

REGISTRE NUMERIQUE

by PubliLégal

REGISTRE NUMERIQUE D'ENQUETE PUBLIQUE

Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme commune de Vannes

Rapport généré le 15/05/2023 à 11h12
Nombre de contributions : 52

Volume 1/1

@1 - MOUNIER Pascal - Vannes

Organisme : Contribution personnelle

Date de dépôt : Le 05/02/2023 à 11h45

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Bois du Vincin

Contribution : J'ai noté le souhait positif de la mairie de " créer des espaces boisés classés". L'objectif global de "protection" de la mairie ne pourra être atteint qu'à plusieurs conditions : - le classement d'une très large zone (au moins tout Fétan Blay et toutes les parcelles desservies par l'Allée du bois du Vincin), - le classement, dans la zone considérée, de toutes les parcelles non encore construites, car protéger de la pression des promoteurs les parcelles déjà construites (ou le mal est déjà fait) et leur laisser libre d'accès aux parcelles non construites, serait indéfendable, - le classement d'une grande zone homogène qui n'évite pas, "curieusement", certaines parcelles, laissant penser à des "passe-droits", et ouvrant la porte à des recours de voisins moins bien favorisés ("pourquoi mon voisin n'a pas été intégré et moi je l'ai été ?") - le classement de terrains peu boisés, dans "l'emprise" du bois ou en proximité, permettant par des projets de reboisement de corriger certaines erreurs d'un passé récent.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@2 - Cario Justine - Vannes

Date de dépôt : Le 05/02/2023 à 14h48

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Protection du bois du Vincin

Contribution : Je viens d'arriver à Vannes où j'ai rejoint mon ami, et je connais bien le Bois du Vincin, car ma belle-famille habite à Kéranguen, et nous nous promenons toujours dans ce quartier. Et nous sommes des écologistes convaincus, fortement mobilisés dans la protection de l'environnement, les choix bio, la nature en ville. Aussi je pense effectivement qu'il est important pour Vannes qui s'urbanise beaucoup, de conserver des zones boisées, donc de classer tout le bois du Vincin, ce qui correspondra pour les oiseaux et les écureuils à une zone homogène, car ces animaux ignorent les délimitation de parcelles.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@3 - Benjamin - Vannes

Date de dépôt : Le 05/02/2023 à 21h38

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Je souhaite protéger le Vincin contre la promotion immobilière massive

Contribution : Je souhaite protéger le Vincin contre la promotion immobilière massive, déclarons cette zone comme protégée et imposons un nombre minimal par parcelles

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@4 - COUDRAIS Gaëlle - La Tranche-sur-Mer

Date de dépôt : Le 06/02/2023 à 16h14

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : BOIS DU VINCIN

Contribution : Etant gamine, j'ai vécu dans un immeuble un peu plus haut, et nous allions souvent nous promener dans le Bois du Vincin. A Noël dernier, j'y suis repassé. Quelle catastrophe. Oui la mairie a raison de classer le bois, mais il faut tout classer pour sauver ce qui peut encore l'être, c'est-à-dire pas grand-chose

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@5 - LE PETIT JEROME - Pommeret

Date de dépôt : Le 06/02/2023 à 16h17

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : BOIS DU VINCIN

Contribution : Je me promène régulièrement a Bois du Vincin, car mes parents y habitent et, effectivement, je suis horrifié de voir comme ce quartier s'est dégradé. Donc je soutiens totalement la mairie pour ses efforts, mais ils ne serviront à rien, et laisseront croire à une opération de communication si une très grande partie du bois du Vincin n'est pas classé et surtout les plus grandes parcelles sur lesquelles on pourrait encore malheureusement construire, donc dégrader encore plus le site, et aussi les parcelles non encore construites/saccagées, avec des arbres où les oiseaux peuvent encore nicher.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@6 - Dormeuil Geraldine - Vannes

Date de dépôt : Le 08/02/2023 à 15h38

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Bois du vincin

Contribution : Je suis très attristée sur l'évolution du bois du Vincin ou de plus plus d'arbres sont rasés ! Le mot BOIS n'aura bientôt plus de sens. J'accorde beaucoup d'importance à classer cette zone entière du bois, et préserver ce qu'il en reste

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@7 - MOREAU Michel - Vannes

Date de dépôt : Le 09/02/2023 à 12h08

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : modification N° 3 du PLU concernant le bois du vincin

Contribution : Bonjour Merci de bien vouloir arrêter les constructions de maisons à toit plat, ainsi que d'autoriser continuellement les divisions de terrains , car nous devenons un lotissement de moins en moins aéré , ce qui n'était pas la destination de ce domaine, notamment avec le domaine de Ker Vincin qui ressemble plus à un ensemble de blockhaus sans charme et replié sur lui-même avec ses hauts murs et ses hautes grilles, alors que des autorisations de rehaussement léger de mur d'entrée sont refusés pour certains. dans le voisinage.Merci aussi de demander aux propriétaires de terrains en friches de bien vouloir les entretenir et surtout de nettoyer les arbres morts ou dont trop de branches viennent dans les fils électriques ou téléphoniques. Que faire des racines des sapins qui défoncent l'allée du Vincin ainsi que son entrée sud et rendent la circulation dangereuse. Merci de lire mes remarques. Bonne journée Recevez mes cordiales salutations Michel MOREAU

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@8 - Cuny Pierre - Vannes

Organisme : LTF sarl

Date de dépôt : Le 09/02/2023 à 17h38

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Etendue de la protection des arbres et espaces naturels de la zone du Bois du Vincin

Contribution : En tant que propriétaire-résident au 19 de l'Allée du Bois du Vincin, je soutiens une forte et contraignante modification du présent PLU. Je souhaite en effet que la modification apportée au PLU préserve de la façon la plus totale et complète la zone du Bois du Vincin de toute nouvelle construction immobilière qui tendrait à la densification de la zone et à la diminution des espaces naturels encore existant (bois, faune, flore). En effet, cette zone boisée du Bois du Vincin située en périphérie Ouest de Vannes est une des dernières zone où la nature a encore ses droits. Et où l'urbanisation cohabite encore harmonieusement avec la nature. Cette zone est en effet encore aujourd'hui relativement épargnée par la pression de la promotion immobilière. Et ce, malgré de nombreuses récentes divisions de terrains en vue de construction, faites par des propriétaires uniquement guidés par le mouvement spéculatif actuel et le profit financier personnel à court terme (dont l'incompréhensible autorisation donnée à la construction du lotissement de Ker Vincin en 2019. Le mal est fait, mais veillons à ce que grâce à ce nouveau PLU, de tels errements ne se reproduisent jamais). Il est donc de la responsabilité de la Mairie et des pouvoirs publics de veiller à l'intérêt général à moyen et long terme des populations de Vannes. Et celui-ci est clairement la préservation des espaces naturels encore existants dans les zones urbanisées. Comme c'est le cas dans toutes les grandes villes des pays européens et comme ça doit être le cas à Vannes. Je remercie donc la Ville de Vannes d'avoir lancé cette consultation en vue de la MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VANNES. Je sais qu'une large majorité des propriétaires-résidents du Bois du Vincin partage mon souci. Je forme le voeu que nous soyons entendus et que le nouveau PLU traduise techniquement et de façon pratique la plus ferme volonté de la Ville de Vannes de préserver et aussi de développer l'espace naturel existant. Contribution de Pierre Cuny, propriétaire-résident au 19 Allée du Bois du Vincin.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@9 - Hubert Marie-Pierre - Vannes

Date de dépôt : Le 09/02/2023 à 17h46

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Etendue de la protection des arbres et espaces naturels de la zone du Bois du Vincin

Contribution : Depuis que je connais le Bois du Vincin, j'ai malheureusement constaté sa dégradation constante et accélérée en terme d'espace naturel. Trop d'arbres ont été coupés sans être remplacés valablement. Et trop de projets de morcellement de parcelles sont en cours laissant craindre une accélération de la déforestation de la zone. Déforestation nuisant gravement à la faune du Bois du Vincin, ce qui est à mon sens , est gravissime dans cette période de bouleversements des équilibres naturels dans le monde. Il de notre responsabilité de citoyens et de la responsabilité de la Ville de Vannes et de ses élus de faire tout ce qui est possible pour contribuer à son échelle à la protection et à la défense de ces zones qui font encore la richesse et l'attrait de cette ville et participent au maintien de la biodiversité si importante pour notre planète.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@10 - Hubert Marie-Pierre - Vannes

Date de dépôt : Le 09/02/2023 à 21h01

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Contribution à la modification du PLU de la commune de Vannes

Contribution : Depuis que je connais le bois du Vincin, je n'ai pu que constater sa dégradation. De trop nombreux arbres ont été coupés, de trop nombreuses constructions sont sorties de terre, allant jusqu'à la création d'un lotissement construit en dépit du respect du biotope. Il est à mon sens, plus qu'urgent que cette zone, notamment celle de l'Allée du Bois du Vincin soit préservée de l'avidité des promoteurs immobiliers et des contournements de la réglementation en matière de préservation des arbres du Bois, contournements effectués lors des divisions de parcelles menant à la disparition d'arbres remarquables. Comment en 2023, alors que les alertes concernant la nécessité impérieuse de protéger les espaces naturels ne laissent plus aucun doute sur la responsabilité des activités humaines en matière de dégradation du climat, comment, alors que nous connaissons les bienfaits de la préservation de la biodiversité, comment ne pas espérer que la révision du PLU de la commune de Vannes ne prenne en compte cette nécessité impérieuse de préservation de cet espace qui a réussi jusqu'à présent, avec et grâce à la volonté des résidents du Bois à préserver le mieux possible l'habitat de la faune et de la flore. Ce Bois mérite d'être défendu, il est un atout pour la ville de Vannes, à un moment où la ville cherche à créer des espaces paysagers, à assurer le maintien des continuités écologiques, à assurer la gestion durable des milieux naturels et agricoles, à limiter les sources de pollutions, à préserver les espaces agro-paysagers, il me paraît tout à fait cohérent de préserver le site du bois du Vincin et notamment l'allée du Bois du Vincin qui en fait partie, car il est toujours plus simple de préserver que de réparer les dégâts. En plus de la préservation des arbres du site, il me paraîtrait aussi important de réguler la circulation dans cette allée, une limitation de la vitesse serait fort utile, voire indispensable pour permettre entre autres aux écureuils de traverser sans se faire écraser, un accès soumis à autorisation pour les véhicules trop lourds serait aussi le bienvenu pour freiner la dégradation de l'allée. Une dernière chose que je verrai utile serait de favoriser la sortie de cette allée sur la rue du Vincin afin d'éviter autant que possible les accidents, un feu ou un panneau "cédez-le passage" sur la rue du Vincin, permettrait aux vélos et aux voitures de s'insérer sans risque dans la circulation, car à l'heure actuelle il est presque suicidaire à certaines heures de vouloir s'engager dans la rue du Vincin tellement les voitures roulent vite comme si le jeu était d'aller le plus vite possible et de ne freiner qu'au dernier instant avant de franchir le "gendarme couché". Voilà, pour résumer, si cette révision de PLU permet de préserver les milieux naturels existants à Vannes, et d'en créer de nouveaux (mais il faut beaucoup de temps avant qu'une création ait le même impact positif) cette révision pourra faire la fierté de l'équipe municipale et de ses administrés.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@11 - Cuny Pierre - Vannes

Organisme : LTF sarl

Date de dépôt : Le 09/02/2023 à 23h38

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Quelques idées de contraintes quantitatives à la construction

Contribution : Je ne suis pas du tout spécialiste de l'urbanisation mais je voudrais recommander ici 6 directives "de candide" qui seraient contraignantes mais me sembleraient de "bon sens" pour atteindre l'objectif de préservation du Bois du Vincin comme espace naturel protégé d'une urbanisation excessive, sans empiéter outre mesure sur la liberté de chacun de disposer de ses biens patrimoniaux. 1) Interdiction de construire sur une parcelle inférieure à 2000m². (but : éviter la parcellisation et la densification excessives) 2) Emprise au sol maximum de la construction, de ses dépendances, de ses terrasses et piscine inférieure à 17,5% de la surface du terrain. (but : conserver 82,5% de "sols naturels" pour permettre la cohabitation avec la faune et la flore) 3) Hauteur maximale de la construction au faite du toit de 7 mètres. (but : préserver l'agrément des points de vue) 4) Nombre d'étages maximum : 1 niveau de cave enterrée + Rez de chaussée + 1 étage habitable. (but : idem plus haut) 5) Interdiction de construction de logements collectifs dans tous les cas. Réservation de la zone à des maisons individuelles. (but : un véritable espace naturel protégé) 6) Interdiction d'abattre tout arbre de la zone protégée sans autorisation administrative préalable. Obligation de reboiser à l'identique en cas d'obtention de l'autorisation d'abattage. Ceci devrait permettre l'autorisation de constructions en harmonie avec la nature et la préservation à long terme de l'espace naturel protégé. La qualité de vie des résidents s'améliorera et la valeur de leur patrimoine immobilier en sera revalorisée. Et ainsi, la majorité des habitants de la zone et des citoyens vannetais devrait être satisfaite, ce qui est aussi le but à atteindre autant que possible.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@12 - GUITARD Jean - Vannes

