8	3,8	
UBg	6,3	6,3	
UBh	-	21,2	+21,2ha
UBp	19,1	19,1	
UBpa	6,1	5,2	-1ha
UC	704,5	701,2	-3,3ha
UC(i)	0,6	0,6	
UCa	55,5	55,5	
UCb	56,0	56,3	+0,3ha
UCd	80,8	80,8	
UIa	181,1	178,3	
Uia(a)	-	2ha	+2ha
UIb	224,5	224,5	
UIb(p)	1,8	1,8	-2,7ha
Ulc	120,8	118,8	+0,7ha
UIp	19,5	20,2	
UL	40,6	40,6	

ZONAGE	AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
1AUbp	31,0	31,0
1AUc	10,6	10,6
1AUia	27,0	27,0
1AUL	23,7	23,7
2AU	49,3	49,3
A	475,6	475,6
N	238,4	238,4
Nd	3,1	3,1
Ns	200,9	200,9
Nsa	0,3	0,3
Nsm	84,7	84,7
Nv	219,5	219,5
SS	18,8	18,8

Bilan général : la zone U à vocation d'habitat diminue de 19,1ha, la zone U à vocation d'activités économiques diminue de 2,1ha et la zone U à vocation militaire augmente de 21,2ha.

➤ – Modification du tome 3 - Tableau des surfaces

ZONES	Surface(ha)avant modification n°2	Surface(ha)après modification n°2	ZONES	Surface(ha)avant modification n°2	Surface(ha)après modification n°2
U	1983,88	1983,88	AU	141,47	141,47
UA	23,56	23,56	1AUBp	31,0	31,0
UAa	1,7	1,7	1AUC	10,6	10,6
UAb	21,8	21,8	1AUla	27,0	27,0
UB	474,78	479,78	1AUL	23,7	23,7
UBa	200,7	202,2	2AU	49,5	49,5
UBc	197,8	181,2	A	475,77	475,77
UBd	15,7	15,7	N	747,28	747,28
UBe	24,7	24,7	N	238,4	238,4
UBf	3,8	3,8	Nd	3,1	3,1
UBg	6,3	6,3	Ns	200,9	200,9
UBh	-	21,2	Nsa	0,3	0,3
UBp	19,1	19,1	Nsm	84,7	84,7
UBpa	6,1	5,2	Nv	219,5	219,5
UC	897,3	894,3	SS	18,8	18,8
UC	704,5	701,2			
UC(i)	0,6	0,6			
UCa	55,5	55,5			
UCb	56,0	56,3			
UCd	80,8	80,8			
UI	547,6	545,6			
UIa	181,1	178,3			
UIa(a)	-	2,0			
UIb	224,5	224,5			
UIb(p)	1,8	1,8			
UIc	120,8	118,8			
UIp	19,5	20,2			
UL	38,27	38,27			

Tableau des emplacements réservés -Suppression de l'ER 36-

Numéro	Bénéficiaire	Type	Nature	Surface	Largeur
[...]					
30	Commune de Vannes	Création de voie	Prolongement de la rue du 35eme RA	458	8 ml
31	Commune de Vannes	Giratoire d'Arcal	Aménagement du by pass pour augmenter la capacité du carrefour et faire débiter la circulation	4504	
32	Golfe du Morbihan Vannes Agglomération	Extension station d'épuration	Extension de la STEP de T'ohannic	90205	
33	Golfe du Morbihan Vannes Agglomération	Création d'un nouveau réservoir AEP	Liaison des réservoirs existants	37143	
34	Golfe du Morbihan Vannes Agglomération	Château d'eau avenue Gontran Bienvenu	Château d'eau Gontran Bienvenu	6624	
35	Golfe du Morbihan Vannes Agglomération	Equipement universitaire	Extension de l'UBS	11718	
36	Supprimé par la modification n°2 du PLU				
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



---

## I.4. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le dossier présente et justifie des conclusions favorables pour chacune des modifications projetées :

