Ville de Vannes

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

NOTICE DE PRESENTATION

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération le 30 juin 2017 ;

1- Mise à jour n°1 du Plan Local d'Urbanisme par arrêté n°8 en date du 06 mars 2019.
2- Mise à jour n°2 du Plan Local d'Urbanisme par arrêté n°1 en date du 13 janvier 2020.
3- Mise à jour n°3 du Plan Local d'Urbanisme par arrêté n°3 en date du 14 février 2020.

La présente notice porte sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VANNES.

SOMMAIRE

I. Introduction générale 3

II. Cadre juridique de la modification 4

III. Présentation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme. 5

A. Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales 6

Rappel de l'objectif prescrit 6

Rappel du cadre règlementaire en vigueur 6

1. Complément d'inventaire des composantes végétales d'intérêt. 7

2. Améliorer la lisibilité des protections de composantes végétales : création des aires de défense écologique. 10

3. Améliorer la sémiologie graphique du règlement graphique et en particulier celle des protections de composantes végétales, pour donner à voir leur diversité et leur attribuer des régimes règlementaires ajustés. 13

4. Création et intégration de la protection « ripisylve » 14

5. Renforcement de la protection du Bois du Vincin. 16

6. Induire des plantations pour la création, la reconstitution et le renouvellement des composantes végétales protégées. 18

7. Inscrire de nouveaux axes structurants paysagers et renforcer leur intérêt réglementaire. 21

8. Instauration d'un barème de valeur des arbres 23

B. Adaptations règlementaires diverses 26

Rappel de l'objectif prescrit 26

1. Améliorer la contextualisation les règles relatives à l'édification de clôtures 26

2. Favoriser la liberté architecturale 28

3. Améliorer les règles d'implantation d'édifices 29

4. Adapter des normes de production des places de stationnement 34

5. Clarifier les règles de dépassement du gabarit 38

6. Améliorer le maillage Urbain 40

7. Ajustements règlementaires mineurs et insertion/ajustement de nouvelles définition. 42

C. Evolution de l'OAP Nord Gare 45

D. Evolution de tableau des emplacements réservés 47

E. Evolution de zonage 50

IV. Adaptation du projet de modification n°1 suite à l'enquête publique 51

V. Annexe 52

I. Introduction générale

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur a été approuvé le 30 juin 2017. Divers besoins et enjeux d'évolutions règlementaires et contextuelles liées au développement urbain rendent aujourd'hui nécessaire son adaptation.

La démarche de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par arrêté n°45 en date du 10 octobre 2019 puis par arrêté n°7 en date du 22 juillet 2020. Elle entre dans le cadre d'une modification de droit commun soumise à enquête publique dont les objectifs annoncés étaient les suivants :

1 - le renforcement de la protection et la mise en valeur du patrimoine végétal du territoire de Vannes, par exemple, par l'incorporation d'un complément d'inventaire du patrimoine végétal, le renforcement de la protection de l'espace boisé d'intérêt paysager du Vincin, la création de nouvelles protections (Ripisylves, houppiers…), l'adaptation des règlements visant la conservation, le renforcement, la compensation ou la création de composantes végétales, l'instauration d'un barème de valeur des arbres.

2 - l'adaptation des règles relatives à l'édification de clôtures selon leur contexte, la favorisation de la liberté architecturale avec par exemple la suppression de la distance minimale de 4 mètres entre édifices implantés sur une même parcelle, l'évolution des règles d'implantation d'édifices, l'adaptation des normes de production des places de stationnement, la mise à jour du tableau des emplacements réservés, l'amélioration du maillage urbain, l'adaptation des bonus de constructibilité pour les constructions exemplaires

3 - l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation Nord Gare pour sa partie géographiquement située au Nord de la rue du 65ème RI avec entre autre, l'inscription d'un principe de continuité piétonne entre la rue du 65ème RI et l'école Brizeux, le changement d'affectation des sols au bénéfice d'équipements sportifs.

4 - classement en zone « Uia » de toute ou partie de la parcelle n°598 section DN (Giratoire de Kerchopine) actuellement classée « UC ».

La présente notice expose les principales modifications envisagées ainsi que leurs justifications et incidences. Elle ne se substitue pas à une lecture intégrale des pièces règlementaire modifiées.

II. Cadre juridique de la modification

L'Article L153-36 créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 dispose que sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le Plan Local d'Urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

L'Article L153-31 modifié par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dispose que le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

III. Présentation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Introduction

La présentation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme se décompose en cinq parties :

- A - Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales ;
- B - Autres adaptations règlementaires ;
- C - Evolution de l'OAP sectorielle Nord Gare ;
- D - Evolution du tableau des emplacements réservés ;
- E - Evolution de zonage.

Pour faciliter la compréhension des modifications envisagées, la présente notice intègre des extraits de pièces règlementaires issues de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

A. Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales

Rappel de l'objectif prescrit

Extrait 1. ***Arrêté de prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.***

« […] le renforcement de la protection et la mise en valeur du patrimoine végétal du territoire de Vannes, par exemple, par l'incorporation d'un complément d'inventaire du patrimoine végétal, le renforcement de la protection de l'espace boisé d'intérêt paysager du Vincin, la création de nouvelles protections (Ripisylves, houppiers…), l'adaptation des règlements visant la conservation, le renforcement, la compensation ou la création de composantes végétales, l'instauration d'un barème de valeur des arbres. […] »

Annexe 1. ***Arrêtés de prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.***

Rappel du cadre règlementaire en vigueur

A travers le Plan Local d'Urbanisme en vigueur depuis 2017, 5 dispositifs de protection des composantes végétales sont déjà présents sur le territoire communal :

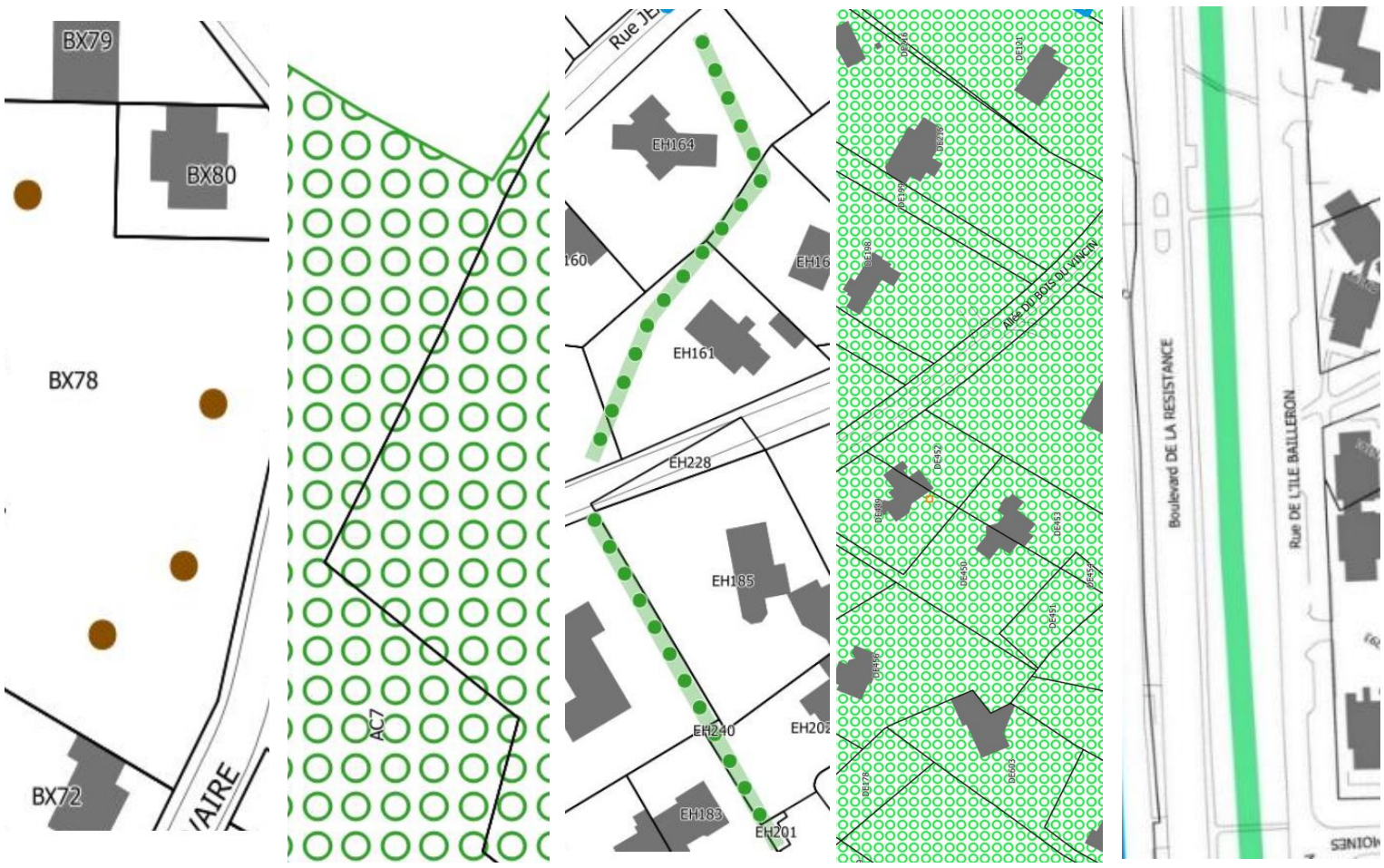
1 Arbre remarquable (renommés « Arbre protégé »).
2 Espace boisé classé
3 Haie ou alignement d'arbres
4 Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager
5 Axes structurants paysagers

Pour connaitre les dispositions applicables à ces protections, se référer aux pages 12 et 13 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme.

Les quatre premiers régimes de protection, prévoient une déclaration préalable et donc une absence d'opposition de la mairie, avant abattage/altération de la composante végétale protégée.

Par ailleurs, les OAP sectorielles et thématiques en vigueur complètent et étendent les protections du règlement.

Extrait 2. ***Symbologie des protections de composantes végétales sur le règlement graphique du PLU en vigueur.***



1 2 3 4 5

1. Complément d'inventaire des composantes végétales d'intérêt.

- **Contexte / Justification**

Un travail de terrain mené en 2018 sous l'égide de la Direction de l'Urbanisme et du service Espaces-verts de la ville de Vannes a permis de recenser de nouvelles composantes végétales d'intérêt sur le domaine public et privé du territoire communal. Ce recensement réalisé à partir d'une grille d'indicateurs similaire à celle employée précédemment pour la révision du PLU, prend en considération les dimensions écologiques, paysagères et patrimoniales des composantes végétales du territoire. Renforcer l'inventaire des végétaux protégés par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur apparait nécessaire pour pérenniser à long terme, la trame verte urbaine dans un contexte où le marché immobilier local est dynamique et où la notion de ville compacte doit trouver à se traduire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Vannes définit d'une part les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, d'autre part, les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. A travers notamment un « Axe 3 : Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue) », le PADD en vigueur décline les objectifs et sous objectifs territoriaux ci-après qui sont pleinement en équation avec la traduction des objectifs et évolutions envisagées à travers la modification n°1 du PLU :

Extrait 3. ***Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU - Axe 3 : Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue).***

« […] Renforcer la qualité paysagère de la ville
A la fois naturelles et agricoles, différentes unités paysagères structurent le territoire vannetais en périphérie du tissu urbain : les vallées, le littoral du Golfe du Morbihan ou encore des paysages agricoles bocagers et boisés. Ces ensembles paysagers sont marqués par le relief, le réseau hydrographique et participent à la structuration du développement urbain passé et à venir.