Organisme : Les Amis de VANNES

Date de dépôt : Le 10/02/2023 à 06h59

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Observation sur le château de Limoges

Contribution : Le château historique est identifié comme patrimoine à maintenir et une annexe comme à maintenir de préférence. De nombreux petits éléments bâtis ainsi que des murs de clôtures sont également à protéger. Si la conservation est demandée ainsi qu'une partie du Parc, les autorisations de construire et plus particulièrement à l'Est dénature l'ensemble et devront être abandonné dans le projet définitif Concernant les immeubles envisagées à l'Ouest du Chateau, il convient d'en réduire de façon importante leur densité le long de la voie et laisser une vue du château de la rue Monseigneur TREHIOU

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@13 - pascal - Vannes

Date de dépôt : Le 10/02/2023 à 11h43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Château de Limoges

Contribution : les très importants projets immobiliers prévus vont complètement enclaver le château de Limoges et occulter sa vue depuis les deux rues le jouxtant. Outre une réduction de leur format très souhaitable, je suggère de remplacer la Barre en L prévue à l'Ouest du Château par deux petits immeubles de part et d'autre du château , le long de la rue.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@14 - PASCAL - Vannes

Date de dépôt : Le 10/02/2023 à 19h31

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Château de Limoges

Contribution : les programmes immobiliers prévus ont beaucoup trop d'impact négatif sur l'environnement immédiat du Château de Limoges qui se retrouverait complètement enclavé entre deux barres d'immeubles et hors de la vue depuis les rues adjacentes. si l'on veut conserver ce témoignage architectural de l'histoire de notre cité et permettre aux vannetais et aux touristes de l'admirer ,il faudrait réduire notablement le nombre de logements retenus et , à tout le moins, remplacer la barre en L retenue à l'ouest par deux petits immeubles de part et d'autre du Château , le long de la rue.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@15 - isabelle - Vannes

Date de dépôt : Le 11/02/2023 à 11h43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Projet autour du château de Limoges

Contribution : Le château de limoges est un trésor du patrimoine local lié à l'histoire de la ville de vannes, laissé à l'abandon depuis des années. Le projet va dénaturer totalement le site en bouchant les perspectives. Mais plus que tout, comment gérer l'intensification de la circulation dans une zone avec des voies aussi étroites et dotées d'aussi peu de stationnements ! On ne peut envisager de tels projets de construction dans indiquer comment sera résolu le problème de la circulation des véhicules.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@16 - john - Vannes

Date de dépôt : Le 11/02/2023 à 11h52

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Zone protégée secteur château de Limoges

Contribution : Les politiques de soutien au logement neuf devraient être réservées aux constructions sur des zones déjà artificialisés. La limitation de l'étalement urbain suppose de revoir à minima nos règles d'urbanisme. L'ambition portée par l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) inscrit au plan biodiversité de freiner l'artificialisation des terres nous oblige pour les générations futures. Limiter les constructions sur des espaces naturels, en compensant l'urbanisation par une plus grande place accordée à la nature dans la ville ! Obtenir la classification du château de Limoges en patrimoine historique protégé serait une première piste. Réfléchir à l'implantation de constructions basses (R+2 maximum), harmonieusement réparties et préservant de larges espaces verts autour du château pour ne pas dénaturer la vue est un défi, mais impose aux architectes plus de créativité et d'originalité. Ceux qui ont édifié le château n'en manquaient pas. La course à la rentabilité ne peut plus être l'alpha et l'oméga de notre politique.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@17 - michel - Vannes

Date de dépôt : Le 12/02/2023 à 16h20

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : quartier de Limoges

Contribution : je suis stupéfait que le chateau de Limoges, classé, soit "envahi" par de telles constructions. Du béton, du béton, du béton, ne peut on pas le mettre mieux en valeur?il le mérite ! pourquoi le dissimuler ainsi? qu a t il fait de si mal?

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@18 - Courtin Benoît - Plaudren

Organisme : Les Amis de Vannes

Date de dépôt : Le 13/02/2023 à 11h15

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Point 7 de l'OAP sur le château de Limoges

Contribution : Le projet concernant l'aménagement du parc du château de Limoges est à rejeter car il dénaturerait totalement le site et l'approche du château ; celui-ci perdrait une grande partie de son intérêt architectural et sa rénovation ne motiverait plus un investisseur éventuel (par exemple un hôtelier). La barre prévue à l'Est doit être supprimée. Celle de l'Ouest avec sa configuration en L doit être aussi rejetée. Un bâti éventuel le long de la rue Mgr. Tréhiou ne doit pas être continu ; il doit laisser au minimum une vue bien dégagée sur le château et permettre de voir l'ancienne entrée telle qu'on peut l'admirer encore sur des photos d'avant-guerre ou de l'époque de la guerre (cf. l'article publié dans le bulletin de Amis de Vannes n°48 de l'année 2023).

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@19 - ONFROY Eric - Vannes

Date de dépôt : Le 14/02/2023 à 17h18

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Révision du PLU

Contribution : Protection du boisement actuel du bois du Vincin. Je souhaite que le bois du Vincin devienne un bois classé afin de stopper l'abattage des arbres rendant vulnérables ceux qui restent aux intempéries.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@20 - marie - Vannes

Date de dépôt : Le 14/02/2023 à 20h47

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : programmation château de limoges partie 1

Contribution : Le projet objet de la concertation prévoit la création de 140 logements. Or, comme indiqué dans le descriptif, le terrain est uniquement desservi à l'ouest par la rue Monseigneur Tréhiou, voie à sens unique donnant sur le haut de la garenne. 140 logements représentent à peu près 200 véhicules en circulation hebdomadaire. Comment peut-on imaginer absorber un tel flux de circulation sur une voie à sens unique aussi étroite ? D'aucuns diront que cela permet la création de logements collectifs. Certes ! mais compte tenu de l'emplacement et des objectifs de rentabilité auxquels aspire obligatoirement le promoteur, une grande partie des logements intéressera des personnes venues de l'extérieur à forts revenus, soit pour prendre une retraite sur Vannes, soit pour mettre ces logements en location saisonnière. La majeure partie des logements créés ne profitera donc pas aux actifs travaillant sur Vannes et cherchant à se loger, car les prix seront difficilement abordables. Le projet paraît donc difficilement conciliable avec la typologie des lieux.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@21 - Rangé gilles - Vannes

Date de dépôt : Le 23/02/2023 à 10h46

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : bois du vincin

Contribution : Depuis mon arrivée en 1976 au bois du vincin, j'ai l'impression que celui-ci va disparaître et que sa disparition s'accélère ! Il est temps que la mairie s'engage et le protège comme celui situé sur la commune d'arradon . Il faut impérativement protéger ce petit "poumon vert".

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@22 - emma - Vannes

Date de dépôt : Le 26/02/2023 à 13h52

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : CHATEAU DE LIMOGES

Contribution : La ville de Vannes propose de modifier le Plu afin d'autoriser le projet de construction de 140 logements dans le parc du château de Limoges. En détruisant des arbres centenaires, ce projet consiste à édifier des immeubles et des maisons individuelles devant le château, condamnant ainsi irrémédiablement la beauté du site. Le promoteur propriétaire du château assure qu'il rénovera le château lors de l'édification des ces logements. Quel crédit peut-on lui accorder, alors qu'il laisse ce patrimoine du 17ème siècle à l'abandon, squatté et détérioré depuis des années, et qu'il est incapable d'assurer la sécurisation du site ? Ce n'est ni Versailles ni Chantilly bien sûr, mais peut-on accpeter que ce château et son parc soient défigurés. Encourager la course au profit et à la rentabilité des promoteurs au mépris des esapces naturels devient-elle la seule ligne de conduite de la politique de la ville de Vannes ? La procédure d'abandon manifeste d'un bien pourrait représenter un moyen de contrer ce projet dénué d'une vision architecturale de qualité. Détenir un tel patrimoine historique oblige ! il serait bon que les responsables de l'urbanisme de la ville ne facilitent pas de tels projets immobiliers qui dénaturent nos quartiers.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@23 - Géraldine - Vannes

Date de dépôt : Le 01/03/2023 à 17h40

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Résidente du bois du vincin

Contribution : Ayant acheté il y a une dizaine d'année au Bois du Vincin, je suis affolée de voir la vitesse à laquelle ce bois est supprimé, au profit du bitume. Navrée de voir ce bois devenir un lotissement parmi tant d'autre, de constater une détérioration sonore (désormais la 4 voix est une nuisance) . Des années pour voir un arbre arriver à maturité, une seconde pour l'abattreDans le contexte actuel d'éco responsabilité je me pose beaucoup de question sur nos responsables politiques et leurs engagements . Protégeons et classons ce qui reste pour préserver cette nature si chère et importante pour l'avenir de nos enfants et notre planète, si chaque politique a une réelle prise de conscience une action pour préserver le patrimoine écologique doit être engagée et formalisée en classant ce bois.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@24 - SAND André - Vannes

Date de dépôt : Le 02/03/2023 à 09h09

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Concertation publique modification n°3 du PLU

Contribution : Cette contribution a été préparée par deux résidents du bois du Vincin Mr Pascal Mounier Mr André SAND

Pièce(s) jointes(s) :

Hôtel de Ville

Concertation Publique Modification n°3 du
PLU

Place Maurice Marchais
BP 509
56019 Vannes Cedex

Vannes, le 1 mars 2023

Objet : Concertation Publique Modification n°3 du PLU

Monsieur le Maire,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint une contribution à la concertation préalable à la révision 3 du PLU de la ville de Vannes, préparée par deux résidents du Bois du Vincin, et sensibles à sa protection.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute notre considération.

André Sand andre14sand@gmail.com

Pascal Mounier pasmounier@gmail.com

MODIFICATION N°3 DU PLU DE LA VILLE DE VANNES

Contribution à la concertation préalable : Défendre le patrimoine

1/03/2023

A l'heure des constats

Vannes, commune centre du Golfe du Morbihan, dispose d'un patrimoine important ; ce qui explique évidemment l'attrait de la commune dont la population croît régulièrement, et l'augmentation constante des visiteurs et du nombre de résidences secondaires. Et ce patrimoine est de plusieurs natures. On pense évidemment au patrimoine historique que les « Fêtes Historiques » contribuent, depuis 1986, à mettre en lumière. On pense moins souvent à sa situation privilégiée, à son environnement qui fait la part belle, lumineuse, aux eaux cristallines du Golfe et aux forêts de pins et de chênes qui offrent un ombrage recherché aux touristes, notamment l'été, quand les chaleurs les invitent à venir respirer aux bois l'exhalation entêtante des parfums résineux de la nature. Oui, évoquant le patrimoine, on pense moins à la nature... Pourtant, en désignant dans son PLU le Bois du Vincin comme « *Espace urbanisé à caractère boisé homogène et d'intérêt paysager, patrimonial et écologique* » les édiles vannetais ont souhaité insister précisément sur l'intérêt « *patrimonial et écologique* » de « *cet espace de nature en ville* » qu'est ce Bois aujourd'hui urbanisé.

Or, force est de constater, en regardant l'évolution sur les cinq ou six dernières années de ce quartier de Vannes, que ce patrimoine a été fortement gaspillé et sa dimension écologique diminuée d'autant. C'est donc bien le *patrimoine* des Vannetais qui a été entamé ; et les plus-values ponctuelles que certains ont fait n'ont été possibles que par l'appauvrissement de ce patrimoine commun.

Mais, en mettant à l'ordre du jour de la prochaine révision de son PLU, le sujet « Bois du Vincin », la Commune de Vannes admet que le problème du devenir de ce Bois est posé, eu égard à son évolution récente, et fixe des orientations claires : « *reforcer et affirmer la richesse du patrimoine paysager de la ville ; reforcer sa trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville* ».

Quant à nous, si nous souhaitons défendre « bec et ongles » ce patrimoine naturel, si nous revendiquons cette voix forte et exigeante, le bec est celui d'un oiseau et l'ongle, celui d'un rongeur empanaché.

Un patrimoine collectif

Pour l'essentiel, le Bois du Vincin, dont l'accès est ouvert à tous, est un patrimoine récent à l'échelle de l'histoire de la ville, mais réel et commun à tous, comme beaucoup de biens privés qui font partis du patrimoine et sont répertoriés comme tels. Tout ce que ce coin de nature apporte à la Ville en contribuant à son équilibre écologique, à sa respiration, profite à tous, car toute sa richesse végétale et animale contribue à cet équilibre global.