- Suppression de l'emplacement réservé n°36 :  
Le projet de création d'une nouvelle liaison routière étant abandonné, les espaces naturels demeurent ainsi préservés.
- Classement UC d'une partie de la zone Uia, Avenue Desbordes/rue du Vincin :  
S'agissant d'une opération de renouvellement urbain, le projet n'impacte pas l'environnement alors que les dispositions sur les performances énergétiques peuvent avoir des conséquences positives.
- Classement Uia (a) d'une partie de la zone Uic, Avenue R. Marcellin :  
Permettant d'accueillir de nouvelles implantations au sein d'un espace déjà largement artificialisés par un super marché, une station d'épuration et une voirie primaire ce projet de classement ne crée pas d'impact préjudiciable à l'environnement.
- Création d'une zone UBh – caserne Delestraint- :  
Secteur occupé par l'armée, pas d'incidence significative à relever.
- Classement UBa de la résidence Le Bris :  
Sans incidence car il s'agit d'une opération de renouvellement urbain destiné à l'habitat.
- Classement UCb, rue du Commerce :  
Pas d'incidence majeure car les droits à construire maîtrisent la nature de futurs projets présentant des caractéristiques modestes.
- Implantation des constructions en zones UL :  
En optimisant l'usage du foncier, les besoins d'extensions d'urbanisation sont contenus en évitant ainsi de nouveaux prélèvements sur les zones naturelles et ou agricoles. Il s'agit donc une démarche positive.

## I.5. AVIS RECUEILIS

- **Avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe)**

Dans sa réponse du 03 janvier 2022 à M. le maire de Vannes, la MRAe indique que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### I.5.1. Les avis des organismes consultés

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le maire de Vannes a notifié, le 10 décembre 2021, avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU aux personnes publiques associées.

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

Par courrier du 29 décembre 2021, il demande que la notice de présentation soit complétée des pages 25 à 35 par le règlement écrit « avant / après » afin de faire apparaître clairement mes modifications apportées.

- **Avis de M. le président du conseil régional indique notamment :**

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

Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET approuvé est consultable sur [www.breizhcop.bzh](http://www.breizhcop.bzh) et [www.bretagne.bzh/sraddet](http://www.bretagne.bzh/sraddet).

- **Avis de M. le Général Comandant la Région Terre Nord-Ouest (courrier du 31 janvier 2022) :**  
Fait part de sa satisfaction de la qualité des échanges entretenus avec la ville de Vannes sur la création d'un secteur spécifiquement dédié sur la quartier Foch-Delestraint. Il informe que les Armées attendent les conclusions de l'inventaire arboricole du quartier militaire.  
Il évoque par ailleurs un projet de création de voirie sur le secteur de « Troadec » pas concerné par ce projet.

- 
- **Avis de la chambre de commerce** (courrier du 02 février 2022)

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

## I.6. LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

I.6.1. Dispositions législatives du code de l'urbanisme :

Article L153-41

I.6.2. Dispositions réglementaires du code de l'urbanisme :

Article R.153-8

I.6.3. Dispositions législatives du code de l'environnement :

Articles L.123-1 à L.123-18

I.6.4. Dispositions réglementaires du code de l'environnement :

Articles R.123-1 à R.123-46

## II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### II.1. ORGANISATION DE L'ENQUETE

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

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

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

Cet arrêté fixe les dates d'enquête du lundi 27 janvier 2022 au jeudi 17 février 2022 inclus.

Il précise que le public pourra consulter le dossier d'enquête en mairie de Vannes, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sur un poste informatique tenu à la disposition du public et sur le site Internet de la commune.

Il indique que chacun pourra faire part éventuellement de ses observations et propositions : - soit en les consignait sur le registre d'enquête déposé en mairie ; - soit en les adressant par correspondance à M. le commissaire-enquêteur en mairie de Vannes, - soit par voie électronique à l'adresse suivante : [enquetepublique-modification2@mairie-vannes.fr](mailto:enquetepublique-modification2@mairie-vannes.fr)

Préalablement au début de l'enquête, le 12 janvier 2022, le commissaire-enquêteur a rencontré, en mairie de Vannes, Messieurs Vincent LE GALL secrétaire général de la ville et Jérôme LE BERRE, urbaniste, chef de projets à la Direction de l'aménagement.