La présence de nombreux cours d'eau, de zones humides, de parcs, de jardins et d'alignements d'arbres dans le tissu urbain sont autant d'éléments de nature en ville qui contribuent à la qualité du territoire et au bien-être de ses habitants.

Le projet urbain tend à conforter la qualité paysagère au cœur et aux abords de la commune, à préserver la biodiversité, à développer la place du végétal en ville et à limiter la vulnérabilité du territoire au réchauffement climatique.

- ***Préserver la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain***
  - *Valoriser la diversité et la richesse des unités paysagères vannetaises emblématiques*
  - *Préserver le caractère littoral et maritime de Vannes : les coupures d'urbanisation et les espaces littoraux remarquables (pointe de Rosvellec et des émigrés, Conleau, rives du Vincin, etc.)*
- ***Développer la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine***
  - *Qualifier davantage la prise en compte du végétal dans les opérations d'aménagement,*
  - *Renforcer la végétalisation du tissu résidentiel et économique,*
  - *Assurer aux habitants la proximité d'espaces verts (espaces publics ou privés, jardins familiaux …),*
  - *Maintenir et développer les continuités végétales le long des axes structurants.*
  - *Améliorer la qualité écologique des espaces verts existants,*
  - *Protéger les arbres remarquables recensés,*
- ***Préserver et renforcer la qualité paysagère des entrées de ville***
  - *Préserver, valoriser la qualité paysagère des entrées de ville depuis les axes principaux et secondaires de communication, en lien avec les unités paysagères traversées.*

Renforcer la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue sont marquants à Vannes du fait de sa situation entre le Golfe du Morbihan au Sud et une zone agricole bocagère et boisée au Nord.

Le territoire est également marqué par un réseau hydrographique et un maillage de zones humides denses qui participent à l'identité paysagère et contribuent à la richesse faunistique et floristique.

Les principales voies de communication et les zones urbaines imperméables constituent un élément fragmentant des corridors écologiques. A l'inverse, les espaces de nature en ville, les rivières et certaines zones humides participent à l'établissement de continuités entre les réservoirs de biodiversité.
Le projet entend souligner la richesse écologique du territoire tant à l'extérieur qu'à l'intérieur du tissu urbain. Pour cela, le maintien de la qualité des réservoirs de biodiversité sera assuré. De même, des mesures de lutte contre la fragmentation de la trame verte et bleue seront recherchées notamment par la création de connexions entre les réservoirs de biodiversité identifiés et les espaces de nature en ville.

- ***Maintenir et valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écolog**iques de la trame verte et bleue*

  Il s'agit en premier lieu de mieux connaitre la trame verte et bleue de la commune. Elle est identifiée à partir des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques existants, conformément aux dispositions des lois Grenelle. Les orientations du PADD à ce sujet sont les suivantes :

  - Atténuer les points de fragmentation des corridors écologiques, notamment au niveau des voies de communication,
  - Assurer le maintien de la qualité des cours d'eau,
  - Mettre en valeur les zones humides pour leurs fonctionnalités écologiques et les préserver.
  - Préserver les haies et les bois constitutifs de la trame verte et bleue,

- ***Connecter la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics***

  - Préserver et conforter les continuités vertes et bleues existantes,
  - Structurer progressivement un circuit de promenades urbaines, reliant les espaces publics entre eux, les espaces de nature en ville et la trame verte et bleue,
  - Renforcer la proximité paysagère et d'usage entre la ville, les rivières, le golfe et les espaces agro-naturels en améliorant leur accès depuis la ville,

- ***Développer l'accès aux espaces verts pour tous***

  - Donner plus de lisibilité aux espaces publics de nature en ville et aux parcours piétons,
  - Ménager des perméabilités et des liaisons inter-quartiers,
  - Inciter à une plus grande qualité des espaces extérieurs des opérations nouvelles, […] »

L'intégration au règlement graphique du PLU, du recensement complémentaire des composantes végétales d'intérêt mené en 2018, est nécessaire pour rendre plus exhaustif l'inventaire des composantes végétales actuellement protégées par le PLU en vigueur. La modification n°1 du PLU permet en conséquence de mieux tendre vers l'accomplissement des objectifs et sous objectifs de l'Axe 3 ci-dessus détaillés : « Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue) », notamment parce que l'intégration du complément d'inventaire des composantes végétales d'intérêt permet :

- le renforcement de la qualité paysagère de la ville de vannes par la préservation de la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain, le développement la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine, la préservation et le renforcement de la qualité paysagère des entrées de ville.

- le renforcement la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville par le maintien et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue, la connexion de la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics, le développement de l'accès aux espaces verts pour tous.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

L'intégration du complément d'inventaire implique la modification de différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme :

- Règlement écrit, pour notamment différencier et structurer les protections d'après les typologies de composantes végétales inventoriées.
- Règlement graphique : Toute planche du règlement graphique (1 à 25, sur laquelle une composante végétale protégée est ajoutée ou modifiée) ;
- Rapport de présentation : Tome III « Justification des choix », pour structurer et renforcer la partie 4.2 « Les outils particuliers figurant sur le plan de zonage », sous partie « 4.2.1. Les éléments patrimoniaux et paysagers à protéger et à mettre en valeur (EPP) et les espaces boisés classés (p.58 à 77).

Pour le règlement (écrit et graphique) les modifications rendues nécessaires à travers la démarche de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme impliquent des adaptations de sémiologie graphique. Ces dernières sont détaillées en annexe de la présente notice et ont pour but principal, l'amélioration de la compréhension et de la lisibilité du règlement.

Annexe 1. ***Evolution de la sémiologie du règlement à travers la démarche de modification n°1.***

- **Résumé / Incidence**

L'intégration du complément d'inventaire des composantes végétales a pour effet l'augmentation du nombre d'éléments protégés par le PLU (Arbre protégé, haie bocagère, bosquet, alignement d'arbre, ripisylve) au titre des articles L-151-19 et L-151-23, générant pour le droit des sols des espaces concernés, un régime de constructibilité restreinte.

Les effets réglementaires précis sont exposés à travers le projet de règlement écrit du PLU, au sein de la partie « B.2 Autre composantes végétales protégées à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme » page 16. Globalement, on retiendra qu'au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier* des arbres* constitutifs des composantes végétales protégées,

s'appliquent les règles de protection de la partie « A.2 Effet de la protection au sein de l'aire » (→ page 14 du règlement écrit du PLU).

Des dispositifs règlementaires de suppression et de compensation des composantes végétales protégées sont prévus par le projet de règlement écrit afin de conserver un pouvoir d'opposabilité pour conserver les composantes végétales, tout en préservant une certaine souplesse utile au développement urbain.

En résumé, l'incorporation du complément d'inventaire des composantes végétales d'intérêts, à travers la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, a pour effet de protéger réglementairement des composantes végétales jusqu'ici dépourvues de protections dans le document en vigueur depuis 2017. Cette modification est donc au bénéfice de la protection de l'environnement sur le territoire communal. Suite à l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, remarques « O4 » (se référer au rapport d'enquête du commissaire enquêteur) portant sur des haies de chênes aux abords du parc de Kerizac et « O12 » portant sur des haies de chênes rue Joseph Kessel, les haies bocagères visées sont intégrées au règlement graphique (planche n°10).

2. Améliorer la lisibilité des protections de composantes végétales : création des aires de défense écologique.

- **Contexte / Justification**

Pour protéger les composantes végétales du territoire de Vannes, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur utilise des représentations particulières sur le règlement graphique découpé en 25 planches. Ces représentations peuvent être ponctuelles (trait ou point) ou surfaciques (aire couverte par une symbologie propre matérialisant l'emprise délimitée de la protection).

Ces représentations graphiques particulières sont associées à une règle détaillée dans le règlement écrit, chapitre II « Dispositions communes applicables à toutes les zones » partie « II.1 Dispositions règlementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage ».

La manière dont se spatialisent les protections de composantes végétales du Plan Local d'Urbanisme pour les arbres protégés, haies bocagères, bosquets, alignement d'arbres, est détaillée comme s'appliquant « au sein de la surface définie par la projection au sol* du houppier ».

Extrait 4. ***Arbres remarquable, haies, alignement d'arbres - Règlement écrit du PLU en vigueur (2017), pages 12 et 13.***

« Les arbres remarquables identifiés au plan de zonage doivent être préservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un arbre remarquable doivent être précédés d'une déclaration préalable.
A ce titre, les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol* du houppier*. Les aménagements réalisés à leur proximité doivent être conçus pour assurer leur préservation.*
Leur abattage n'est autorisé que si l'une des conditions suivantes est remplie :
- état phytosanitaire dégradé ou risque avéré pour la sécurité publique ;
- mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. »

Le houppier est une notion définie par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur (2017):

Extrait 5. ***Définition du « Houppier » page 9 du règlement écrit en vigueur.***

« Houppier

Désigne l'ensemble des parties aériennes d'un arbre, à l'exception de la base du tronc, permettant de définir une couronne au sol ».

La traduction graphique de cette définition et l'application du régime règlementaire qui en découle apparaissent perfectibles c'est pourquoi il est envisagé d'améliorer l'identification des projections au sols des houppiers en utilisant une représentation surfacique théorique minimale dénommée « Aire de défense écologique ».

Extrait 6. ***Définition de l'aire de défense écologique – projet de règlement écrit du PLU page 8.***

« Aire de défense écologique

Ces aires tampon couvrent des surfaces dont la projection en volumes souterrains et aériens permet une protection minimale des parties souterraines et aériennes de certaines composantes végétales protégées par le règlement graphique du PLU : espace boisé classé, arbre protégé, haie bocagère*, bosquet*, alignement d'arbres*, ripisylve*. Leur but est de préserver, renforcer ou créer des espaces de nature à potentiel écologique, intégrant des strates herbacées, arbustives, arborées propices à la biodiversité.»*

Cette définition de l'aire de défense écologique prend en compte, en premier lieu, les caractéristiques physiologiques des végétaux protégées qui sont composés d'une partie souterraine et d'une partie aérienne, en deuxième lieu, la dimension écologique associée non seulement aux végétaux protégés en tant que tel mais aussi à leur environnement immédiat constitutif d'un biotope complexe et multi-strate qu'il convient d'appréhender comme un ensemble vivant aux composantes corrélées.