Ce patrimoine, qui s'est constitué « historiquement », comme tout patrimoine, doit être conservé et enrichi. Et la Commune a raison de souhaiter « *affirmer la richesse du patrimoine architectural et paysager* » de son territoire. Imaginerait-on laisser un patrimoine architectural, ou plus largement culturel, se dégrader sans le sauvegarder, le rénover ?

Il y a, dans ce concept de patrimoine, la double idée de richesse créée et de transmission générationnelle. Car l'étymologie renvoie bien, non pas à la patrie, mais au père. Cette remarque, bien que triviale, mérite qu'on s'y arrête et qu'on insiste sur l'idée de transmission, précisément à notre époque où les plus jeunes, de plus en plus engagés sur les sujets écologiques, interpellent leurs aînés sur la gestion d'une terre que, d'une certaine manière, et selon la formule de Saint-Exupéry, ils leur ont empruntée.

Et le progrès, c'est aussi cette idée d'une création de richesse par chaque génération, puis sa transmission à la suivante. Ce bois a été planté, et la nature a abondé ce geste de mise en valeur. Qu'en laisserons-nous aux générations suivantes ?

Le Bois du Vincin, l'un des poumons de la ville

Le Bois du Vincin a son rôle à jouer dans l'économie environnementale d'une ville qui croît inéluctablement. On pourrait longuement développer ce point. Remarquons simplement que la densification de la ville, remarquable quand on s'y promène, à tel point que certains s'en effraient et que l'on parle ici ou là de bétonnage, va créer des « îlots de chaleur », alors que nous sommes de plus en plus confrontés à des problèmes climatiques et, l'été, à des records caniculaires. Ce pourrait être une folie si, dans le même temps, des efforts importants ne sont pas réalisés pour compenser ces « points de chaleur » par des points de fraîcheur, notamment en plantant beaucoup d'arbres – le bilan de la mairie n'est d'ailleurs pas insignifiant. Il existe des études éclairantes, menées

2

notamment par le CNRS, et qu'il serait fastidieux de citer dans une courte contribution circonstancielle, sur les « îlots urbains de chaleur ». Chacun sait que les villes sont plus chaudes que les campagnes avoisinantes, et comprend que ce phénomène se manifeste par plusieurs degrés d'écart qui se font particulièrement ressentir lors des canicules, et en s'amplifiant la nuit, à l'heure où on aimerait, pour mieux dormir, bénéficier d'un peu de fraîcheur. Car la chaleur s'emmagine dans le bâti et ces îlots de chaleur sont dus à la concentration des bâtiments collectifs, massifs (immeubles). On peut lire dans une de ces études : « *La jour'ée, des matières comme la pierre, la brique ou le béto' capte't facileme't la chaleur. La hauteur et la de'sité des murs augmentent considérablement cette surface d'échange par rapport à un milieu peu bâti. La nuit, la chaleur emmagasinée est libérée dans l'atmosphère et empêche l'air de se refroidir aussi vite qu'à la campagne* ». On me répondra : « Oui ! mais la nuit, on peut mettre la clim... »

Une ville, considérée comme lieu de vie collective, c'est un équilibre entre des quartiers de profil et d'histoire différents, depuis un hypercentre densifié, jusqu'à des quartiers plus périphériques de zones commerçantes, tertiaires, industrielles et d'habitats. Parce qu'une ville se densifie, que s'y édifie des grands ensembles qui vont créer des îlots urbains de chaleur, il y faut aussi, non seulement préserver, mais créer des îlots de fraîcheur.

Conserver de la nature en ville

Et, second sujet, la place de la nature en ville est d'autant plus fondamentale que la croissance des flux et les contraintes environnementales vont conduire à diminuer l'usage de la voiture. Et si l'on veut que les habitants se déplacent moins, qu'ils prennent moins leur voiture pour aller à la rencontre de la nature, alors, il faut bien que l'on fasse entrer un peu de nature en ville – par exemple en multipliant les parcs – ou du moins que l'on évite de l'en expulser. Sinon, demain, des enfants vivront en ville sans connaître un oiseau ou distinguer une corneille d'un merle, une grive musicienne d'un geai. Et on créera, comme dans certaines grandes métropoles, des « fermes-écoles » ou les petits citadins viendront, encadrés par leurs instituteurs et institutrices, pour voir des vaches, ou jouer au fermier, comme Marie-Antoinette allait jouer à la bergère au Petit Trianon ou au Hameau.

Eviter, réduire et compenser

La préservation du patrimoine sylvicole est donc une nécessité absolue et ne s'y engager qu'en partie serait une faute dont nous devrions répondre face aux plus jeunes.

Ce qu'une écologie raisonnable nous apprend (cette écologie apolitique et pragmatique, du bon sens, que nous souhaitons pratiquer), comme certaines pandémies récentes, c'est que les problèmes environnementaux ne connaissent pas de frontières, de clôtures, et que tout problème de pollution, à un endroit, se retrouve rapidement à un autre, et qu'en matière d'atteinte à l'environnement, il convient toujours « d'éviter, réduire et compenser » ; et ce n'est pas la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) qui nous contredira. « Eviter » ce qui peut l'être (de couper des arbres de 20 ou 30 m de haut pour construire un pavillon), « réduire » (n'en couper qu'un si on n'est pas obligé d'en couper deux), « compenser », c'est-à-dire, si l'on doit ici bétonner, artificialiser, faire ailleurs de véritables efforts pour reboiser. Par exemple, l'association Clim'Actions – ce n'est pas la seule – développe des actions importantes dans ce domaine, en partenariat avec les collectivités locales (le 1^{er} février dernier à Pentaparc...).

Parce que la ville de Vannes va continuer à évoluer, donc à construire, il est stratégique que des opérations exemplaires de sauvegarde des massifs d'arbres, des bois, et de replantation, de reforestation, soient entrepris en « compensation ». Et il faut insister sur la différence de potentiel biologique qu'il y a entre un arbre, un massif, un bois : cent arbres, ce n'est pas cent fois un arbre, de même qu'une communauté humaine ce n'est pas seulement l'addition conjoncturelle d'un certain nombre d'individus ne défendant que des intérêts privés. C'est une société, un milieu, des solidarités ; il en est de même des arbres. Non pas qu'un arbre seul ne soit pas, en soi, un biotope à conserver, mais ce potentiel n'est pas du tout du même ordre que dans un bois. La question posée n'est donc pas d'identifier des arbres, des massifs à protéger, mais de protéger des zones boisées suffisamment étendues ; et de les étendre pour « compenser » ainsi des atteintes inévitables à l'environnement, ailleurs en ville. Enlever d'un côté pour ne pas rajouter de l'autre, ne ferait pas le compte, car il dégraderait notre patrimoine, gaspillerait ce leg.

La réglementation invite les communes à s'engager dans des politiques plus vertes

C'est une nécessité et un devoir, les citoyens le demandent, l'état a mis en place des dispositifs.

En application de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, « *Les pla's locaux d'urba'isme peuve't classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à co'server, à protéger ou à créer, qu'ils relève't ou 'o' du régime forestier, e' clos ou 'o', atte'a't ou 'o' à des habitatio's* » – Espaces Boisés Classés. Dans le contexte des problèmes climatiques permanents, ne pas se saisir de cette possibilité pour en user largement serait plus qu'une

erreur... On peut imaginer que la Mairie l'a bien compris. Et les textes législatifs précisent qu'un espace peut être classé de manière à le protéger avant même qu'il ne soit boisé ; et ceci afin de favoriser ainsi les plantations sylvicoles. L'argument de s'en tenir à la protection de quelques massifs ou d'arbres isolés sur un territoire homogène, et qui a sa cohérence et son équilibre écologique, en oubliant des parcelles peu ou pas boisées, mais inscrites dans cet espace, n'a donc aucun fondement logique ou juridique. Si l'on veut « éviter, réduire et compenser » les impacts sur l'environnement, il faut donc classer en EBC une partie très importante et homogène du Bois du Vincin.

Mais pas seulement...

Comme il existe en périphérie du Bois du Vincin (au nord-est), des terrains non ou peu bâtis (des terrains agricoles, mais pas seulement), ceux-ci doivent aussi être classés (EBC), de telle façon que puisse être envisagée l'accroissement compensatrice du Bois du Vincin. De plus, la création de rideaux d'arbres pour protéger certains quartiers périphériques des nuisances de la voie expresse Vannes-Lorient sera aussi compensatrice de l'augmentation du flux de voitures dont on connaît les chiffres sur dix ans. Des réflexions doivent être menées pour boiser certaines parcelles et ainsi « compenser » les nuisances sonores, alors que les flux automobiles augmentent chaque année des nuisances de cette voie rapide. Il est par exemple constatable, notamment certains jours où l'air est chargé d'eau, en remontant l'allée du bois du Vincin dans l'ordre croissant des numéros, que la nuisance sonore est beaucoup plus importante dans sa première partie (nord-est) que dans sa seconde (sud-ouest), du seul fait de la présence des arbres.

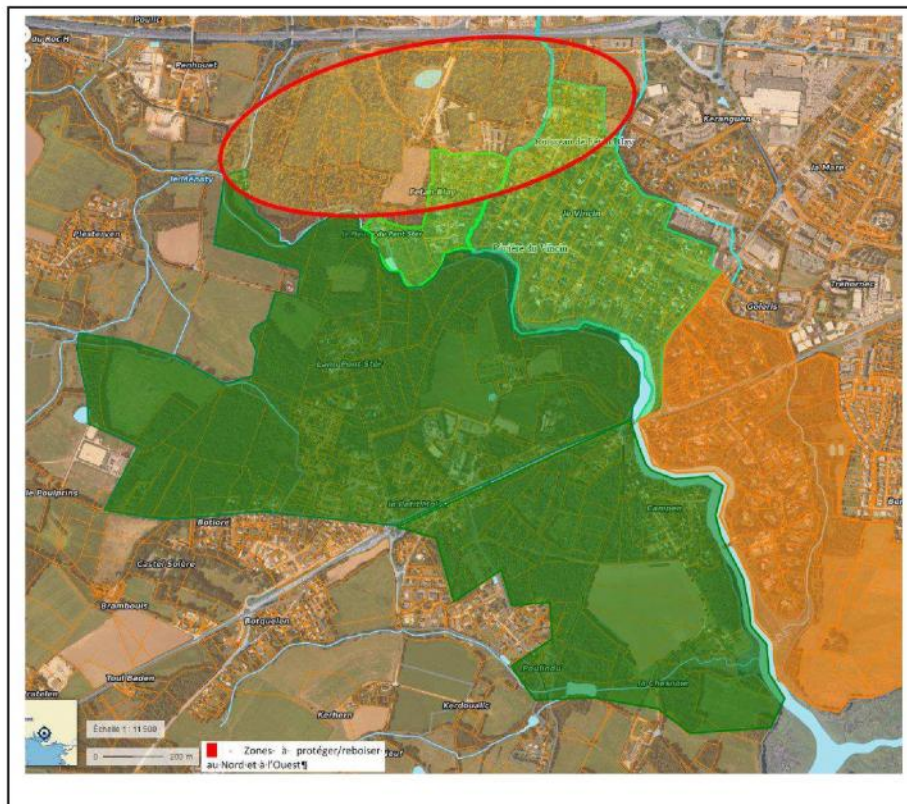
En conclusion

Ayant bien compris, bien que sans compétences particulières sur un sujet très complexe, que :

- le territoire français est le patrimoine commun de la nation, dont les collectivités publiques sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. (article L 101-1 du code de l'urbanisme) ;
- s'applique à Vannes le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération ;
- s'y applique aussi, comme à Arradon, la loi littorale ;
- la décision de création d'un EBC est facultative, mais néanmoins, pour les communes soumises à la Loi littoral, pour lesquelles s'appliquent (Titre II : Règles spécifiques à certaines parties du territoire, Articles L121-1 à L123-35), l'article L. 121-27 du Code de l'urbanisme, la loi dispose que le plan local d'urbanisme « classe et espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1, les parcs et espaces boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites » ;
- la décision de classement n'est pas subordonnée à l'existence préalable d'un boisement, puisque la loi prévoit la possibilité de classer des terrains destinés à la création d'un boisement. ;
- la jurisprudence du tribunal administratif a confirmé la légalité de la création d'un classement en vue de la réalisation d'une coulée verte entre deux zones urbanisées ou afin de contribuer à l'isolement acoustique d'une route bruyante ;
- la création d'un EBC peut être faite à l'occasion d'une création d'un Plan local d'urbanisme, de sa révision ou de sa modification.

Nous demandons le classement EBC de toutes les parcelles desservies par les allées du Bois du Vincin, et constituant le cœur de ce que les riverains nomment « Bois du Vincin », ainsi que les zones repérées sur le plan ci-après. Et nous considérons que ce qui ne sera pas fait maintenant, ne sera plus d'actualité lors d'une prochaine révision du PLU.