Cette rencontre leur a permis :

- d'exposer de façon détaillée l'ensemble des éléments concernant le projet de modification du PLU
- de convenir des modalités concernant la consultation du dossier par le public sur place ou à distance
- de présenter les conditions d'accueil du public pendant et en dehors des permanences du commissaire-enquêteur.

### II.2. LE DOSSIER D'ENQUETE

Il est composé :

- I. D'une notice de présentation du projet de modification n°2 avec informations environnementales s'y rapportant.
- II. Du projet de Plan Local d'urbanisme comprenant :
  - Rapport de présentation Tome III « Justification des choix » ;
  - Règlement écrit et graphique.
- III. Du recueil des courriers de notification aux Personnes Publiques Associées, et le cas échéant, de leurs avis.



- 
- I. D'une notice de présentation du projet de modification n°2 avec informations environnementales s'y rapportant.
  - II. Du projet de Plan Local d'urbanisme comprenant :
    - Rapport de présentation Tome III « Justification des choix » ;
    - Règlement écrit et graphique.
  - III. Du recueil des courriers de notification aux Personnes Publiques Associées, et le cas échéant, de leurs avis.
  - VI. Du courrier de saisine de l'autorité environnementale compétente en matière d'environnement et de sa réponse.

*(pièce N° VI, il s'agit d'une erreur de numérotation corrigée par le C. Enquêteur, N° IV et non VI)*

- V. De la mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet de PLU, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- VI. D'un ou des registres d'enquête publique à feuillets non mobiles cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire Enquêteur,
- VII. Des actes administratifs relatifs à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Vannes :
  - De l'Arrêté Municipal n°23 en date du 22 octobre 2021 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
  - De l'Arrêté Municipal en date du 23 décembre 2021 visant la mise à l'enquête publique du projet de modification n°2 du Plan Local d'urbanisme de Vannes.
- VIII. De l'avis d'enquête publique, des parutions des avis dans la presse ainsi que des constats d'affichage des avis en mairie et sur le territoire.
- L'ensemble des documents graphiques du règlement repérés par les indices, 4.2.A, 4.2.1 à 4.2.25 et 4.2.D concernant les OAP.

### II.3. PUBLICITE, AFFICHAGE, INFORMATION DU PUBLIC

L'avis d'ouverture d'enquête publique portant sur le projet de modification du PLU, présenté sous la forme réglementaire à savoir sur fond jaune et au format A2, a été largement affiché sur les panneaux d'affichage situés à l'extérieur de l'hôtel de ville, et sur de nombreux sites bien visibles disséminés sur l'ensemble du territoire communal.

Le site Internet de la ville a relayé également l'information concernant l'enquête publique.

Les avis dans la presse ont été publiés de la façon suivante :

1er avis : - Journal Ouest France et Le Télégramme du 03 janvier 2022

2ème avis : - Journal Ouest France et Le Télégramme du 20 janvier 2022

### II.4. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A compter du lundi 17 janvier 2022 à 9 heures, l'ensemble du dossier d'enquête présentant le projet de modification n°2 du PLU et le registre d'enquête publique ont été mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs en mairie de Vannes, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le dossier était consultable tant sur le site Internet de la commune que sur le poste mis à la disposition du public.

Lors de ses trois permanences, le commissaire-enquêteur a accueilli et renseigné 15 personnes.

Le tableau ci-dessous présente la fréquentation du public lors des permanences :

Dates	matin	Après-midi	Nbre de personnes accueillies
17 janvier 2022	09h/12h00		2
04 février 2022		14h00 / 17h00	3
17 février 2022		14h00 / 17h00	10
TOTAL	3h00	6h00	15

## II.5. BILAN DE L'ENQUETE

Lors de la seconde permanence, le commissaire-enquêteur a accueilli et renseigné notamment une dame soucieuse des dispositions prévues dans le secteur de la caserne militaire et de Tohannic. Elle a évoqué :

- les problèmes liés à l'écoulement des eaux pluviales dans le secteur de la caserne à l'emplacement d'une ancienne voie romaine
- la présence de constructions en cours de réalisation sur le secteur de Tohannic dans des zones humides. Elle n'a pas souhaité déposer sur le registre.