Extrait 7. ***Représentation des aires de défense écologiques – projet de règlement du PLU.***

Cette représentation permet une bonne lecture des aires de défense écologique ainsi qu'une superposition avec l'ensemble des autres règlementations du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme.

Annexe 1. ***Evolution des représentations graphiques entre le PLU en vigueur et le projet de modification n°1.***

Comme évoqué, les « Aires de défense écologiques » sont définies de manière à intégrer à la fois la partie aérienne des composantes végétales protégées (houppier), mais aussi leurs parties souterraines (système racinaire) et leurs abords immédiats afin de les préserver d'altérations liées au développement

urbain. Les aires de défense écologique fonctionnent comme un espace tampon et proposent ainsi un régime de protection renforcé créé de sorte que :

- la surface de l'aire de défense écologique créée s'établie dans un rayon de **8 mètres** à compter du bosquet ou de l'axe de la haie bocagère ou de l'alignement d'arbres ou d'une ripisylve protégés identifiés par le règlement graphique.
- la surface de l'aire de défense écologique créée s'établie dans un rayon de **10 mètres** à compter du tronc de l'arbre protégé (anciennement dénommé arbre remarquable) identifiés par le règlement graphique.
- la surface de l'aire de défense écologique créée s'établie dans un rayon de **6 mètres** à compter de la limite d'une zone d'Espaces Boisés Classés (EBC).

Ces distances théoriques ont été appliquées considérant qu'elles couvriraient des surfaces dont la projection en volumes souterrains et aériens permet une protection minimale des parties souterraines et aériennes des composantes végétales auxquelles elles sont associées (Définition même de l'aire de défense écologique au sens du projet de règlement écrit). Pour les EBC, l'aire de désenfe écologique présente principalement un intérêt pour la protection de la lisière boisée.

Ces dispositions règlementaires permettent de couvrir autant un patrimoine végétal mature (végétation aux houppiers développés) qu'un patrimoine végétal plus juvénile dont il convient de ménager des marges de développement suffisantes pour assurer la croissance et le remplacement dans le temps.

Ainsi, sont améliorées l'identification et la protection, par le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme, des espaces et volumes concernés par la protection d'une composante végétale. La modification n°1 du PLU permet en conséquence de mieux tendre vers l'accomplissement des objectifs et sous objectifs de l'Axe 3 du PADD : Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue) », notamment car l'intégration des aires de défense écologique et leur régime règlementaire associé permet :

- le renforcement de la qualité paysagère de la ville de Vannes par la préservation de la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain, le développement la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine, la préservation et le renforcement de la qualité paysagère des entrées de ville.

- le renforcement la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville par le maintien et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue, la connexion de la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics, le développement de l'accès aux espaces verts pour tous.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

L'amélioration de la lisibilité des protections de composantes végétales par la création des aires de défense écologique implique principalement la modification :

- du rapport de présentation : Tome III justification des choix ;
- du règlement graphique : Toute planche graphique (1 à 25, sur laquelle une composante végétale protégée est concernée) ;
- du règlement écrit : pour affecter à l'aire de défense écologique, un régime règlementaire complémentaire à celui des composantes végétales particulières auxquelles elles sont associées. (Voir projet de règlement écrit pages 14 et 15). Par ailleurs, le règlement écrit est restructuré afin d'identifier un point « 2. Patrimoine végétal » incluant une « PARTIR A : Aire de défense écologique* à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme » ainsi qu'une partie « B. Typologies de composantes végétales protégées ». Ainsi, les EBC sont désormais traités uniquement en « B1. Espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme » tandis qu'une partie « B.2 Autre composantes végétales protégées à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme », une partie « B.3 « Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager à conserver, à renforcer ou à créer (Bois du Vincin) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme » puis pour finir, une partie « B.4 Axes structurants paysagers à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme » complètent l'exposé des typologies de protection.

- **Résumé / Incidence**

L'intégration des aires de défense écologique clarifie et renforce le régime de protection des composantes végétales d'intérêt du territoire. L'impact règlementaire précis du renforcement de ces protections se mesure au cas par cas à la lecture du projet de règlement graphique et selon un contexte donné.

Les régimes dérogatoires et compensatoires particuliers prévus par le projet de règlement écrit ne constituent pas un affaiblissement des protections en vigueur dans la mesure où ces dernières peuvent aujourd'hui être supprimées sans conditions et justifications particulières, au-delà de la simple décision de non-opposition émanant de la ville de Vannes suite à déclaration préalable. De surcroît, l'intégration des aires

de défense écologique conduit à protéger plus de surfaces que celles théoriquement couvertes par application d'un principe de surface définie par la projection au sol du houppier qui se concrétise parfois difficilement.

En effet, le houppier de l'arbre est un objet vivant dont la dimension peut varier dans le temps. Les aires de défense écologiques demeureront elles intangibles et sont donc un moyen plus pertinent pour pérenniser les composantes végétales qu'elles recouvrent sur le long terme.

Au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier d'arbres protégés qui dépasseraient les limites d'une aire de défense écologique matérialisée sur le règlement graphique, s'applique les mêmes règles que celles applicables au sein de l'aires de défense écologique. Ainsi, aucune surface ne souffre d'un abaissement du niveau de la protection des composantes végétales à travers la modification n°1 du PLU.

En résumé, l'identification des aires de défense écologique permet, à travers la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, de localiser et de protéger réglementairement des espaces tampons nécessaires à la pérennisation des composantes végétales protégées par le document d'urbanisme. Au-delà du principe de conservation, le régime règlementaire des aires de défense écologique permettra le renforcement et la création d'espaces de nature en ville, dans une logique de reconquête. Cette modification est donc au bénéfice de la protection de l'environnement sur le territoire communal. Suite à l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, des adaptations mineures d'écriture règlementaires sont réalisées afin de tenir compte des observations des personnes publiques associées (Golfe du Morbihan Vannes agglomération notamment) et des conclusions du commissaire enquêteur.

3. Améliorer la sémiologie graphique du règlement graphique et en particulier celle des protections de composantes végétales, pour donner à voir leur diversité et leur attribuer des régimes règlementaires ajustés.

- **Contexte / Justification**

Comme précisé précédemment, 5 dispositifs de protection des composantes végétales sont en vigueur sur le territoire communal depuis la révision du PLU de 2017:

1 Arbre remarquable
2 Espace boisé classé
3 Haie ou alignement d'arbres
4 Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager
5 Axes structurants paysagers

La diversité des composantes végétales d'intérêt présentes sur le territoire de Vannes n'apparait pas suffisamment illustrée à travers ces catégories c'est pourquoi il est envisagé d'en développer d'autres et de restructurer les règles de protections des composantes végétales au bénéfice d'une meilleure lisibilité et application du règlement du PLU.

Les modifications envisagées permettraient de mieux qualifier et clarifier la localisation des régimes règlementaires propres à chaque typologie de composantes végétales d'intérêt identifiées sur le territoire de la ville de Vannes. Cette meilleure lisibilité permettrait de faciliter la compréhension des documents par le grand public en apportant une dimension pédagogique et en donnant à voir la diversité et la complémentarité des composantes végétales locales. Par ailleurs, dans un souci de clarification et de cohérence, les représentations graphiques d'autre éléments règlementaires prévus au « II.1. Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage » du « CHAPITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES » du règlement écrit, évoluent comme détaillé en annexe 1 de la présente notice « Evolution des représentations graphiques entre le PLU en vigueur et le projet de modification n°1 ».

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

L'amélioration de l'identification des protections de composantes végétales par la création de nouvelles représentations graphiques spécifiques implique la modification :

- du rapport de présentation.
- du règlement graphique : Toute planche graphique (1 à 25, sur laquelle une composante végétale protégée est concernée).
- du règlement écrit : pour articuler les représentations graphiques à un régime règlementaire.

Les adaptations précises apportées à la sémiologie graphique des protections de composantes végétales sont détaillées dans une annexe spécifique jointe à la présente notice :

Annexe 1. ***Evolution des représentations graphiques entre le PLU en vigueur et le projet de modification n°1.***

- **Résumé / Incidence**

Ces modifications de représentation n'ont pas d'impact direct sur la constructibilité. En revanche, les régimes compensatoires associés aux représentations graphiques nouvelles de composantes végétales protégées pourront être différents et donc conduire à un changement de régime réglementaire par rapport au règlement en vigueur. Par exemple, en cas de destruction d'une haie bocagère comprenant un talus ou un muret en pierres sèches, ce n'est plus uniquement la replantation des végétaux qui pourra être exigée, mais également la reconstitution du talus et du muret qui en font partie. Cette variation des représentations ne peut qu'être constatée au cas par cas, pour une situation donnée.

En résumé, l'amélioration de la sémiologie graphique des protections de composantes végétales n'a aucune incidence négative sur l'environnement. Elle permet d'ajuster et de clarifier les régimes réglementaires des différentes typologies de composantes végétales et de préciser leurs modalités spécifiques de compensation.

4. Création et intégration de la protection « ripisylve »

- **Contexte / Justification :**

Dans le cadre de l'inventaire de repérage des composantes végétales d'intérêt réalisé en 2018, a été menée une identification spécifique de la végétation en bordure de cours d'eau participant à la stabilisation des berges et associés aux écosystèmes aquatiques. L'intérêt écologique de ces espaces apparait évident c'est pourquoi il est envisagé de clarifier et améliorer leur protection à travers la démarche de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette meilleure lisibilité permettrait de faciliter la compréhension des documents par le grand public tout en apportant une dimension pédagogique en donnant à voir la diversité et la complémentarité des composantes végétales locales qui contribuent à la qualité du cadre de vie.

La modification n°1 du PLU permet en conséquence de mieux tendre vers l'accomplissement des objectifs et sous objectifs de l'Axe 3 du PADD : Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue) », notamment car l'intégration et la protection des ripisylves et leur régime règlementaire associé permet :

- le renforcement de la qualité paysagère de la ville de vannes par la préservation de la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain, le développement la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine, la préservation et le renforcement de la qualité paysagère des entrées de ville.

- le renforcement la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville par le maintien et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue, la connexion de la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics, le développement de l'accès aux espaces verts pour tous.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

L'amélioration de l'identification des protections de composantes végétales par la création de la protection « ripisylve » implique la modification :

- du rapport de présentation : Tome III justification des choix ;
- du règlement graphique : Toute planche graphique (1 à 25, sur laquelle est concernée une composante végétale protégée en raison de son appartenance à une ripisylve).
- du règlement écrit : pour articuler les représentations graphiques à un régime règlementaire propre.