Nota : Les présents rédacteurs, engagés dans une démarche citoyenne n'ont aucune prétention à l'expertise. Aussi, on peut comprendre que le présent document puisse comporter des quelques erreurs qu'il fait référence ce aux textes législatifs et aux obligations réglementaires.



@25 - CUNY Pierre - Vannes

Organisme : LTF sarl

Date de dépôt : Le 02/03/2023 à 19h06

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Protégeons l'environnement boisé du Bois du Vincin

Contribution : Chacun connaît l'histoire du petit colibri de Pierre Rabhi, ce petit oiseau qui, pour éteindre un incendie, porte quelques gouttes d'eau dans son bec pour les verser sur les flammes. À un homme qui lui dit « Mais pourquoi fais-tu cela, tu vois bien qu'à toi tout seul, tu n'éteindras pas le feu. », il répond : « oui, mais je fais ma part ». Il y a un an, c'était après les feux de forêt de l'été dernier, le Président Macron déclarait qu'il fallait que l'on plante en France, dans les dix ans, un milliard d'arbres (compris évidemment les reboisements annuels et réguliers des forêts existantes). L'association du Bois du Vincin dont je soutiens les actions, souhaite mobiliser les acteurs concernés pour que le Bois du Vincin soit étendu vers la voie express en plantant des arbres sur des zones non urbanisées (classées AU, ou agricoles). Une opération de ce type, qui aurait l'avantage d'agrandir un « puits carbone » et de protéger des quartiers de Vannes des nuisances routières sonores, est peut-être complexe et pas à l'échelle des enjeux, mais ce pourrait être une « Opération Colibri » intéressante.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@26 - BON Yolande - Nantes

Date de dépôt : Le 03/03/2023 à 15h34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : la bourdonnaye

Contribution : Il serait bien de conserver les pins maritimes proximité carrefour city, les prunus côté impasse du Commandant Lévêque et les arbres en face du judo.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@27 - BON Yolande - Vannes

Date de dépôt : Le 03/03/2023 à 16h18

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Hôpital

Contribution : Le quartier Nord gare est à proximité de l'étang au duc et pour y aller à pied nous devons passer par le portillon de l'hôpital qui est réservé au personnel du centre des finances publiques et de la D D T M pour se rendre à la cantine, traverser les jardins et les parkings et il y a des horaires d'ouverture. On pourrait prévoir un chemin pour aller à l'étang au Duc. Le quartier Nord gare est de plus en plus construit et nous sommes seulement au début... nous n'avons pas de parc à proximité alors que à pied nous sommes à côté de l'étang au Duc.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@28 - DANIEL SAVATIER Anne - Vannes

Date de dépôt : Le 04/03/2023 à 21h28

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : BOIS DU VINCIN au sens large .

Contribution : Ma contribution s'inscrit dans 4 des objectifs poursuivis par cette révision du PLU : 3 :évolution des zonages, 5 :lutte contre l'artificialisation des sols, 7:protection du bois du Vincin, 10 : Renforcement de la trame verte et bleue . D'un point de vue environnemental et écologique, le Bois du Vincin doit être abordé comme une ENTITE BOISEE au sens large , qui concerne bien sûr le quartier à proprement parler du Bois du Vincin ,mais aussi Campen ,Lann Pont Staer, Fetan Blay et plus globalement les bois qui jouxtent l'UCO entre Vannes et Arradon. Dès 2017 , Le PLU de la Ville de Vannes indiquait que les boisements devaient être au maximum préservés. Par ailleurs, Le SCOT engage à "conserver l'intégrité écologique des réservoirs de biodiversité par une limitation stricte de l'urbanisation" (Obj 6-2). Or, sur l'ensemble de la période 2017/2021, les parcellisations ont mité l'ensemble du Bois du Vincin , les nouvelles constructions entraînant de manière IRREVERSIBLE des abattages d'arbres de haut jet, l'ARTIFICIALISATION des sols, les risques de POLLUTION afférents (intensification de la circulation, ruissellement des eaux , pollution des RUISSEAUX) , des impacts sévères sur la BIODIVERSTE et la FAUNE sauvage notamment (chevreuils, écureuils, oiseaux). Il y a urgence à préserver ce qui peut l'être encore car il vaut toujours mieux préserver ce qui existe de longue date que remplacer. Cette entité Bois du Vincin est le POUMON VERT de Vannes ouest, c'est un espace naturel STRUCTURANT pour la TRAME VERTE et BLEUE de la ville de Vannes et de l'Agglo, elle comprend des sous-zones boisées et humides (affluents du Vincin) qu'il importe de protéger de manière volontariste de toute nouvelle artificialisation des sols si l'on veut maintenir les écosystèmes en place . Il faut que le PLU apporte des réponses adaptées à la loi Climats et Résilience , aux prescriptions du SCOT et finalement aux enjeux environnementaux et climatiques importants pour les vannetais d'aujourd'hui et de demain . Une évolution du zonage du Bois du Vincin (au sens large toujours) vers un Ensemble Boisé Classé , avec une limitation stricte des permis de construire, et l'interdiction d'abattre des arbres , semble maintenant nécessaire.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@29 - GUHUR ALEXANDRE - Vannes

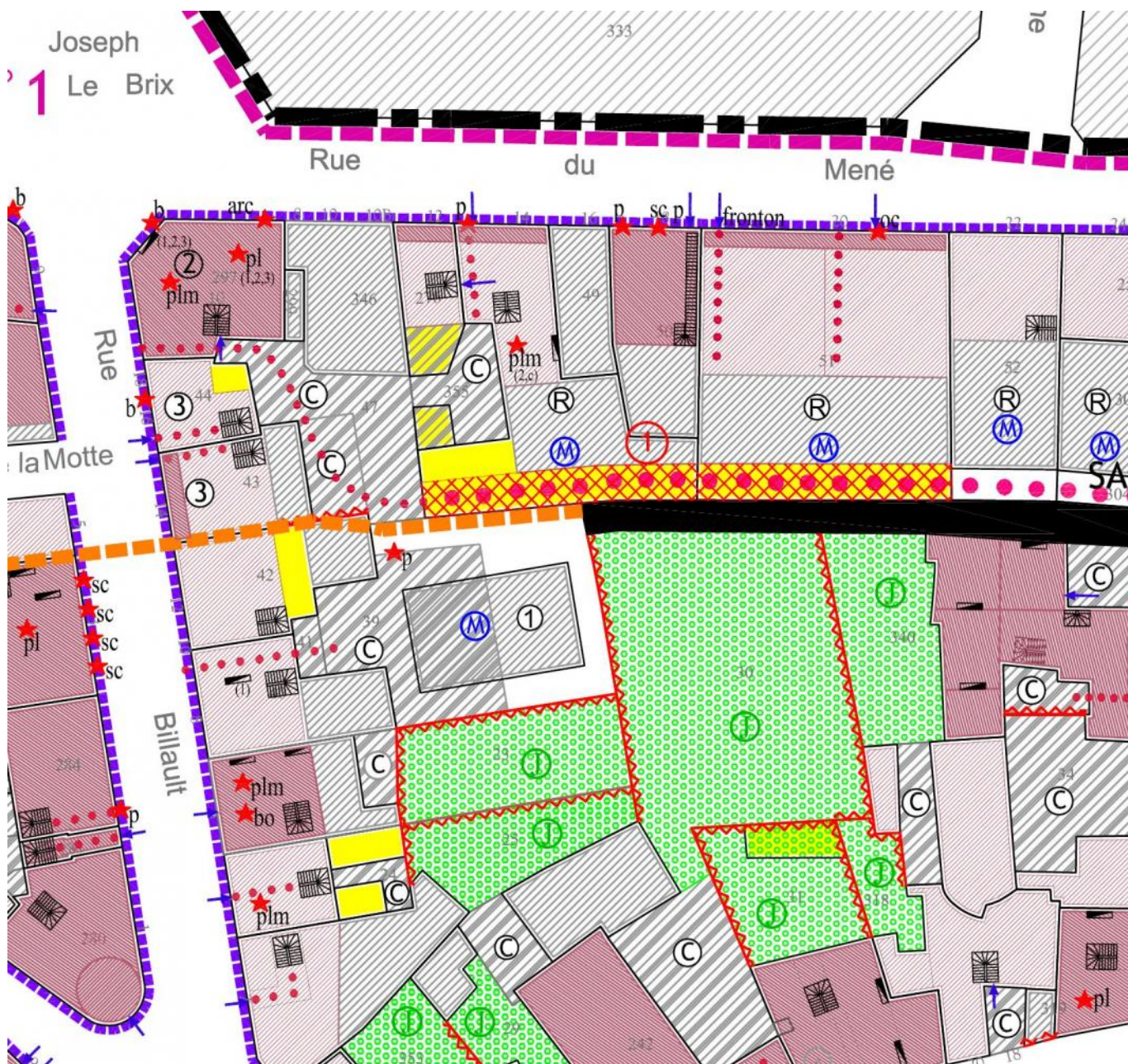
Date de dépôt : Le 06/03/2023 à 20h51

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : REGLEMENT IMMEUBLE 12 RUE DU MENE

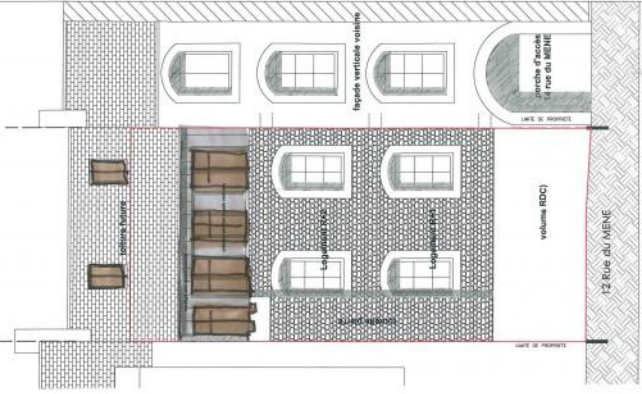
Contribution : CONCERTATION PREALABLE MAIRE DE VANNES CONTRIBUTION POUR 12 RUE DU MENE Bonjour, cette demande concerne l'immeuble situé au 12, Rue du MENE à VANNES . L'immeuble se situe dans la zone du PSMV de la ville de VANNES et est inscrit comme "Immeuble à maintenir (volume et structure) " .Il y a quelques temps (février 2020) nous avons réalisé une demande d'information et une proposition de projet à Mr Patry qui en a référé aux ABF . Il apparaît que la surélévation ne semblerait pas possible, à voir avec GMVA droits des sols , sachant néanmoins que les ABF ne semblaient pas opposer au projet de surélévation de la toiture existante (et nous avaient fournis des remarques de modifications) que nous avons proposer afin de venir épouser le gabarit de l'immeuble mitoyen situé à gauche au 14 Rue du MENE . Nous aimerions savoir si cet immeuble peut être classé autrement au niveau du PLU PSMV ou peut avoir une permission pour cette surélévation de toiture. Cordialement, Mr GUHUR Alexandre

Pièce(s) jointes(s) :





FACADE PROJETEE



JURS

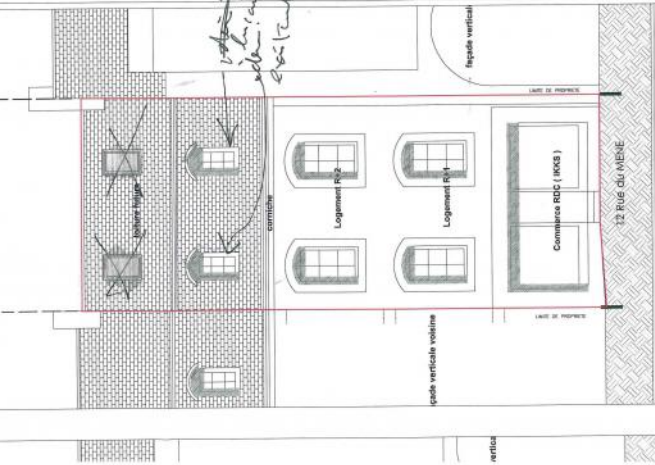
150e

APS A

14.01.2020



FACADE PROJETEE



JUR RUE

150e

APS A

14.01.2020

RE:PROJET 12 RUE DU MENE - RDV ABF

Expéditeur : Jean-Alain Patry (jean-alain.patry@mairie-vannes.fr)

À : monteiro.mathieu@yahoo.fr

Date : vendredi 7 février 2020, 18:27 UTC+1

Bonsoir M. Monteiro,

Le règlement du PSMV exige pour cet immeuble : immeuble à maintenir (volume et structure).
Donc , normalement la surélévation ne semble pas possible. Il va falloir aussi avoir l'avis de GMVA droit des sols.
Néanmoins , l'ABF ne semble pas opposé : voir ces remarques ci-jointes.

Merci de me rappeler pour faire le point sur votre projet.

Bon week-end.