Lors de la dernière permanence, le commissaire-enquêteur a reçu et renseigné des personnes souhaitant avoir des précisions sur les dispositions prévues notamment sur les secteurs de l'Avenue Desbordes /rue du Vincin, l'Avenue R. Marcellin, La résidence Le Bris et la rue du Commerce.

Ces dernières n'ont pas déposé sur le registre car satisfaites des informations recueillies.

Une autre personne a fait part de ses interrogations au commissaire-enquêteur sur l'intégration d'une habitation dans le zonage de l'ex usine « BIC ». Ce secteur ne fait pas l'objet de l'enquête publique.

Trois Dépôts figurent dans le registre. Un courrier est parvenu dans les délais au commissaire-enquêteur par la voie électronique.

L'enquête s'est terminée le jeudi 17 février 2022 à 17h00.

## III. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LE PUBLIC

### III.1. OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET DE MODIFICATION N° 2

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

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

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

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

R2 : **M PRAT**, allée de la Borderie, 56000 Vannes, le 11 février 2022

- Intervenant pour le compte de l'association syndicale du bois de Limoges.

Ce monsieur exprime sa satisfaction de constater la suppression de l'ER 36

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

Demande le prolongement de l'ER N° 37 prévu au PLU en direction des Nos 274 et 10 de la section BX rue du commerce pour la rectification de la voie car le virage actuel est dangereux. Difficulté pour les riverains de la future zone UCB pour entrer et sortir de leurs propriétés. Ce monsieur s'est déplacé à la dernière permanence pour réitérer sa demande.





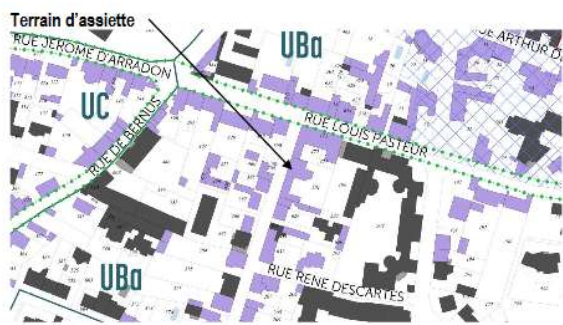
**Courrier** reçu par la messagerie électronique émanant de M. Raphaël BALLOUL, avocat collaborateur de ARES avocats, envoyé le jeudi 10 février 2022 à 16:30.

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

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

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

*Dans ces conditions, la SCCV NOUVEL AIR suggère qu'il soit profité de la présente modification du PLU pour régulariser le règlement du PLU en supprimant l'identification du bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section BT n°201 au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, qui a été jugée illégale par le juge administratif. En effet, même si cette suggestion ne rentre pas dans l'objet initial de la modification n°2, les auteurs du PLU peuvent apporter des modifications au règlement non prévues initialement mais qui présentent un lien avec les observations déposées en cours d'enquête publique, dès lors qu'elles relèvent de la procédure de modification.*



#### **IV. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE**

Le commissaire-enquêteur a commenté le déroulement de l'enquête publique à Mme Hortense LE PAPE adjointe à l'urbanisme et à M. LE BERRE, à l'issue de la clôture de l'enquête publique.

Ils ont respectivement signé le procès verbal de synthèse.

Le commissaire-enquêteur les a invités à produire le mémoire en réponse dans le délai de quinze jours.

#### **V. MEMOIRE EN REPONSE**

Le mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse a été transmis au commissaire-enquêteur par messagerie électronique et réceptionné le 22 février 2022 à 08h31.

#### **CLOTURE DE LA PARTIE 1 – RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**

Le commissaire-enquêteur clôt ce jour la Partie 1 - Rapport d'enquête publique -.

La partie 2 CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 fait l'objet d'un document séparé clos le même jour et associé au présent rapport.

Fait à Moustoir-Ac

Le 22 février 2022

Le commissaire-enquêteur  
J. Paul BOLEAT