Extrait 8. ***Définition ripisylve :***

« Ripisylves

Arbre, alignement d'arbres, haies bocagères* ou bosquets* en bordure de cours d'eau participant à la stabilisation des berges et associés aux écosystèmes aquatiques.»*

Annexe 2. ***Evolution des représentations graphiques entre le PLU en vigueur et le projet de modification n°1.***

- **Résumé / Incidence**

S'agissant d'une protection spatialisée, l'impact règlementaire précis de l'intégration des ripisylves se mesure au cas par cas, à la lecture du règlement graphique.

La constructibilité des espaces nouvellement protégés au titre de la protection ripisylve se trouve réduite et soumise à un régime de déclaration préalable permettant à la ville de Vannes d'assurer un contrôle sur les aménagements projetés dans ces milieux sensibles.

La constructibilité de certaines parcelles sera limitée et réduite bien que des mesures dérogatoires exceptionnelles permettront d'éviter une atteinte grave de la constructibilité de parcelles à bâtir nues de construction, à l'entrée en vigueur du PLU.

Les régimes dérogatoires et compensatoires particuliers prévus par le projet de règlement écrit ne constituent pas un affaiblissement des protections en vigueur dans la mesure où ces dernières peuvent aujourd'hui être supprimées sans conditions et justifications particulières, au-delà de la simple décision de non-opposition émanant de la ville de Vannes suite à déclaration préalable.

De surcroît, l'intégration des aires de défense écologique autour des ripisylves conduit à protéger plus de surfaces que celles théoriquement couvertes par application d'un principe de surface définie par la projection au sol du houppier qui se concrétise parfois difficilement.

En résumé, l'identification et l'incorporation de nouvelles ripisylves permet, à travers la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, de protéger réglementairement les composantes végétales spécifiques au milieu aquatique. Cette modification est donc au bénéfice de la protection de l'environnement sur le territoire communal.

5. Renforcement de la protection du Bois du Vincin.

- **Contexte / Justification :**

Pour protéger l'entité boisée du Vinci, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur (2017) établit la règle suivante :

Extrait 9. ***2.3 Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme - Règlement écrit du PLU en vigueur page 13.***

2.3 Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme
Au sein de l'ensemble urbain boisé du « Bois du Vincin », les boisements devront être au maximum préservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les boisements existants doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Au-delà de certains phénomènes de coupes illégales constatées et ayant conduit la ville de Vannes à saisir le procureur de la République pour infliger des sanctions aux contreventant, ce dispositif règlementaire apparait trop peu contextualisé et encadré.

En effet, des opérations récentes d'aménagement et de constructions souvent issues de divisions parcellaires et régulières du point de vue du droit des sols, provoquent une altération progressive du massif boisé d'intérêt paysager du Vincin. Il convient de rehausser les niveaux de protection pour pérenniser cet ensemble.

Devant l'altération constatée du boisement, il convient de développer de nouvelles règles pour pérenniser le boisement du Vincin tout en ménageant des souplesses nécessaires à l'évolution des espaces déjà anthropisés.

Ainsi, dans le but de conserver ce massif boisé qui représente la colonne vertébrale de l'entité paysagère protégée, il est proposé de créer un secteur spécifique « UCd » bénéficiant d'un règlement plus contraignant que dans le secteur « UCa » actuellement utilisé par le règlement en vigueur.

L'augmentation des contraintes de constructibilité se traduit dans le nouveau secteur « UCd » par l'instauration :

- d'un CES de 15% en zone « UCd » contre 20% en zone « UCa ».
- d'un Coefficient d'espace libre paysagers de pleine terre de 60% pour toute opération de construction ou d'aménagement entrainant la création d'un logement en zone « UCd » contre 50% pour toute opération de construction ou d'aménagement entrainant la création de 10 logements ou plus en zone « UCa ».
- Pour les arbres* supprimés au sein de l'ensemble urbain boisé du « Bois du Vincin » la replantation se fera dans le respect du principe d'équivalence financière fondé sur l'application du barème de valeur détaillé en annexe V (→ page 83) du projet de règlement écrit du PLU).

La modification n°1 du PLU permet en conséquence de mieux tendre vers l'accomplissement des objectifs et sous objectifs de l'Axe 3 du PADD : Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue) », notamment parce que les moyens mis en œuvre pour identifier, protéger et pérenniser les continuités boisées et groupements d'arbres du Bois du Vincin permettent :

- le renforcement de la qualité paysagère de la ville de vannes par la préservation de la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain, le développement la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine, la préservation et le renforcement de la qualité paysagère des entrées de ville.

- le renforcement la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville par le maintien et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue, la connexion de la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics, le développement de l'accès aux espaces verts pour tous

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

Le renforcement de la protection du Bois du Vincin implique la modification :

- du Rapport de présentation ;
- du règlement graphique : Planches graphiques 2 3 6 et 7.
- du règlement écrit : pour articuler les représentations graphiques à un régime règlementaire.

Extrait 10. ***« Zone UC article 5 -Emrpise au sol* des constructions. »***

« Secteurs UC et UC(i) :
Le Coefficient d'Emprise au sol maximum est de 40%.*

Ce maximum est porté à

50% pour : - les constructions à usage exclusif de commerces ou d'équipements collectifs*

- l'extension de bâtiments édifiés antérieurement à la date de publication du P.O.S. (avril 1978),

- la réalisation de constructions annexes à des bâtiments édifiés antérieurement à la date de publication du P.O.S. (avril 1978)

60% pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique* ou d'exemplarité environnementale* ou qui sont à énergie positive*.*

Secteur UCa :

Le Coefficient d'Emprise au sol maximum est de 20%.*

Secteur UCb :

Le Coefficient d'Emprise au sol maximum est de 40%.*

Secteur UCd :

Le Coefficient d'Emprise au sol maximum est de 15%. »*

Extrait 11. ***« Zone UC article 8 – Réalisation d'esapces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantation »***

[…] « Secteurs UCd:

Toute opération de construction ou d'aménagement entrainant la création d'un logement ou plus :

- *respectera un minimum de 60% d'espaces libres paysagers*.*

Extrait 12. ***« B.3 Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager à conserver, à renforcer ou à créer (Bois du Vincin) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme »***

« Au sein de l'ensemble urbain boisé du « Bois du Vincin », les boisements devront être au maximum préservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer les boisements existants doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Pour les arbres supprimés au sein de l'ensemble urbain boisé du « Bois du Vincin » la replantation se fera dans le respect du principe d'équivalence financière fondé sur l'application du barème de valeur détaillé en annexe V (→ page 83) du présent règlement. »*

- **Résumé / Incidence**

La constructibilité et l'artificialisation des sols de certaines parcelles seront limitées et réduites.

En résumé, la création du secteur « UCd », à travers la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, permettra de limiter plus fortement la constructibilité et l'artificialisation des sols, afin de mieux protéger réglementairement les composantes végétales spécifiques constitutives de l'ensemble boisé d'intérêt du Vincin. Cette modification est donc au bénéfice de la protection de l'environnement sur le territoire communal. Suite à l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, des adaptations d'écriture règlementaires sont réalisées afin de tenir compte des conclusions du commissaire enquêteur. Ces adaptations intègrent le fait que le barème de valeur des arbres sera directement applicable à l'ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (bois du Vincin) correspondant aux zones « UCd » définies dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'urbanisme.

6. Induire des plantations pour la création, la reconstitution et le renouvellement des composantes végétales protégées.

- **Contexte / Justification :**

L'article L151-19 du code de l'urbanisme, modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81 dispose que le règlement [du PLU] peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

L'article L151-23 du code de l'urbanisme, modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81 dispose que le règlement [du PLU] peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques qui peuvent être protégés voir inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Ces outils du Code de l'urbanisme permettent de doter le Plan Local d'Urbanisme de Vannes de moyens règlementaires utiles pour la conservation mais aussi pour la remise en état d'éléments protégés, notamment pour leur intérêt écologique. Ainsi, il est envisagé de mettre en place de nouveaux dispositifs règlementaires dont le but sera à la fois de conserver, mais aussi de renouveler le patrimoine végétal, dans une logique de préservation à long terme des composantes végétales protégées du territoire.

L'ensemble des modifications envisagées permet d'associer aux moyens de conservation du PLU, des moyens d'action pour renouveler et pérenniser à long terme, par leur renforcement continu, les composantes végétales protégées au titre de leurs intérêts écologiques, patrimoniaux et paysagers. La modification n°1 du PLU permet en conséquence de mieux tendre vers l'accomplissement des objectifs et sous objectifs de l'Axe 3 du PADD : Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue) », notamment parce que les moyens mis en œuvre pour induire des plantations pour la création, la reconstitution et le renouvellement de la trame verte et bleue du territoire permettent :

- le renforcement de la qualité paysagère de la ville de vannes par la préservation de la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain, le développement la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine, la préservation et le renforcement de la qualité paysagère des entrées de ville.

- le renforcement la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville par le maintien et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue, la connexion de la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics, le développement de l'accès aux espaces verts pour tous

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s) :**

Induire des plantations pour la création, la reconstitution et le renouvellement de la trame verte et bleue du territoire implique principalement la modification du règlement écrit aux points suivants :

- A travers les règles relatives à la conservation, au renforcement ou à la création des aires de défense écologique :

Extrait 13. ***« A.2 Effet de la protection au sein de l'aire, Projet de règlement écrit du PLU page 14.***

« Seule sont admises les occupations ou utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :

- travaux de dés-imperméabilisation, de renaturation, de renforcement et de diversification des populations végétales locales (herbacées, arbustes, arbres).*

- travaux et installations d'amélioration de l'habitat naturel d'espèces de la faune et de la flore.

- travaux de confortement de berges.

- installation de clôtures sans fondations doublées d'essences végétales référencées en annexe III (→ Page 76). Des clôtures avec fondations pourront exceptionnellement être autorisées, si elles sont nécessaires pour des raisons de sécurité, notamment pour les équipements d'intérêt collectif et les services accueillant du public.

[…]

Dans le cadre de travaux soumis à autorisation au sein de l'aire, il pourra être exigé, à l'échelle du terrain d'assiette de l'opération objet de l'autorisation d'urbanisme, la mise en œuvre de travaux de désimperméabilisation, de renaturation, de renforcement et de diversification des populations végétales existantes »

- A travers les règles de protection et de compensation particulières à chaque composante végétale protégée :

Extrait 14. ***« A.4 - Compensation des aires de défense écologique », Projet de règlement écrit du PLU page 15.***

« L'impossibilité de réaliser la compensation exigée dans les termes prévus ci-après ferme le droit à la suppression d'une aire de défense écologique.*

Une compensation totale et entière peut être exigée même en cas de suppression partielle d'une aire de défense écologique.*

Lorsqu'elle est possible et autorisée, la suppression de l'aire de défense écologique s'accompagne de l'obligation d'en créer une nouvelle au sein de l'unité foncière* et/ou si nécessaire, sur le domaine public lorsque que le projet est d'intérêt collectif. »*

Extrait 15. ***« B.2.3 Compensation des composantes végétales protégées » Projet de règlement écrit du PLU page 16.***

Lorsqu'elle est possible et autorisée, la suppression d'une composante végétale protégée s'accompagne de l'obligation de replanter, au sein de l'aire de défense écologique qui lui est associée, une/des composante(s) végétale(s) équivalente(s) à celle(s) supprimée(s). Cette équivalence inclut la notion de grandeur de développement futur de l'arbre. L'implantation des composantes végétales de compensation se fera dans une logique d'amélioration du maillage et de continuité des composantes végétales protégées environnantes. La fragmentation des composantes végétales sera évitée.*

Au moins 80 % des essences et sujets employés pour la replantation seront des essences référencées dans la liste en annexe III (→ page 77) du présent règlement.