Jean-Alain Patry
architecte urbaniste
Pôle technique
Ville de Vannes
tél. 02 97 01 63 33

De : Monteiro Mathieu [monteiro.mathieu@yahoo.fr]

Envoyé : lundi 3 février 2020 16:03

À : Jean-Alain Patry

Objet : PROJET 12 RUE DU MENE - RDV ABF

Bonjour MR PATRY, vous trouverez ci-joint les éléments concernant le projet situé 12 rue du MENE à VANNES .

Pour mémoire, il existe actuellement une toiture 2 pans avec 2 lucarnes sur rue abimées et sans grand intérêt (ainsi qu'un velux sur la toiture arrière) .


Le projet serait d'élever la toiture existante sur rue en créant un toit mansardé avec 2 lucarnes (idem 14 rue du MENE - MAison situé à gauche du projet en façade sur rue) . Concernant la partie arrière, l'idée serait de surélever la façade (ossature bois avec bardage zinc en y incorporant une grande verrière) pour venir à hauteur de la façade existante voisine (à droite en regardant la façade cour intérieure) . Nous viendrions ainsi "épouser" le gabarit et structure de cette maison située au N°14 . Nous souhaiterions également créer des fenêtres de toit type velux sur rue et sur cours .


En vous remerciant

En vous souhaitant bonne réception,

Mathieu MONTEIRO - M.O.M.A
06 83 62 00 75

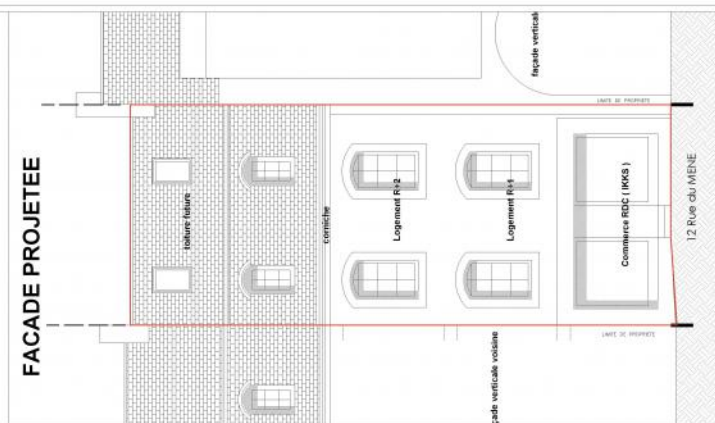
Ce courrier électronique et toutes les pièces qui y sont jointes proviennent de la Ville de Vannes, du CCAS de Vannes ou du Théâtre Anne de Bretagne. Les informations contenues dans cette communication sont soumises à la réglementation en vigueur pouvant en restreindre l'usage (notamment : loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 et n° 78-753 du 17 juillet 1978 ; Code pénal et en particulier articles 226-13 et 226-14 en matière de secret professionnel ; obligations des agents publics fixées par la réglementation et en particulier devoir de discrétion professionnelle). Si vous recevez cette communication par erreur, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser sans délai et la supprimer.

 jean-alain.patry_2020-02-07_18-21-36.pdf
1.1MB

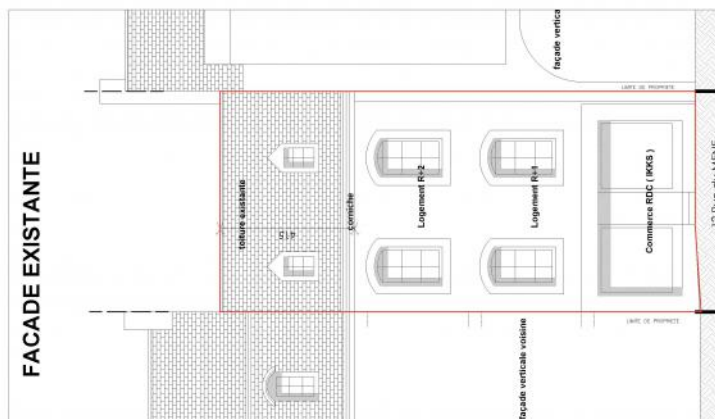
 jean-alain.patry_2020-02-07_18-21-46.pdf
235.5kB



FACADE PROJETEE



FACADE EXISTANTE



VANNES - PROJET GUHUR

MAITRE D'OUVRAGE
ALEXANDRE GUHUR

FACADE SUR RUE

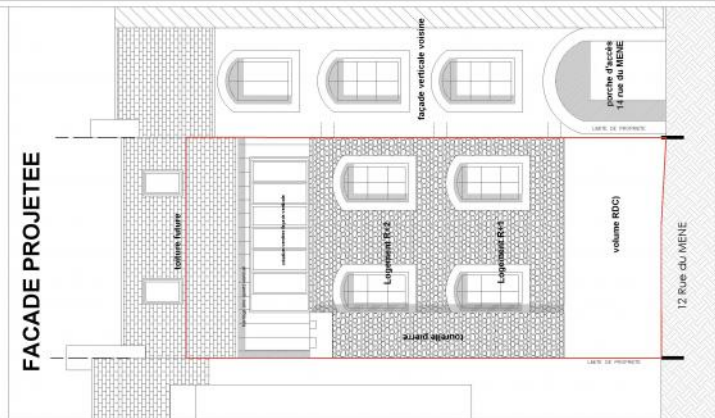
1/50e

APS
14.01.2020

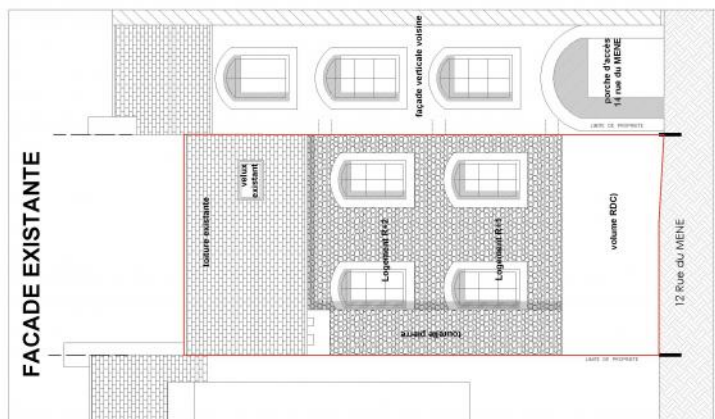
A



FACADE PROJETEE



FACADE EXISTANTE



VANNES - PROJET GUHUR

MAITRE D'OUVRAGE
ALEXANDRE GUHUR

FACADE INTERIEURE COURS

1/50e

APS
14.01.2020

A

@30 - LE SAËC DOMINIQUE - Vannes

Date de dépôt : Le 06/03/2023 à 21h44

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : OAP du PLU de Vannes

Contribution : Elle concerne notamment la densification urbaine et la suppression de trop nombreux espaces verts

Pièce(s) jointe(s) :

Objet concertation PLU OAP

Observations générales

Les OAP que je découvre par cette consultation s'inscrivent dans un PLU que je n'ai pas consulté à l'occasion des différentes modifications pour différentes raisons.

Le plan a acté une urbanisation importante et une artificialisation des sols en rapport ainsi qu'une diminution forte d'espaces verts, sans qu'une étude préalable n'ait été réalisée pour évaluer la capacité d'absorption du golfe du Morbihan, réceptacle des eaux usées traitées de ces 170 000 habitants qui l'entourent.

Même si l'abattement de la pollution est réalisée à 95 %, les eaux usées traitées équivalent au rejet permanent d'eaux brutes d'une commune de 8500 habitants (3000 habitants pour la seule ville de Vannes).

Que dire de l'artificialisation des sols qui va permettre un rejet rapide des eaux pluviales après avoir lessivé les sols de leurs polluants.

Cette lourde tendance n'améliore pas la qualité des eaux du golfe qui abritent en autres activités une conchyliculture qu'il convient de respecter.

Par ailleurs, ce bétonnage, en réduisant les espaces verts (cf. OAP EDF, le Pargo, Limoges, Beaupré-Lalande notamment) ne permettra pas à l'eau de s'infiltrer dans le sol et de limiter les points chauds dans la ville lors des canicules à venir. Il serait regrettable d'en arriver aux dispositions prises dans les EHPA et EHPAD après la canicule de 2003 (rafraîchissement des personnes âgées par aérosols puis aménagement d'une pièce rafraîchie dans l'établissement à une température adaptée à la « survie » des résidents) en prévoyant quelques rares endroits où les Vannetais ainsi que les nombreux touristes pourraient séjourner à l'ombre dans un îlot de fraîcheur relative.

Cette observation va de pair avec la perte de lieux de promenade (bien-être des riverains) et aussi de la biodiversité urbaine, même si des espèces remarquables n'y sont pas observées. Ce serait regrettable de ne plus voir passer et séjourner, par exemple, la fauvette à tête noire ou la bergeronnette des ruisseaux.

Pollution supplémentaire des eaux du golfe par l'augmentation permanente de la population et suppression d'espaces verts, malgré le verdissement annoncée de la ville, vont quelque peu à l'encontre des points 9, 10 et 11 annoncés au PLU (page 2 du dossier de concertation), sans imaginer l'augmentation du trafic urbain inhérent à l'urbanisation (9. Renforcer la qualité paysagère de la ville, 10. Renforcer la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville, 11. Prévenir les risques, nuisances et pollutions).

A ce stade de la consultation qui fait suite à un PLU approuvé et plusieurs fois modifié, j'estime - qu'un effort particulier mériterait d'être apporté pour préserver davantage d'espaces verts dans les différentes OAP en diminuant drastiquement le nombre de logements initialement envisagé, - que les opérations immobilières ne devraient pas contribuer à un rejet d'eaux pluviales de la parcelle supérieur en quantité à celui existant avant l'opération d'aménagement.

OAP à adapter :

1 Bondon EDF

La densification du site en majorité sous forme de pelouse diminuera la perméabilité du sol et intensifiera la circulation automobile déjà à saturation.

La remarque faite page 20 sur le végétal est à relativiser(cf. <https://www.cairn.info/revue-sante-publique-2019-HS1-page-187.html>: "La plantation d'arbres le long d'un boulevard, sur une place urbaine ou dans une cour intérieure ne permet pas de réduire significativement les niveaux sonores issus des transports terrestres. Cependant, l'absorption et la diffusion par les branches et les feuilles peuvent avoir un effet positif dans le cas où elles viennent corriger une situation initiale très réverbérante. L'ajout de végétation se traduit par une diminution de la durée de réverbération du lieu, c'est-à-dire par une atténuation perceptible de son caractère « minéral » et « réfléchissant », et par une augmentation de l'intelligibilité. Cet effet est alors prédominant aux fréquences les plus élevées. »

Par ailleurs le cheminement piétonnier le long des boulevards, certes arboré, a le désavantage d'être très bruyant.

2 Le Pargo

Ce grand espace vert a été découvert par de nombreux riverains pendant la période du COVID (promenades en familles, rencontres de femmes avec leurs chiens, utilisation de frisbee par des familles avec jeunes enfants, etc.). Le feu a couru dans l'herbe l'été dernier et a brûlé de nombreux arbustes ; les grands arbres (chênes notamment) dont les feuilles ont été en partie grillées vont heureusement reverdir au printemps qui arrive.

A défaut de préserver l'ensemble de l'espace vert, pourraient être maintenus libre de toute construction la bande boisée située à l'ouest de la parcelle et la prairie principale au niveau de l'arrêt bus face au lycée St Joseph La Salle.

3 La Loi

Rien n'est précisé sur le devenir de Ti ar vro et de l'institut culturel breton magnifiquement situés au centre ville de Vannes et de ce fait facilement accessible à pied ou en bus pour les Vannetais, en automobile pour les autres avec des places de stationnement nombreuses à proximité.

J'ai lu rue du Tiers au lieu de la rue Thiers, cela a-t-il une signification particulière voire révolutionnaire ?

4 Maison d'arrêt

5 Bd de la Paix

6 GRETA

Le parc de stationnement au sud de la salle de sport Sauvet comprend plusieurs arbres au beau port. L'opération prévoit une construction de collectifs en lieu et place du parc-auto. Les immeubles toucheront presque la salle de sports dont les usagers automobilistes ne pourront plus se garer à proximité.

Préserver quelques places de stationnement et les arbres d'un bel âge seraient un moindre mal.

7 Limoges Nord

La zone verte située au nord de la parcelle est heureusement préservée. A contrario, la possibilité de construire une barre d'immeuble très près du château de Limoges est, à mon avis, aberrante. S'agit-il, une fois l'opération immobilière réalisée de préparer la démolition du bâtiment dans les années qui suivront ?

8 Beaupré Lalande

Cette opération d'aménagement est incompréhensible, quel gâchis de supprimer un espace de respiration pour les Vannetais et les Sinagots ! Devront-ils prendre leurs véhicules pour s'extraire de Vannes où les espaces libres de constructions qui contribuent au bien-être des habitants vont être progressivement réduits à la portion congrue.

9 Cité de l'agriculture

La suppression du cheminement piéton bordée d'arbres entre la Chambre des Métiers et le Crédit agricole pour faire place à une voie de circulation automobile ne va pas dans le sens de la préservation des trames vertes et de la promotion des mobilités douces mais dans celle de la circulation des véhicules à moteur. A supprimer !

10 Rive Gauche

A suivre. Le cinéville sera-t-il débaptisé du fait de son éloignement du centre ou restera-t-il près du port en étant implanté à la place du B.R.E.F. ?

11 Université Est

12 Troadec III

13 CHBA

Les arguments développés page 240 « Cette coulée verte a plusieurs fonctions : - un rôle écologique : réservoir de biodiversité au sein du tissu urbain - un rôle dans l'hydraulique : maintien des zones humides pour faire face aux aléas climatiques, - un rôle social comme espace d'agrément pour les citadins, espace de nature en ville. » sont autant d'arguments à valoir sur les sites du Pargo, Limoges et Beaupré-Lalande.

Des guinguettes vont-elles s'ouvrir près des rives de la Marne ? (cf. p 241)

14 La Bourdonnaye

15 Les Korrigans

16 Centre équestre du Bilaire

@31 - CHERON BEATRICE - Vannes

Organisme : HABITANTE DU QUARTIER LA GARENNE

Date de dépôt : Le 08/03/2023 à 19h06

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Projet de 140 logements aux chateau de Limoge

Contribution : Je suis tout d 'abord très surprise par ce projet . C'est énormes en nombres de logements sans savoir ce que va devenir le château , des constructions certainement . Il a toujours été dit par le passé par les élus que cette zone était humide . Que les habitants aux alentours n 'avait rien à craindre qu 'il n y aurait jamais de construction pour cette raison. Cette personne qui s'est exprimé à ce sujet à la dernière réunion public avait totalement raison . Elle n 'était d 'ailleurs pas la seule. Monsieur Le maire ayant contre dit ces propos . Alors que certaines communes s 'orientent vers la désurbanisation car trop de constructions augmentent les gaz à effet de serre . Largement discuté l'été dernier avec la chaleur . L'aspect circulation que nie monsieur Le MAIRE puisque 'il a remis en question l 'ouverture à la circulation par l 'est pour désengorger le quartier Jointo tel qu il est écrit sur le dernier PLU; Je m 'étonne également de l 'intérêt d 'une telle frénésie sur Vannes de construire sans penser au bien vivre des actuelles Vannetais qui ont choisi cette ville par un équilibre de constructions et de verdure . Les arguments, ont construit pour ne pas perdre des habitants mal grès les constructions de ces dernières années cela n 'empêche pas la fermeture de certains établissements scolaires . Prochainement l 'école de la Madelaine. Le neuf seraient ils vraiment ciblés pour des familles vu le cout aujourd'hui des matériaux . Détruire cet environnement ,ce paysage , en le supprimant ainsi que cette verdure est un véritable scandale et antiécologique. et modifie considérablement l'âme ce quartier .

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@32 - Sites et Monuments association - Paris

Organisme : Sites & Monuments

Date de dépôt : Le 09/03/2023 à 23h25

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Projet OAP 7 "Limoges nord"

Contribution : L'association « Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France » / « Sites & Monuments », reconnue d'utilité publique (depuis 1936) et agréée pour la protection de l'environnement, tient à faire part de sa très vive surprise, de son incompréhension et de son avis très défavorable, à la découverte de la partie du projet de modification du PLU qui concerne le château de Limoges et son parc (OAP n°7, 5.8 « Limoges nord »). 1) Ce projet correspond à une politique d'urbanisme qu'on espérait ne plus voir, après les erreurs des années 60 que chacun reconnaît et regrette aujourd'hui. Alors que le projet affiche des orientations telles que « Affirmer la richesse du patrimoine architectural et paysager et la mise en valeur des espaces publics », Renforcer la qualité paysagère de la ville", "Renforcer la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville", en réalité ce serait 140 logements qui encercleraient le château de Limoges, dans l'un des rares espaces restés verts d'une zone qui a été considérablement urbanisée depuis 30 ans, et autour du seul édifice antérieur au XVIIIe siècle de cette partie de Vannes. Au total, après avoir urbanisé tout le pourtour de l'ancien domaine du château sur des dizaines d'hectares, c'est le coeur du parc (pourtant de dimensions très modestes par rapport à ce qui a été autorisé à la promotion immobilière) qui serait bétonné. Alors qu'un urbanisme raisonnable et organisé depuis 30 ans aurait conduit, en contrepartie des constructions sur le pourtour, à la préservation et à la mise en valeur du coeur. Là, ce serait l'un puis l'autre, sans vision d'ensemble... Paradoxalement, la seule partie du parc préservée serait (contrairement à la plupart des opérations immobilières dans des parcs de château) la plus éloignée du château, au motif que c'est un "espace boisé classé"... alors que ces arbres ont poussé à la place des jardins ! Ces arbres seraient utilisés comme une justification pour construire les immeubles tout contre le château ! En outre, aucun projet ne semble avancé pour l'édifice lui-même (dit "sans usage prédéfini"). Que penser de l'avenir d'un château qui aurait perdu son parc et qui serait encerclé par des barres d'immeubles ? Un amateur du patrimoine pourra-t-il alors s'y intéresser (un projet d'hôtel de charme aurait été évoqué ces derniers mois) ? Bien sûr que non... 2) La connaissance de l'existant est manifestement lacunaire et défailante. Il est très inquiétant de constater que la rédaction du projet est manifestement inexacte (pour employer un euphémisme) sur les caractéristiques et l'histoire de ce château, l'un de ceux qui ont le plus compté dans l'histoire de Vannes depuis plusieurs siècles, l'un des plus prestigieux, et le seul qui demeure après les démolitions ou incendies des autres châteaux édifiés dans la commune. La description du château de Limoges est-elle délibérément réduite à la portion congrue pour éviter de rappeler son intérêt ? Alors que l'histoire en est précisément connue (cf. notamment les publications des "amis de Vannes"), comment comprendre qu'une commune aussi importante et dotée de moyens se borne à une description aussi réduite, et pleine de conditionnels, comme si elle ne connaissait rien de son histoire ? Est-il respectueux

de l'histoire de Vannes de ne citer aucun des propriétaires, de ne faire aucune référence au lien avec la période de prospérité de Vannes qu'a été l'installation du Parlement de Bretagne, ou, autre exemple, au fait que ce château a été, bien plus tard, la résidence du maire de Vannes et président du conseil général du Morbihan ? Ainsi, le document indique : "Des constructions liées à la seigneurie de Limoges auraient été édifiées dès le XVème siècle. Le château actuel daterait de la seconde moitié du 17ème siècle. Autrefois habitation, elle est achetée en 1962 par une congrégation religieuse pour y implanter une clinique. Le bâtiment historique est alors agrandi en partie Nord." Comment comprendre qu'un demi-millénaire soit résumé en une ligne, et que soient utilisés les termes "auraient été", "daterait" ? 3)

Un autre projet est possible, respectueux de l'environnement et du patrimoine La mairie de Vannes a (avec le soutien des associations de défense du patrimoine) engagé une procédure de déclaration d'état manifeste d'abandon, vis-à-vis d'un propriétaire qui laisse le château abandonné depuis plusieurs années. Il est possible en outre de demander une protection au titre de la loi de 1913 sur les monuments historiques. Celle-ci permettrait de faire bénéficier le château d'un régime fiscal incitatif aux travaux : un propriétaire attaché au patrimoine pourrait alors, en étant aidé par une fiscalité favorable, remettre en état et aménager le château. Sans parc, le château ne pourra pas justifier d'une telle protection par l'Etat, et n'intéressera donc pas un investisseur amateur de patrimoine. Ce projet de modification consiste donc à assumer la disparition à terme de ce patrimoine vannetais et même national. Sites & Monuments / SPPEF 39, avenue de la Motte-Picquet 75007 Paris Tél. : 01-47-05-37-71

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@33 - SAVATIER Anne - Vannes

Date de dépôt : Le 13/03/2023 à 23h04

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : BOIS DU VINCIN

Contribution : Cette contribution vise plus directement l'objectif 7 de la révision du PLU concernant la protection du Bois du Vincin , mais elle s'inscrit aussi dans d'autres objectifs (objectif 3 : faire évoluer certains zonages, objectif 5 :lutter contre l'artificialisation des sols, objectif 10: renforcer la trame verte et bleue). La première observation porte sur le PERIMETRE du Bois du Vincin qui ne saurait être réduit au seul quartier du Bois du Vincin; il doit être envisagé au sens LARGE , dans une approche qui fait sens d'un point de vue environnemental et qui concerne le quartier à proprement parler du "lotissement du Bois du Vincin" mais aussi ceux de Campen , de Pont Staer, de Fetan Blay et l'ensemble du bois qui jouxte l'UCO. Ce qui doit guider dans la détermination de cet ensemble boisé à protéger: le maintien de la BIODIVERSITE et des espèces végétales, les déplacements de la FAUNE sauvage (qui a évidemment besoin d'espace) , la préservation des corridors écologiques , des sous- trames boisées et des ruisseaux qui constituent la TRAME VERTE ET BLEUE de la ville de Vannes . La seconde interrogation porte sur les zones inscrites depuis une dizaine d'années en zone AU qui bordent cet ensemble boisé ; il serait dommage de les ouvrir à l'urbanisation alors qu'elles peuvent aujourd'hui être préservées et classées en ZONE NATURELLE , contribuant ainsi à maintenir la perméabilisation des sols , et à limiter l'étalement urbain , comme le préconise le SCOT . La ville de Vannes a pris déjà quelques dispositions de protection en limitant l'abattage d'arbres et en imposant des compensations financières , mais dans une logique de protection d'un ensemble boisé, il est urgent aujourd'hui de RESPECTER l'EXISTANT , de conserver nos arbres de haut jet avant d'en replanter , d'éviter la multiplication de voiries et l'autorisation de multiples petites parcelles qui engendrent un bâti définitif et qui vont irrémédiablement générer l'imperméabilisation des sols , l'abattage des arbres et le mitage du Bois . Ce qui est détruit ou abimé est irréversiblement perdu. Sauvons ce qui peut l'être encore du Bois du Vincin (au sens large) et permettons aux générations futures de profiter , pour ce qu'il en reste, de ce POUMON VERT de Vannes

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@34 - Joël - Vannes

Date de dépôt : Le 22/03/2023 à 14h45

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Coherence et respect de la biodiversité

Contribution : Je prends note du souhait de la mairie de " créer ou à tout le moins de préserver des espaces boisés classés" sur son emprise territoriale. Mais cet objectif louable de la mairie ne pourra être atteint qu'à la condition d'être cohérent dans les évolutions des parcelles cadastrales se trouvant dans la section DE à l'ouest de Vannes : A l'ouest de la rue de Luscanen desservant le complexe sportif et associatif de l'Asptt de Vannes , se trouvent des parcelles actuellement en terres agricoles et bordant des espaces boisés classés jouxtant le cours du Vincin et ses ruisseaux attenants classés en zone N. Toute une faune y vit , s'y déplace ou y réside des chevreuils à tous les oiseaux sédentaires ou migrateurs. Cesser les exploitations des terres agricoles qui ont été classés au PLU en 2AU est un non sens et limiter la réflexion des espaces verts à la seule zone déjà construite du bois du Vincin en UCD qui comporte des normes revisités et désormais plus drastiques dans le PLU l'est tout autant et témoignerait de l'absence d'une approche globale. Dans la dénomination des zones PLU , une zone 2AU a vocation à accueillir une urbanisation future à moyen terme car ne comportant pas encore des équipements ou des connexions à tous les réseaux. Ce serait une aberration de penser faire cohabiter harmonieusement un espace classé N avec une zone passant de 2AU en zone construite UCD alors que notre ville fait valoir sa forte inclinaison à préserver des zones vertes au plan environnemental. Revoir l' agrandissement de la zone actuelle N et initier sur le reliquat de la zone 2AU un reboisement ou bien conserver le caractère actuellement agricole me semble une solution qui serait appréciée et cohérente pour l'image de marque de Vannes. En élaborant une piste à la fois cyclable et piétonnière arborée du rond-point du Leclerc drive à partir de la rue Yves Guillou et jusqu'à la rue de Luscanen , cela permettrait d'avoir un espace de loisirs et de promenade dédié aux résidents de la zone ouest de Vannes et des jeunes sportifs et adhérents de tout âge pour se rendre jusqu'aux installations sportives et associatives de l'ASPTT de Vannes . Un arrêt de bus au pont de Luscanen sur la ligne vers Ploeren compléterait l'accessibilité pour les habitants à cette zone de « poumon vert » de la ville.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@35 - Jean-Pierre - Vannes

Date de dépôt : Le 23/03/2023 à 14h52

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Plan de circulation dans le quartier "Limoges"

Contribution : Suite aux annonces de projets d'aménagement dans le quartier "Limoges", avec 200 logements au sud et 140 logements au nord, je souhaite attirer votre attention sur les problèmes potentiels de circulation, tant vers l'ouest (rue Mgr Tréhiou et rue Jean Jaurès) que vers l'est (rue des Espaliers de Limoges et rue Montesquieu), avec des rues étroites et des virages à angle droit. Il serait bon de tenir compte des limitations dues aux voiries existantes et difficilement extensibles, en limitant le nombre de nouveaux logements dans ce quartier.
Cordialement.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@36 - Penet François - Grand-Champ

Date de dépôt : Le 31/03/2023 à 18h27

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : PLU OAP n7

Contribution : J'adhère totalement à l'idée de l'Association Sites & Monuments / SPPEF déposée le 09 mars dans cette rubrique (PLU OAP n7): À savoir, demander une protection pour le château de Limoges et son parc au titre de la loi de 1913 sur les monuments historiques.... Je cite « Sans parc, le château ne pourra pas justifier d'une telle protection par l'Etat, et n'intéressera donc pas un investisseur amateur de patrimoine. Ce projet de modification consiste donc à assumer la disparition à terme de ce patrimoine vannetais et même national.»