Le choix d'essences complémentaires (soit 20%) est libre dans le respect de l'interdiction de recourir aux végétaux invasifs référencés en annexe IV du présent règlement. Les pourcentages exprimés se calculent par nombre de végétaux replantés pour chacune des trois strates suivantes à créer: strate herbacée, strate arbustive, strate arborée.

Les sujets dont la reprise n'apparaitrait pas satisfaisante dans les 5 ans suivant leur plantation devront être remplacés. La ville de Vannes se garde de droit d'engager toute procédure appropriée dans le cas où il apparaitrait que les plantations compensatoires ont volontairement et gravement été négligées ou entravées dans leur développement.

Pour les arbres supprimés au sein des aires de défense écologique*, la replantation se fera dans le respect du principe d'équivalence financière fondé sur l'application du barème de valeur détaillé en annexe V (→ page 83) du présent règlement.*

- A travers les listes de végétaux incorporées :

- **ANNEXE III : ESSENCES LOCALES POUR LA CREATION, LE RENFORCEMENT OU LA COMPENSATION DES AIRES DE DEFENSE ECOLOGIQUE, DES ARBRES PROTEGES ET DE COMPOSANTES VEGETALES PROTEGEES**

- **ANNEXE IV.1 : PLANTES INVASIVES**

- **ANNEXE IV.2 : PLANTES INDESIRABLES (POTENTIELLEMENT INVASIVES)**

- **Résumé / Incidence**

Les dispositifs règlementaires intégrés au PLU par modification n°1, visant la création, la reconstitution et le renouvellement d'espaces végétalisés, n'ont pas un impact direct et actif, hormis lorsqu'ils sont mobilisés au cas par cas, à travers des opérations de construction ou d'aménagement soumises à autorisation ou déclaration.

Ces dispositifs permettent tout d'abord de dissuader le propriétaire ou le gestionnaire d'une emprise foncière de détruire des composantes végétales protégées existantes, dans la mesure où il serait obligé de les compenser en respectant des critères quantitatifs et qualitatifs pré-cadrés par le PLU.

Par ailleurs, ces mesures permettent de rendre opposables des opérations de replantations (strates herbacées, arbustives et arborées), de désartificialisation et de renaturation des sols qui peuvent aider à pérenniser et valoriser les composantes végétales d'intérêt constitutives de la trame verte et bleu de territoire de la commune de Vannes.

En résumé, induire par le règlement du PLU, des plantations pour la création, la reconstitution et le renouvellement d'espaces végétalisés protégés, permet de pérenniser sur le

long terme, les composantes végétales protégées par le document d'urbanisme. Cette modification est donc au bénéfice de la protection de l'environnement sur le territoire communal. Suite à l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, des adaptations mineures d'écriture règlementaires sont réalisées afin de tenir compte des observations des personnes publiques associées (Golfe du Morbihan Vannes agglomération et Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan notamment) et des conclusions du commissaire enquêteur. La liste des végétaux de l'annexe III est notamment complétée par trois espèce : Sorbus aucuparia, Sorbus domestica, Ulex europaeus, Taxus bacata.

7. Inscrire de nouveaux axes structurants paysagers et renforcer leur intérêt réglementaire.

- **Contexte / Justification :**

Le PLU en vigueur identifie, sur le domaine public, des axes structurants paysagers qui prévoient un principe de conservation des plantations existantes.

Extrait 16. ***« 2.4 Axe structurant paysager au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme », Règlement écrit du PLU en vigueur page 13***

Pour chaque axe structurant identifié au plan de zonage, un principe d'aménagement paysager doit être assuré le long de l'axe. À ce titre, sur le domaine public, les constructions, installations, aménagements susceptibles de compromettre la conservation des plantations existantes ne sont autorisées qu'à la double condition :*

- *de poursuivre un objectif d'intérêt général*
- *de maintenir un principe d'aménagement paysager le long de l'axe structurant.*

L'ensemble des modifications envisagées dans le but d'inscrire de nouveaux axes structurant paysagers et de renforcer leur intérêt règlementaire permet de couvrir plus d'espaces publics végétalisés et d'associer des espaces privés périphériques à la constitution de continuités végétales. La modification n°1 du PLU permet en conséquence de mieux tendre vers l'accomplissement des objectifs et sous objectifs de l'Axe 3 du PADD : Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue) », notamment parce que les moyens mis en œuvre pour induire des plantations ou pour la création ou la reconstitution de la trame verte et bleue du territoire permettent :

- le renforcement de la qualité paysagère de la ville de vannes par la préservation de la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain, le développement de la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine, la préservation et le renforcement de la qualité paysagère des entrées de ville.

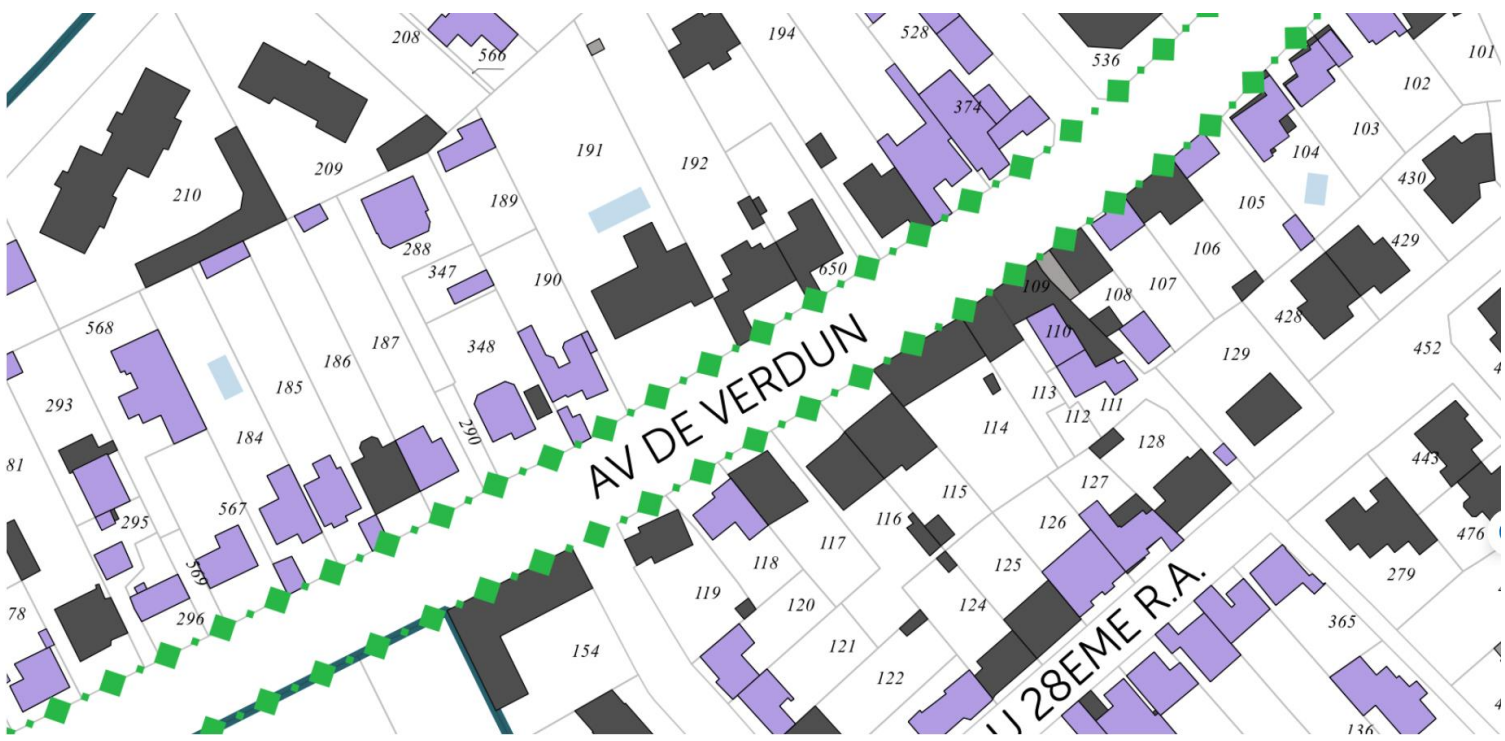
- le renforcement de la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville par le maintien et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue, la connexion de la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics, le développement de l'accès aux espaces verts pour tous.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s) :**

L'inscription de nouveaux axes structurants paysagers et le renforcement de leur intérêt règlementaire implique principalement la modification :

- du règlement graphique : Toute planche graphique (1 à 25, sur laquelle un axe est ajouté).
- du règlement écrit
- du dossier OAP : (Thématique TVB).

Extrait 17. ***Exemple de planche graphique présentant un axe struturant paysager.***



La représentation graphique est modifiée de sorte qu'elle s'établit désormais à l'alignement, de manière à préciser les parcelles privatives concernées par le dispositif.

Extrait 18. ***Axes structurants paysagers à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme***

« *Pour chaque axe structurant identifié au plan de zonage, un principe d'aménagement paysager doit être assuré le long de l'axe. À ce titre, sur le domaine public, les constructions*, installations, aménagements susceptibles de compromettre la conservation des plantations existantes ne sont autorisées qu'à la double condition :*
- de poursuivre un objectif d'intérêt général

- de maintenir un principe d'aménagement paysager le long de l'axe structurant

Sur les parcelles jouxtant un « Axes structurants paysagers » les constructions, installations, aménagements, contribueront, dans une logique de continuité, par leur végétalisation ou leur aspect paysager, à la mise en œuvre des orientations de partie « Trame Verte et Bleue & nature en ville » (→ page 77 du dossier d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme).*

Cette contribution se concrétisera prioritairement dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement. ».*

Extrait 19. ***Liste des axes structurants paysagers – Orientation d'aménagement et de la programmation thématique – Trame Verte et Bleue***

Orientation 4 : Améliorer les continuités végétales

Continuités végétales
Les continuités végétales s'appuient sur les principaux axes routiers, cyclables et piétons qui structurent le maillage viaire de la ville de Vannes. Ce maillage viaire présente le double intérêt de traverser de part en part la ville et d'être pour partie végétalisé participant ainsi au maintien des fonctionnalités écologiques à l'intérieur du tissu urbain et entre les réservoirs écologiques situés en périphérie de la commune.