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@37 - Elisabeth - Vannes

Date de dépôt : Le 06/04/2023 à 16h30

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Protection de l'espace boisé de Vannes et du quartier du Vincin

Contribution : Lors de la crise de la covid et de la période de confinement, les Vannetais ont pu profiter, découvrir les abords de la rivière, de son calme et de son écosystème (chevreuils, écureuils,...). Malheureusement, une tendance à la "bétonisation" massive et à l'imperméabilisation des sols entraîne désormais une disparition rapide de ces véritables trésors. Il serait judicieux de classer ces lieux, de les protéger des prédateurs avides uniquement de plus-value et qui n'ont pas à coeur de préserver cet atout signe de qualité de vie pour tous. Une zone sanctuarisée serait donc une grande avancée, avec pourquoi pas un parcours éducatif de sensibilisation environnementale. En vous remerciant de la prise en compte de cette contribution. Sincères salutations. Elisabeth

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@38 - Anne - Vannes

Date de dépôt : Le 22/04/2023 à 15h24

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : préservation du Bois du Vincin

Contribution : Je suis vannetaise et ai toujours connu et apprécié le Bois du Vincin et tous ses environs ; je suis attristée de voir ce qu'il en est advenu dans le quartier dit "résidentiel du bois du Vincin". A force de parcelliser et de reparcelliser, le Bois a été irrémédiablement abîmé a certains endroits. Il serait souhaitable dorénavant de changer de perspective, de limiter drastiquement les constructions et de préserver tout cet ensemble boisé qui relie vannes à Arradon et qui s'inscrit dans une continuité écologique évidente. Soyons citoyens et responsables, sauvegardons le Bois du Vincin et tout l'écosystème qu'il comporte (eau , flore, faune), permettons à nos enfants et petits enfants d'en profiter aussi. Préservons ce qu'il en reste pour que ce poumon vannetais ne soit pas défigurer à moyen terme au profit de constructions immobilières et ua détriment de cette nature encore belle.

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@39 - CHARNIER Dominique - Vannes

Date de dépôt : Le 22/04/2023 à 17h20

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : mise en cohérence des différentes versions du PLU

Contribution : Les différentes versions du PLU laissent entrevoir de nombreuses incohérences voire des anomalies pleines de non-sens, EXEMPLE : peut-on modifier ou changer de portail en zone UCd ? un portail semble considéré comme une clôture quand bien même il serait en retrait de limite de propriété ou de voirie et que les seuls dispositifs désormais admis dans ce cas en secteur UCd sont les haies végétales doublées ou non d'un grillage, petite question : COMMENT FAIT-ON UN PORTAIL EN HAIE VEGETALE DOUBLE OU NON D'UN GRILLAGE ?

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@40 - MOUNIER Pascal - Vannes

Organisme : Association du Bois du Vincin

Date de dépôt : Le 02/05/2023 à 08h22

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Bois du Vincin

Contribution : Climat et résilience C'est un signe positif que la Mairie de Vannes ait mis le devenir du Bois du Vincin à l'ordre du jour de la révision 3 de son PLU. Et on peut espérer que la réflexion en cours se déroulera dans le cadre de la récente loi « Climat et Résilience » (août 2021). Je n'ai pas la prétention d'être un spécialiste en la matière, mais j'ai compris que cette loi impose à tous des objectifs de sobriété et d'économie : pour les particuliers et les industriels, consommer moins d'énergie, pour les communes, moins de foncier. L'objectif imposé par l'État est donc de faire décroître l'artificialisation des sols, avec une perspective de zéro artificialisation en 2051. Et on peut penser que, si quelques catastrophes climatiques nous tombent du ciel d'ici là, cette échéance puisse se rapprocher, et que, de toute façon, un nouveau plan sera nécessaire pour que l'on commence à vraiment désartificialiser des sols - la zéro artificialisation n'étant qu'une étape. Sur les dix années qui viennent, 2021-2031, la ville de Vannes va donc devoir, pour respecter la loi, réduire de moitié sa consommation de zones naturelles, agricoles et forestières, puis diviser à nouveau par deux cette consommation, avant d'arriver à un bilan nul : zones artificialisées et zones désartificialisées. Dans cet exercice, et même si la loi ne le dit pas, on voit bien qu'artificialiser une terre agricole n'est pas de même nature qu'artificialiser un bois - c'est-à-dire le raser -, car le potentiel écologique de l'un et de l'autre n'est pas équivalent. Si les arbres, c'est bien connu, absorbent quantité de dioxyde de carbone, ils sont aussi capables de capturer d'autres polluants atmosphériques, notamment les composés organiques volatils, en les piégeant dans la cuticule cireuse de leurs feuilles ou de leurs aiguilles, et les particules en suspension qui vont s'accumuler sur leur feuillage et leur tronc. Et on peut rajouter le gîte et le couvert qu'ils offrent généreusement à quantité d'espèces, et ses qualités d'écran (aux pollutions sonores, aux vents). Et si l'on doit dorénavant n'artificialiser qu'avec prudence et mesure des champs, il convient de le faire qu'avec infiniment plus de prudence quand il s'agit de Bois - je pense au Bois du Vincin, déjà « classé » dans le PLU et qui s'est considérablement artificialisé depuis cinq ans. Et la juste approche serait donc de travailler sur plusieurs axes : - Être économe en consommation de nouveaux espaces : limiter l'artificialisation en privilégiant des espaces non boisés ; - Être beaucoup plus exigeant sur la préservation des espaces boisés, et précisément en ville, - Refuser les permis de diviser et de construire quand les projets s'attaquent au patrimoine paysager et écologique, d'une zone précisément classée comme « d'intérêt paysager, patrimonial et écologique », ce qui n'est pas fait aujourd'hui par les services instructeurs de l'Agglomération (manque de volonté ? Peur des recours ? Méconnaissance du PLU ?) - Augmenter les surfaces boisées en reforestant ce qui peut l'être ; - Désartificialiser des espaces en friches, ou mal utilisés. Et je veux insister encore sur d'autres points : - On comprend bien que la désartificialisation peut avoir un coût, surtout quand les sols sont pollués par une ancienne activité industrielle, et qu'il sera toujours moins onéreux de ne

pas artificialiser que d'artificialiser ici pour désartificialiser ailleurs dans l'idée d'un bilan à somme nulle ; - Par ailleurs, le potentiel écologique d'un terrain est directement lié à son boisement et croît plus vite que le nombre de ses arbres - un ou deux arbres isolés étant, de ce point de vue, moins accueillant pour la nature qu'un bosquet ou qu'un bois. Même si un nombre très important d'arbres isolés ont aussi leur intérêt ; - On peut comprendre qu'il faille continuer à consommer de l'espace, sauf à appauvrir notre cité en y interdisant tout nouveau projet industriel ou artisanal, toute construction de logements. Mais le rapport très déséquilibré, dans ce Bois du Vincin, entre d'une part la perte écologique et d'autre part un gain dérisoire pour la collectivité (création de nouvelles activités, ou logements de vannetais) est à prendre en compte. En conclusion, et quelle que soit la décision de la Mairie, le sort qui sera fait au Bois du Vincin, sera un indicateur de sa volonté à s'inscrire résolument dans une démarche, cadrée par une loi Climat et Résilience, mais qui peut aller au-delà ou plus vite que la loi. Car il est temps de rompre avec le passé.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@41 - Coignard Andre - Vannes

Date de dépôt : Le 02/05/2023 à 18h03

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Limoges Nord

Contribution : Le château de Limoges doit être mis en valeur et non être enfermé au milieu de bâtis. Il faut laisser une perspective esthétique sur ce monument qui est un témoin de son époque. Tous les habitants de cette zone déjà densément peuplée et tous les vannetais dont je fais partie seront heureux de pouvoir se détendre dans ce cadre champêtre. Cessons de vouloir densifier l'habitat et défigurer notre ville. Il ne reste plus beaucoup de lieu de ce type sauvons le. Il apportera beaucoup plus à la ville qu'un enième lotissement. Nous avons déjà vu disparaître sous nos yeux le château de Minimur sans rien faire. On a laissé défigurer la place des lices dans les années 60/70. Tout cela on le regrette maintenant. Sauvons cet ensemble d'exception pour que les générations futures ne nous en veuillent pas . Je suis contre ce projet et pour une réhabilitation de l'existant.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@42 - Mopiron - Vannes

Date de dépôt : Le 03/05/2023 à 22h03

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Des logements sociaux ! Attention !

Contribution : C'est l'histoire d'une magnifique ville où il faisait bon vivre appelée Nantes. Son maire a fait l'erreur de mettre plein de logement sociaux au centre ville. On a vu ce que ça a donné... Nantes est désormais un coupe gorge. Ne soyez pas trop à gauche Mr le Maire.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@43 - veronique - Vannes

Date de dépôt : Le 04/05/2023 à 09h28

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : quartier de Limoges

Contribution : Vous prévoyez des constructions importantes sur le site du chateau de Limoges et le haut de l'allée de Limoges . Cette zone est deservie par la rue Mgr Trehiou qui ne parait pas adaptée à recevoir davantage de circulation Il n'y a aucun transport collectif dans le quartier de Limoges En ce qui concerne la zone du chateau de Limoges la conservation de l'ensemble des arbres du Parc est indispensable , la construction d'immeubles modernes de grande hauteur a proximité va dénaturer le site. On nous parle souvent de patrimoine à Vannes... Dans la partie haute de l'allée de Limoges il y aura une impermeabilisation massive des sols (contructions+ parkings en surface), dans ce quartier humide la réalisation de caves ou sous sol n'a pas été autorisée Que deviendra le chemin (que vous avez réalisé il y a quelques années) qui relie l'allée de Limoges à l'UBS et qui est utilisé par de nombreux cyclistes et promeneurs.. Cordialement

Pièce jointes :Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@44 - Pascale - Vannes

Date de dépôt : Le 04/05/2023 à 11h34

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Quartier de Limoges

Contribution : Il a été évoqué la construction de 200 logements ce qui dénaturera ce quartier paisible, verdoyant. Par ailleurs, la zone étant très humide en bordure des immeubles, un tel programme ne semble pas adapté. Sans parler de l'accès : une route (allée de Limoges) donnant sur Msrg Tréhiou, route étroite. Je n'ose imaginer l'engorgement. Ce projet nécessite concertation et doit être revu à la baisse, à mon sens.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@45 - danielle - Vannes

Date de dépôt : Le 05/05/2023 à 22h44

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : chateau de Limoges..... et autres

Contribution : Tout à fait d'accord pour la construction de logements sociaux à cet endroit, mais la circulation rue Monseigneur Tréhiou va devenir infernale comme le deviennent tous les axes qui donnaient un peu de respiration !!! Il faudrait prévoir une sortie par Tohannic. Sinon je suis effarée par la façon dont les municipalités, dont celle de la ville de Vannes, s'engouffrent dans le principe de la dent creuse, vision écolo à court terme faisant disparaître un maximum de végétation entre les habitations, sans réflexion par rapport à l'élévation de température dans les villes..... Plus tard, on dira....c'était une erreur mais ce sera trop tard. De plus on voit toutes les haies de clôture disparaître au profit des palissades et tout le monde bitume son jardin pour ne pas avoir de contraintesque reste t'il pour les oiseaux ? beaucoup de contradictions à regarder en face

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@46 - Pascal - Vannes

Date de dépôt : Le 07/05/2023 à 10h31

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Mieux définir le périmètre du Bois du Vincin

Contribution : L'un des sujets de la modification 3 du PLU sera « le Bois du Vincin ». Mais on doit alors se demander, puisqu'on veut légiférer sur ce bois menacé, de quelle zone parle-t-on ? car tout règle du PLU sera opposable aux habitants concernés. Il convient donc déjà de clarifier le périmètre du Bois du Vincin. On peut l'appréhender de deux façons, soit en tenant compte de la réalité topographique et forestière du site, soit en prenant en compte le découpage du PLU. La réalité du site conduit à considérer ce Bois, de part et d'autre du Vincin, sur les communes de Vannes et d'Arradon et intégrant les quartiers boisés des allées du Bois du Vincin et de Fétan Blay. Si l'on s'en tient au PLU, opposable aux riverains comme à la Mairie (planche n°3), le Bois intègre Fétan Blay (ce qui est logique) et le quartier de Keranguen (ce qui ne fait pas sens). L'un des enjeux de la modification 3 du PLU serait idéalement de mieux définir une zone homogène dite « Bois du Vincin » - car un « Bois » est nécessairement une zone homogène, même si elle peut contenir des clairières, et de la classer en grande partie, sachant que toute zone du Bois du Vincin non classée sera inexorablement détruite, car construite, donc artificialisée, et qu'il convient dès à présent de classer aussi EBC des zones périphériques destinées à être plantées en compensation des pertes acceptées par la Mairie.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@47 - GOURSOLAS Antoine - Vannes

Date de dépôt : Le 07/05/2023 à 11h55

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Modification pièce 3 du PLU 2017 : OAP patrimoniales

Contribution : 1- La démarche volontariste consistant à lier les Orientations d'Aménagement Particulier (OAP) au Patrimoine doit être saluée. Effectivement, la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager caractérisant de façon remarquable la ville de Vannes ne doit pas être réservée au seul secteur sauvegardé (SPR) du centre-ville. L'ambition du document actuel est également notable : une petite vingtaine d'OAP mais certaines OAP restent vides à ce stade et le statut définitif de chacune n'est apparemment pas figée (Rive Gauche par exemple). 2- Il faut toutefois s'interroger sur la méthode à retenir pour la rédaction des 18 OAP prévues à la date de la réunion publique du 3 mai (16 mentionnées dans le document de présentation). D'une façon générale, il serait pertinent de définir un lien entre d'une part le texte et les illustrations de la sous-partie « Historique » de chacun des secteurs concernés et les futures orientations réglementées d'autre part. Il s'agit bien d'effectuer des choix à partir du « substrat » patrimonial existant : quels aspects de ce patrimoine mettre en valeur dans le plan d'urbanisme ? Quelles priorités définir réglementairement pour sauvegarder ces éléments de patrimoine en fonction d'une multitude de critères liés aux enjeux généraux du PLU ? 3- S'agissant d'une démarche associant urbanisme et patrimoine, il me semblerait opportun, considérant la complexité des problématiques patrimoniales, de prolonger la « concertation » liée réglementairement à l'actuel processus de modification du PLU en associant, au cas par cas et dans un groupe de travail consultatif, thématique et spécialisé, les associations reconnues en matière de sauvegarde et de valorisation du patrimoine de Vannes, notamment les Amis de Vannes et la Société polymathique du Morbihan. 4- S'agissant de l'ébauche actuelle de document d'OAP patrimoniale (pièce 3 du PLU de 2017), il conviendrait d'associer le caractère architectural de tel bâti remarquable (identifié dans la sous-partie « Historique ») et ses espaces environnants (sous-partie « topographie, paysage... ») de manière à définir et valoriser, le cas échéant, des perspectives paysagères valorisant ce patrimoine bâti. Je donnerai à ce stade de la concertation deux exemples seulement : OAP 7 : Limoges Nord. La nécessaire mise en valeur du site du seul château du XVIII^e siècle (ou fin XVII^e ?) situé sur la commune de Vannes à proximité du secteur patrimonial remarquable (SPR) de la ville est une évidence. Comme pour chacune des autres OAP, il n'y a malheureusement pas de lien dans le projet actuel entre l'historique présenté en début de chapitre et les prescriptions réglementaires de la page 186. Or les photos anciennes exposent à l'évidence l'importance du paysage, et en particulier les espaces verts, pour la mise en valeur du bâti. -La quantité importante de logements prévus (140) semble antinomique de cette préservation d'espaces libres. -La mention favorable de « points de vue à conserver » doit être précisée de manière graphique, par un zonage d'interdiction de construire, de manière à ne pas laisser d'espace à l'interprétation. -Les « espaces de dégagement à préserver » doivent être étudiés et redimensionnés en fonction de la priorité patrimoniale de préservation du paysage spécifique du château de

Limoges. Etc... OAP 13 : Centre hospitalier. Les enjeux patrimoniaux des deux sites sont distincts : manoir du Grasdor et ancien hôpital militaire (entrée par l'actuelle place du Docteur GROSSE), séparés par une « coulée verte » ainsi que le montrent les illustrations de la partie historique de l'OAP et l'analyse paysagère. La disparition progressive de l'hôpital pavillonnaire militaire de la première moitié du XX^e siècle est notable sur les illustrations. La façade ouest conservée, constituée d'un alignement de trois des cinq derniers pavillons, et sa perspective depuis la place du Docteur GROSSE, est remarquable. Elle pourrait utilement être identifiée comme « patrimoine bâti à protéger », considérant nécessairement que la réhabilitation des anciens jardins à la française entre cette façade harmonieuse et la voie publique (place GROSSE) bordée par les deux pavillons symétriques de l'entrée, au minimum la définition précise de cet espace à protéger, constituerait une remarquable perspective urbaine, paysagère et mémorielle s'agissant de l'épidémie de variole de 1954-55 et du sacrifice du Docteur Guy GROSSE.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@48 - Marc - Vannes

Date de dépôt : Le 08/05/2023 à 10h43

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Classification bâti remarquable

Contribution : Dans le PLU le bâti de la parcelle N° 159 a été classé en « Bâti remarquable ». Cet ensemble architectural est composé de trois maisons accolées (N°45 N° 45bis et N° 47). Ce classement du bâti de la parcelle est-il dû au N°47 uniquement ? Si non, quels sont les éléments architecturaux remarquables qui ont pu amener à cette classification pour les maisons du N° 45 et du N° 45bis ?
Cordialement.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@49 - FAUSTINE - Vannes

Date de dépôt : Le 08/05/2023 à 13h39

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Constructibilité de terrain bord de RN165

Contribution : Suite à la modification de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme art.34 "En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation." Habitant Vannes, en espace urbanisé, je demande à rendre, tout ou partie, de ma parcelle AP380 constructible, pour un projet de construction. Ceci correspond au respect du texte de l'article L 111-6 art .34 modifié le 10 Mars 2023 Dans l'entente de votre réponse Bien Cordialement

Pièce(s) jointes(s) :



@50 - ERIC - Vannes

Date de dépôt : Le 08/05/2023 à 15h59

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Bois du Vincin 56000 VANNES

Contribution : Habitant au Bois du Vincin depuis 1998, je témoigne ici de l'évolution du site et des problèmes rencontrés. A notre arrivée, les allées du Bois étaient en terre battue, juste carrossables, sans éclairage et faisaient partie du domaine privé ce qui est toujours le cas semble-t-il. Depuis sur ce domaine, la mairie a goudronné les allées, mis l'éclairage et a accordé de nombreux permis de construire en réduisant les surfaces minimales (de 5 000m², nous sommes passés à 2 000m² pour être aujourd'hui à environ 1 000m²). Paradoxalement, car étant à l'origine du déboisement par l'accord de ces permis, celle-ci a classé ce site au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme soit ensemble urbain boisé d'intérêt paysager par le PLU du 5 juillet 2017 tout en négligeant les problèmes existants : - Ce site qui fait partie du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan n'est pas relié au tout-à-l'égout malgré le fait de constituer le versant nord de la rivière du VINCIN qui se jette dans le Golfe du Morbihan..... - La circulation amenée par les nombreuses constructions ne peut plus s'effectuer de manière sécurisée, l'ensemble des allées n'étant pas aux normes de par leur largeur restreinte, l'absence de trottoir et la vitesse excessive de certains usagers. - Il faut ajouter à cela le problème de la construction de l'ensemble commercial à l'entrée de l'allée nord avec sa sortie accidentogène de véhicules sur celle-ci qui va de ce fait engendrer un flux de véhicules et de camions dans les allées (situations vécues avec le commerce précédent dont les véhicules lourds allaient faire demi-tour au bout de cette allée). Il semble nécessaire ici de rappeler que de nombreux promeneurs avec enfants (vélos, poussettes....) fréquentent ces allées. - La complexité et le manque de réponse de la mairie (pourtant à l'origine du déboisement) pour pouvoir élaguer un arbre ou abattre un arbre qui présente un danger (nous oublions souvent que le territoire du Golfe était au 1900ème était une lande et que sans l'intervention de l'homme il n'y aurait que peu d'arbres). Il ressort de cette réflexion qu'il faut envisager la mise en place du tout-à-l'égout du site. Repenser la sécurité des allées pour la circulation des véhicules et laisser plus de liberté aux propriétaires pour gérer la végétation qui sans eux n'aurait jamais existé.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@51 - Pascal - Vannes

Date de dépôt : Le 09/05/2023 à 08h27

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : OPA Patrimoniale

Contribution : Le second enjeu de la modification du PLU est « l'instauration d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) patrimoniale ». L'objectif annoncé est de « mieux prendre en compte le patrimoine bâti et paysager dans le développement urbain ». À l'évidence, le bois du Vincin, identifié comme « Espace urbanisé à caractère boisé homogène et d'intérêt paysager, patrimonial et écologique » est directement concerné par cette OAP et y aura sa place. C'est d'ailleurs un lieu de promenade et on peut aussi remarquer qu'existe un circuit de randonnée « du Bois du Vincin » (de 7,1 km) <https://www.randogps.net/>. Cette OAP devra donc imposer le respect du patrimoine bâti, mais aussi des arbres à hautes tiges structurant le paysage et les perspectives créées par ces arbres. Car le paysage, ce n'est pas un ensemble d'« objets » naturels ou artificiels proposés au regard. Et si le patrimoine renvoie d'abord à l'histoire, le paysage, ce sont des perspectives, des jeux de transparence, des motifs colorés qui changent en fonction de la lumière, une atmosphère, un environnement sensuel et intellectuel. Couper des arbres de haute tige, parce qu'ils structurent un espace, dégrade presque toujours le paysage, mais construire trop près d'eux ou devant eux, en masque, des constructions souvent laides, je veux dire à la mode, détruit tout autant le paysage. ET la contrainte actuelle de protection des espaces boisés est trop faible, car on obtient trop « facilement » l'autorisation de couper un arbre de très haute tige au prétexte qu'il gêne un projet de division ou de construction, en justifiant un reboisement en équivalence financière. Or une équivalence financière n'est pas une équivalence paysagère, et un paysage détruit l'est pour longtemps. Il conviendrait donc que cette OAP prévoit que tout projet de construction dans un espace répertorié par cette OAP, (qu'il soit boisé ou non) soit conditionné par la production d'un projet paysager ambitieux et par la justification que le projet ne dégrade pas le paysage.

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

@52 - Marie - Vannes

Date de dépôt : Le 09/05/2023 à 15h54

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Le point de vue environnemental devrait prédominer sur les projets du quartier de Limoges

Contribution : Le SCOT engage à préserver l'intégrité écologique des réservoirs de biodiversité par limitation de l'urbanisation. Il est donc urgent de préserver les arbres centenaires autour du Château de Limoges autant que la vue sur le château de Limoges, mais au regard de la loi climat et résilience et dans le contexte du dérèglement climatique, il devrait sembler encore plus impératif de ne pas artificialiser d'avantage le terrain Allée de Limoges. Nous sommes dans une zone humide jamais construite (ces prairies humides ont aussi une histoire : lieu de rassemblement- refuge des vannetais lors des bombardements de la seconde guerre mondiale). Comment imaginer que cet îlot de biodiversité qui devrait être sanctuarisé, accueille un tel projet immobilier ? Consciente de la difficulté de logement dans ce quartier où il n'y a plus guère de mixité sociale (la vente des petits appartements jouxtant l'Allée se faisant massivement pour des locations saisonnières « uberisées »). Ne faudrait-il pas, si nécessaire développer uniquement un écovillage avec des logements dits d'habitats légers et inscrire cette parcelle comme tel dans le PLU. Cet écovillage prendrait tout son sens dans un terrain jouxtant l'écopâturage et si proche de l'université qui abrite la Faculté des sciences avec des étudiants en mal de logement. Les deux projets immobiliers du quartier de Limoges sont de taille démesurée et accentueront l'artificialisation des sols et comment imaginer que l'écopâturage puisse subsister entre deux barres d'immeubles Allée de Limoges?

Pièce jointes : Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