Sont concernées :

*Allée du Dolmen**
*Allée Loïc Caradec**
Avenue de la Marne
Avenue de Verdun
Avenue de Lattre de Tassigny
Avenue Raymond Marcelin
Avenue de Tohannic
Avenue Général Delestraint
*Avenue René de Kerviler**
*Avenue Maréchal Juin**
*Avenue Général Borgnis-Desbordes**
*Avenue Président Franklin Roosevelt**
*Avenue Georges Pompidou**
*Avenue Jean Monet**
*Avenue Paul Cézanne**
*Avenue du 4 août 1944**
*Avenue Président Wilson**
*Avenue Edgar Degas**
*Avenue Favrel et Lincy**
*Avenue Victor Hugo**
*Avenue Saint-Symphorien**
*Avenue Édouard Michelin**
*Avenue Gontran Bienvenu**
*Avenue Paul Duplaix**
*Avenue Édouard Herriot**
Boulevard des îles
Boulevard de la Paix
Boulevard Colonel Rémy
Boulevard Général Monsabert
Boulevard de la Résistance
Boulevard de Pontivy
D 747
Route d'Arradon
*Route de Sainte-Anne**
*Route de la Ville aux Pies**
*Route de Tréhuinec**
*Route de Rennes**
Rue du 18 juin 1940
*Rue Jean Martin**
*Rue Jean Jaurès**
*Rue Pierre Servel**
*Rue Paul Valéry**
*Rue Ampère**
*Rue Winston Churchill**
*Rue Robert Schuman**
*Rue de Bernus**
*Rue Amiral Pierre Ronarc'h**
*Rue du Sinagot**
*Rue de Ty-Coet**
*Rue Jacques Cassard**
*Rue Soeur Odette Josse**
*Rue Pierre-André de Suffren**
*Rue de l'Île d'Arz**
*Rue Guillaume Le Bartz**
*Rue Gillot de Kerarden**
*Rue Léon Lallement**
*Rue Amiral Defforges**
*Rue Charles Manac'h**
*Rue Saint Pie X**
*Rue Suzanne Lenglen**
*Rue Capitaine Jude**
*Rue Eugène Delacroix**
*Rue Émile Jourdan**
*Rue de Strasbourg**
*Rue de Bilaire**
Rue Docteur Georges Cadoret
Rue Lieutenant-Colonel Maury
*Rue des quatre frères Créach**
*Rue Alain Gerbault**
*Rue Général Baron Fabre**
Rue du Prat

1. Poursuivre les aménagements végétalisés des continuités végétales

Les continuités végétales sont inscrites au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions générales du règlement prévoit que pour chaque axe identifié au plan de zonage, un principe d'aménagement paysager doit être assuré le long de l'axe. Ainsi, les plantations existantes le long des axes ne peuvent être

Afin de renforcer les espaces de nature en ville et la gestion alternative des eaux pluviales, la largeur des voie et le revêtement seront choisis en fonction des usages et de la fréquentation de celles-ci. Il s'agit de privilégier des voies de faibles emprises au sol de façon à limiter la consommation d'espace et à renforcer l'infiltration des eaux dans le sol.

- **Résumé / Incidence**

Les continuités végétales associées aux voies de communication seront plus nombreuses à être protégées à l'échelle du territoire de la ville de Vannes. Par ailleurs, les projets privés d'aménagement et/ou de construction jouxtant ces axes devront intégrer des actions de végétalisation contribuant à la continuité paysagère. Ce dispositif se présente plutôt sous la forme d'une orientation d'aménagement à travers laquelle la ville de Vannes pourra imposer, le cas échéant, la végétalisation d'un espace, d'une toiture, d'une façade, selon des termes définis avec le porteur de projet, en fonction du contexte.

En résumé, inscrire de nouveaux axes structurants paysagers et renforcer leur intérêt réglementaire permet, à travers la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, de valoriser la préservation et le renforcement de composantes végétales protégées par le document d'urbanisme sur les domaines public et privé liés aux principaux axes de circulation. Cette modification est donc au bénéfice de la protection de l'environnement sur le territoire communal.

8. Instauration d'un barème de valeur des arbres

- **Contexte / Justification :**

En dépit des mesures conservatoires exigées par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur (2017), certains propriétaires et gestionnaires fonciers ont procédé à la destruction de composantes végétales protégées dont l'intérêt écologique, patrimonial et paysager a parfois été très fortement altéré, au détriment du bien commun du territoire communal.

Donner une valeur financière aux arbres apparait être un moyen de sensibilisation et de sanction efficace pour tendre vers un plus grand respect des protections édictées par le Plan Local d'Urbanisme.

Au regard du contexte ci-dessus détaillé, il apparait nécessaire de mettre en place un dispositif d'évaluation financière de la valeur des arbres pour :

- dissuader les propriétaires et gestionnaires fonciers qui penseraient que procéder à la destruction de composantes végétales protégées par le Plan Local d'Urbanisme serait sans grande conséquence pour eux.

- en cas de destruction non autorisée d'une composante végétale, pour objectiver les montants qui seront systématiquement réclamés par la ville de Vannes au Procureur de la République à même d'infliger une amende proportionnée au contrevenant.

Ce dispositif permet d'établir un équilibre « destructeur/ payeur » qui apparait comme juste dans la mesure où la somme demandée est évaluée au cas par cas, selon les caractéristiques des composantes végétales concernées. La modification n°1 du PLU permet en conséquence de mieux tendre vers l'accomplissement des objectifs et sous objectifs de l'Axe 3 du PADD : Vannes, Ville Verte et Bleue (nature en ville, paysages, trame verte et bleue) », notamment parce que le barème de valeur des arbres permettra in fine :

- le renforcement de la qualité paysagère de la ville de vannes par la préservation de la qualité des espaces naturels, paysagers et agricoles en périphérie du tissu urbain, le développement de la place du végétal en ville et la biodiversité urbaine, la préservation et le renforcement de la qualité paysagère des entrées de ville.

- le renforcement de la trame verte et bleue en lien avec les espaces de nature en ville par le maintien et la mise en valeur des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame verte et bleue, la connexion de la trame verte et bleue aux espaces de nature en ville et aux espaces publics, le développement de l'accès aux espaces verts pour tous

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s) :**

L'intégration du barème de valeur des arbres implique la modification :

- du règlement écrit :

- création de définitions :

Extrait 20. ***« Définition du terme 'Arbre' »***

« Arbre

Végétal ligneux atteignant au moins 7 mètres à l'âge adulte, composé d'un ou plusieurs troncs, aux composantes aériennes et souterraines de dimensions variables, d'un système racinaire traçant ou pivotant, qui se ramifie à partir d'une certaine hauteur. »

Extrait 21. ***« Définition du terme 'Arbre protégé' »***

« Arbre protégé

Arbre identifié au plan de zonage et protégé pour leur intérêt écologique, paysager et/ou patrimonial ».*

Extrait 22. ***« Définition du terme 'Alignement d'arbre-s' »***

« Alignement d'arbre-s

Linéaire d'arbres plantés à intervalle régulier, souvent le long d'une voie de communication.*

Extrait 23. ***« Définition du terme 'Bosquet' »***

« Bosquet

Espace végétalisé de superficie limitée, constitué d'une strate herbacée, arbustive ainsi que d'arbres ».*

Définition de « Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin) »

« Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin

Espace urbanisé à caractère boisé homogène et d'intérêt paysager, patrimonial et écologique. Intégrant des arbres de hauts jets, assurant une continuité éco-paysagère structurante à l'échelle du territoire. Les essences d'arbres dominantes sont le pin maritime, le pin sylvestre, le chêne pédonculé.. »*

Extrait 24. ***« Définition du terme 'Haie bocagère' »***

« Haie bocagère

Continuité végétale généralement linéaire, délimitant le plus souvent une propriété ou une parcelle. Elle est constituée d'une strate herbacée, d'une strate arbustive ainsi que d'arbres. Elle peut comprendre des murets perméables en pierres sèches et des talus. »*

Extrait 25. ***« Définition houppier »***

« Houppier

Désigne l'ensemble des parties aériennes d'un arbre (branches, rameaux, feuillage).»*

Extrait 26. ***« Définition du terme 'Ripisylve' »***

« Ripisylves

Arbre, Alignement d'arbres*, haies bocagère* ou bosquets* en bordure de cours d'eau participant à la stabilisation des berges et associés aux écosystèmes aquatiques ».*

- création d'une annexe :

Extrait 27. ***« Annexe 5 : barème de valeur des arbres » Projet de règlement écrit partie annexe.***

ANNEXE V : BAREME DE VALEUR DES ARBRES

La multiplication des 4 indices ci-dessous produit un résultat correspondant sensiblement aux frais de remplacement de l'arbre considéré par un arbre identique, pour autant qu'il se trouve dans le commerce, en même grosseur, y compris les frais de transport et de plantation.

2-1 – Indice selon l'espèce et la variété

Cet indice est basé sur le prix de vente moyen au détail de l'espèce et de la variété concernée appliqué par les pépiniéristes professionnels pour l'année en cours.
La valeur retenue est égale au dixième du prix de vente à l'unité d'une catégorie de feuillus de 10/12 cm de circonférence à 1m et d'une catégorie de résineux érigés (du collet à la flèche) en 150/175 cm de hauteur (classification utilisée en arboriculture).

2-2 – Indice selon la valeur esthétique et l'état sanitaire

La valeur de l'arbre est affectée d'un coefficient variant de 1 à 10 en fonction de la beauté, de la vigueur, de l'état sanitaire et de la situation de l'arbre.
10 : sain, vigoureux, solitaire remarquable ;
09 : sain, vigoureux, en groupe de 2 à 5 remarquable ;
08 : sain, vigoureux, en groupe ou en alignement ;
07 : sain, végétation moyenne, solitaire ;
06 : sain, végétation moyenne, en groupe de 2 à 5 ;
05 : sain, végétation moyenne, en groupe ou en alignement ;
04 : peu vigoureux, âgé solitaire ;
03 : peu vigoureux, en groupe ou malformé ;
02 : sans vigueur, malade ;
01 : sans vigueur.

2-3 – Indice selon la situation

Pour des raisons biologiques, les arbres ont plus de valeur en ville qu'en zone rurale. Le développement se trouve perturbé dans les agglomérations en raison du milieu défavorable.
L'indice est de : 10 au centre-ville
08 en agglomération
06 en zone rurale.

2-4 - Dimension

La dimension des arbres est donnée par leur circonférence en centimètre à 1 m du sol. L'indice exprime l'augmentation de la valeur en fonction de l'âge, mais tient compte de la diminution des chances de survie pour les arbres les plus âgés.

Dimension (cm)	Indice	Dimension (cm)	Indice	Dimension (cm)	Indice
10 à 14	0,5	140	14	340	27
15 à 22	0,8	150	15	360	28

23 à 30	*1*	*160*	*16*	*380*	*29*
40	*1,4*	*170*	*17*	*400*	*30*
50	*2*	*180*	*18*	*420*	*31*
60	*2,8*	*190*	*19*	*440*	*32*
70	*3,8*	*200*	*20*	*460*	*33*
80	*5*	*220*	*21*	*480*	*34*
90	*6,4*	*240*	*22*	*500*	*35*
100	*8*	*260*	*23*	*600*	*40*
110	*9,5*	*280*	*24*	*700*	*45*
120	*11*	*300*	*25*		
130	*12,5*	*320*	*26*		

- articulation de cette annexe avec les articles de protection des composantes végétales indiquant que le barème de valeur des arbres doit être appliqué:

Extrait 28. *« B.2.3 Compensation des composantes végétales protégées » Projet de règlement écrit page 17*

« Pour les arbres supprimés au sein des aires de défense écologique*, la replantation se fera dans le respect du principe d'équivalence financière fondé sur l'application du barème de valeur détaillé en annexe V du présent règlement. »*

Le barème de valeur des arbres s'applique en cas de destruction autorisée ou non d'un arbre au sens de la définition qui en est donnée par le PLU, pour autant que cet arbre soit constitutif d'une composante végétale prévue au point « B.2 Autre composantes végétales protégées à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. » page 16 du projet de règlement écrit.

- **Résumé / Incidence**

L'instauration d'un barème de valeur des arbres permet, à travers la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, de prévenir les abattages illégaux par la dissuasion tout en établissant un système de compensation juste et contextualisé. Cette modification est sans incidence pour l'environnement. Suite à l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, des adaptations mineures d'écriture règlementaires sont réalisées afin de tenir compte des observations des personnes publiques associées (Le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan a notamment suggéré d'améliorer l'écriture portant sur l'indice relatif à l'espèce et la variété en explicitant les classifications utilisées en arboriculture).

B. Adaptations règlementaires diverses

Rappel de l'objectif prescrit

Extrait 29. ***Arrêté de prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.***

« […] l'adaptation des règles relatives à l'édification de clôtures selon leur contexte, la favorisation de la liberté architecturale avec par exemple la suppression de la distance minimale de 4 mètres entre édifices implantés sur une même parcelle, l'évolution des règles d'implantation d'édifices, l'adaptation des normes de production des places de stationnement, […], l'amélioration du maillage urbain, l'adaptation des bonus de constructibilité pour les constructions exemplaires […] ».

Annexe 3. ***Arrêté de prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.***

1. Améliorer la contextualisation les règles relatives à l'édification de clôtures

- **Contexte / Justification :**

La qualité des clôtures est un sujet récurrent et la multiplication des éléments préfabriqués conduit aujourd'hui à une banalisation et une dégradation des paysages.

Il apparait nécessaire de clarifier et d'améliorer le cadre règlementaire du Plan Local d'Urbanisme dans le but d'améliorer la qualité des clôtures aménagées dans les zones urbaines du territoire, en prenant d'avantage en compte, leur contexte patrimonial, paysager et écologique ainsi que leur situation en limites séparatives ou à l'alignement des voies et emprises publiques.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s) :**

L'amélioration des règles relatives à l'édification de clôtures implique principalement la modification :

- du règlement écrit : Article 7 « Aspect extérieur des constructions* et aménagements de leurs abords - protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain » des zones UA UB UC UI UL ainsi que leurs secteurs respectifs ;

La modification consiste d'une part à centraliser les règles relatives à l'édification de clôtures dans un article commun, d'autre part à améliorer la prise en compte du contexte et à adapter les hauteurs, matériaux et végétaux autorisés.

Extrait 30. ***« 11. Règles relatives à l'édification des clôtures des zones UA, UB, UC, UI et UL (règles fixées à l'article 7 de la zone). » Projet de règlement écrit page 28.***

11. Règles relatives à l'édification des clôtures des zones UA, UB, UC, UI et UL (règles fixées à l'article 7 de la zone).

	En limite de voie(s) et emprise(s) publique(s)*	En limite(s) séparative(s)*
(1) Hauteur autorisée à partir du terrain naturel pour des matériaux pleins.	UA, UB, UC (sauf secteurs UCa, UCb, UCd), UI, UL: **0,80 m**	UA, UB, UC (sauf secteurs UCa, UCb, UCd), UI, UL: **2 m**
(2) Hauteur autorisée à partir du terrain naturel pour des matériaux ajourés de couleur sombre.	UA, UB, UC, UI, UL: **1,80 m**	UA, UB, UC, UI, UL: **2 m**
Hauteur maximale de la clôture (parties pleine (1) et ajourée (2) cumulées).	UA, UB, UC, UI, UL: **1,80 m**	UA, UB, UC, UI, UL: **2 m**
Utilisation du végétal pour la clôture ou le doublage de la clôture.	UA, UB, UI: **Recommandée** UL, UC : **Exigée**	UA, UB, UI : **Recommandée** UL, UC : **Exigée**

« Des couleurs et hauteurs de clôtures (1) et (2) différentes peuvent être autorisées ou imposées pour des motifs liés à la nature des constructions, à la présence de clôtures contiguës existantes et de hauteurs supérieures ou pour des raisons historiques, patrimoniales, écologiques ou de sécurité notamment pour les équipements d'intérêt collectif et les services accueillant du public.

Dans un souci d'harmonie et de qualité d'ensemble, l'aspect et les matériaux de clôtures tiennent compte :

- de la construction principale.
- des clôtures qualitatives avoisinantes à l'échelle de la rue.

En secteurs UCa, UCb et UCd, les murs bahuts sont interdits. Seules les haies végétales, doublées ou non d'un grillage, sont autorisées.

Pour l'ensemble des clôtures doublées de végétal, sauf exigence d'ordre patrimonial et sauf exigence relative au maintien, au renforcement ou à la compensation d'une composante végétale protégée (→ pages 14 et 16, point « B2 Autre composante végétales protégées à conserver, à renforcer ou à créer »), un minimum de trois espèces est exigé pour favoriser la biodiversité. Au moins 30 % des sujets employés pour la plantation seront des essences référencées dans la liste en annexe III (→ pages 77) du présent règlement. Le choix d'essences complémentaires est libre dans le respect de l'interdiction de recourir aux végétaux invasifs référencés en annexe IV.1 et IV.2 du présent règlement (→ pages 79 et 80). Les pourcentages exprimés se calculent par nombres de végétaux plantés. Les clôtures pourront être perméables à la petite faune par la présence, en pied de clôture, d'une petite ouverture d'au moins 15x15 cm. »

- **Résumé / Incidence**

L'incidence de cette modification sur la constructibilité des sols est très faible. Les aspects modifiés sont principalement liés à la dimension esthétique ou écologique des clôtures ainsi qu'à leurs hauteurs.

En résumé, cette modification est sans incidence pour l'environnement. Suite à l'enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, des adaptations mineures d'écriture règlementaires sont réalisées afin de tenir compte des observations des personnes publiques associées (Golfe du Morbihan Vannes agglomération et Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan qui a notamment suggéré la notion de perméabilité des clôtures pour la petite faune).

2. Favoriser la liberté architecturale

- **Contexte / Justification :**

Afin de renforcer la liberté architecturale pour la forme des niveaux supérieurs des édifices, il est proposé d'adapter la règle des 80% relative au linéaire du deuxième étage en attique.

Il apparait nécessaire de modifier cet aspect du règlement pour favoriser la liberté et l'innovation architecturale des niveaux supérieurs d'édifices, lorsque la forme en double attique est autorisée, moyennant la prise en compte des critères d'exigence énergétique et environnementale, par ailleurs eux même adaptés dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Uranisme.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s) :**

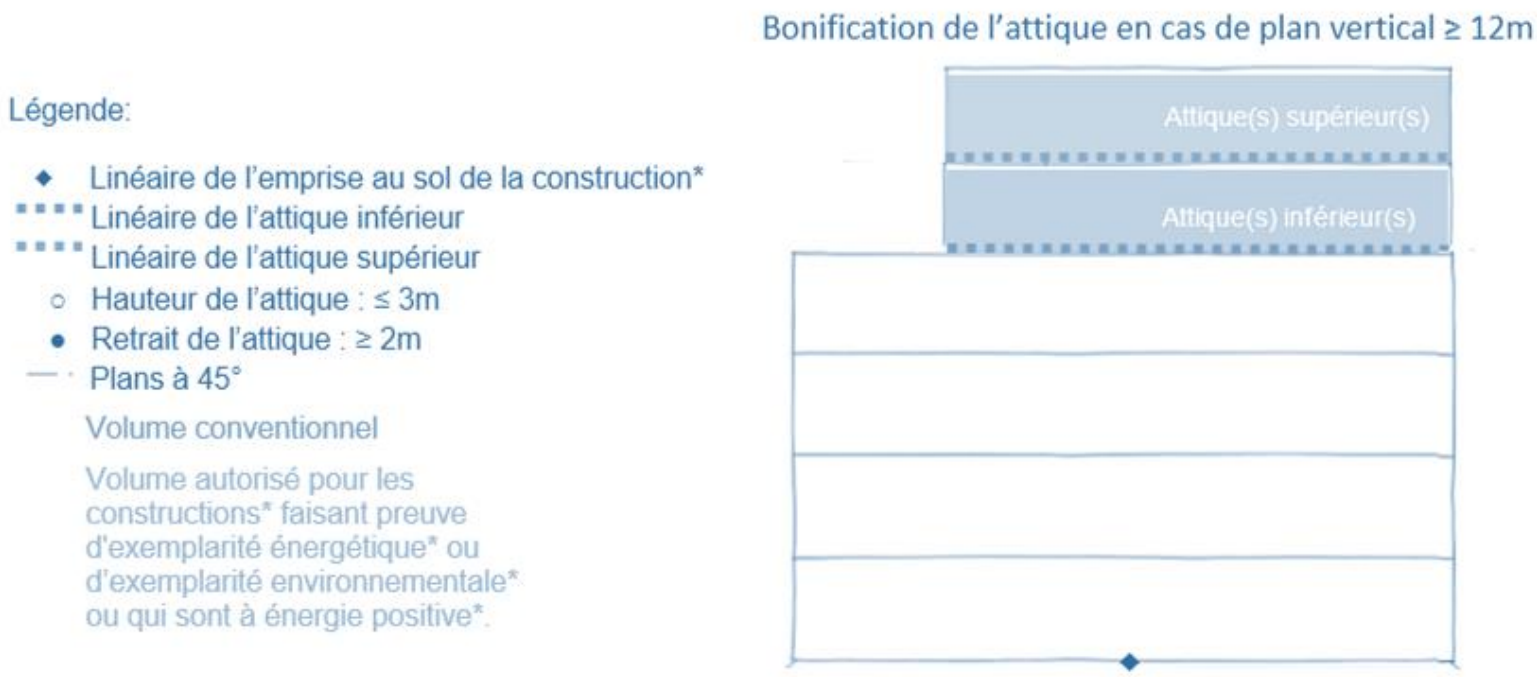
L'amélioration de la liberté architecturale pour la diversification des formes des niveaux en attiques implique principalement la modification :

- du règlement écrit : point 10 « Règles de hauteur communes aux zones UA, UB, UC, 1AUB, 1AUC, 2AU ainsi qu'à leurs secteurs et sous-secteurs respectifs, au-delà du plan vertical* de la partie II.1. Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage du chapitre II - dispositions communes applicables à toutes les zones.

La modification consiste à permettre la réalisation d'un deuxième niveau en attique dont le linéaire est équivalent à celui du premier niveau en attique.

Extrait 31. ***« 2.2. Si la hauteur du plan vertical* de la construction* est supérieure ou égale à 12 mètres » Règlement écrit en vigueur page 20***

Comporter une hauteur inférieure ou égale à 6 mètres pouvant s'inscrire en dehors du plan à 45° du gabarit. Dans ce cas, la longueur du linéaire cumulé du ou des attiques supérieurs doit être inférieure ou égale à 80% de celle du linéaire cumulé du ou des attiques inférieurs.*



- **Résumé / Incidence**

L'incidence de cette modification sur la constructibilité des sols est faible. Les aspects modifiés concernent une fraction marginale des surfaces pouvant être développées sur un terrain. Par ailleurs, l'adaptation des règles relatives à la distance des attiques par rapport aux limites séparatives prévue dans le cadre de la modification 1 et détaillée dans la présente notice, permettra de mieux prévenir d'éventuelles problématique de covisibilité.

En résumé, cette modification est sans incidence pour l'environnement.

3. Améliorer les règles d'implantation d'édifices

- **Contexte / Justification :**

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur guide le développement urbain de la ville de Vannes vers une densification progressive mais soutenue. Cette densification doit être favorisée pour limiter l'étalement urbain et traduire la notion de ville compacte.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme doit par ailleurs offrir une certaine liberté dans la composition urbaine des nouvelles opérations d'aménagement, tout en ménageant des sécurités pour assurer leur bonne insertion dans le tissu urbain constitué. Dans ce but, il apparait nécessaire d'adapter l'écriture des règles d'implantation d'édifices applicables au sein des zones urbaines « U ».

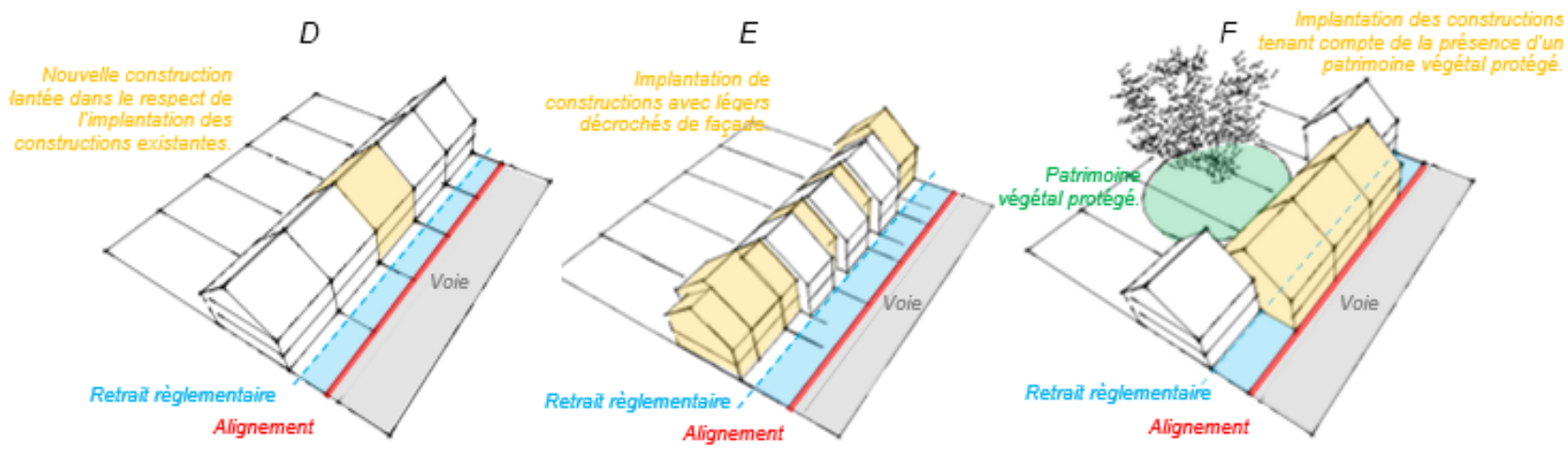
- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

L'amélioration des règles relatives aux implantations d'édifices implique la modification du règlement écrit en différent points :

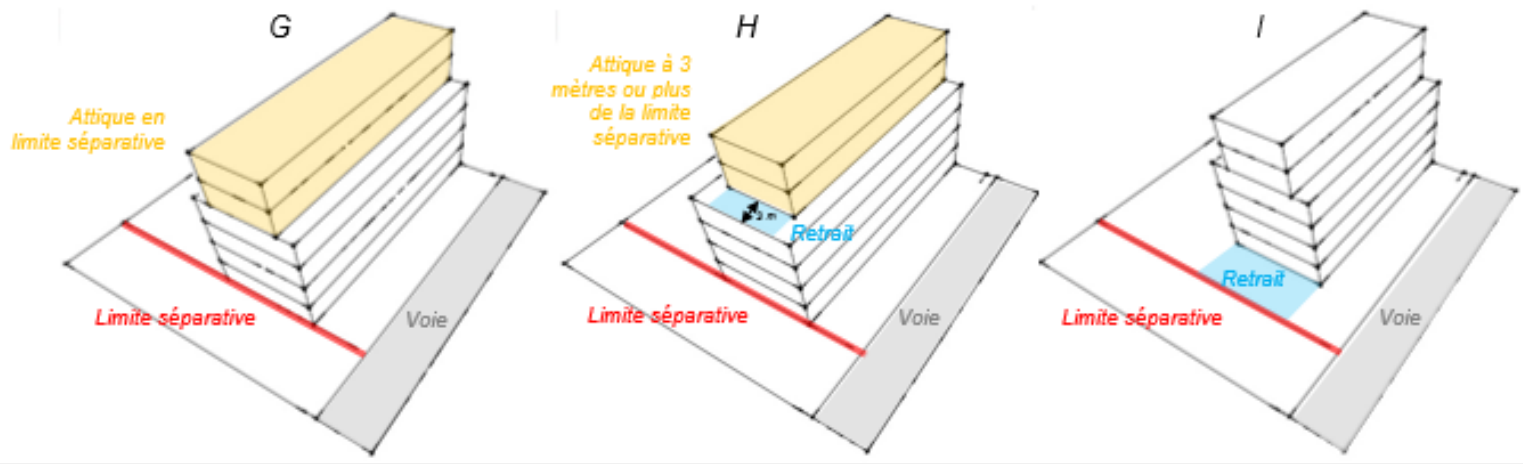
- Dans l'article 5 « Définitions » du Chapitre 1 « Généralités » : Intégration d'illustrations à valeur indicative.

Extrait 32. ***Illustrations des règles d'implantation (valeur indicative) Projet de règlement écrit page 12 :***

Illustrations de règles de retrait par rapport aux voies et emprises publiques (valeur indicative) :*



Illustrations de règles de retrait d'attiques par rapport aux limites séparatives (valeur indicative) :*



- Dans le chapitre « II.2. Dispositions communes à l'ensemble des zones : exposé et structuration des implantations admises en dehors de celles fixées par les articles de zones.

Extrait 33. ***« 5. L'implantation des constructions* » Projet de règlement écrit pages 23 et 24 :***

<u>5.1 L'implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques* :</u>

Afin que l'implantation des constructions tienne compte du contexte urbain environnant et des particularités du site, une implantation différente de celle exigée au règlement particulier de chaque zone et/ou secteur (articles 3), peut être admise ou imposée dans les hypothèses suivantes :

5.1.1. Afin de prendre en compte l'implantation des constructions environnantes (de la portion de rue, ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière (→ Schéma D page 12) ;

5.1.2. Afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au

niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies et emprises publiques, afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site ;*

5.1.3. Afin de prendre en compte le patrimoine bâti définit page13 et le patrimoine végétal définit page14 (→ Point « 1. Patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme » et Point « 2 Patrimoine végétal » du « II.1. Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage » du présent règlement, afin de ne pas compromettre sa mise en valeur (→ Schéma F page 12) ;

5.1.4. En cas de construction à l'alignement imposé, des décrochés de façades et un léger recul jusqu'à 0,60 mètre peuvent être autorisées pour favoriser la végétalisation du pied d'immeuble, si la largeur et les contraintes techniques de la voirie le permettent (→ Schéma E page 12) ;

5.1.5. Dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension d'une construction* existante implantée différemment de la règle définie au règlement particulier de chaque zone, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;*

5.1.6. Pour les constructions, extensions, réhabilitations relevant de la sous-destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ;

5.1.7. En bordure de mer, de rivière, de plan d'eau, d'étier, de canal : Lorsqu'un chemin pour piétons a été prévu au plan de zonage du P.L.U., afin de permettre la libre circulation en bordure de rivage, les clôtures doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres à partir de la limite du domaine maritime public, des berges ou du sommet de la falaise. Dans le cas d'une topographie particulière des lieux, le recul devra être augmenté pour permettre la réalisation de ce chemin.

5.1.8. Le long des voies ferrées : Les constructions, hors saillies*, balcons* doivent être édifiées à au moins 6 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques*, sauf indication contraire éventuelle portée au plan de zonage du P.L.U. qui s'y substitue.*

5.2 L'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* :

Pour que l'implantation des constructions tienne compte du contexte urbain environnant et des particularités du site, une implantation différente de celle exigée au règlement particulier de chaque zone peut être admise ou imposée dans les hypothèses suivantes :

5.2.1. Afin de prendre en compte l'implantation des constructions environnantes (de la portion de rue, ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué, d'une organisation urbaine particulière ;

5.2.2. Afin de prendre en compte le patrimoine bâti définit page13 et le patrimoine végétal définit page 14 (→ Point « 1. Patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme » et Point « 2 Patrimoine végétal » du « II.1. Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage » du présent règlement), afin de ne pas compromettre sa mise en valeur ;

5.2.3. Dans le cas de travaux d'aménagement, de surélévation ou d'extension limitée d'une construction existante implantée différemment de la règle définie au règlement particulier de chaque zone, dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions ;*

5.2.4. Pour les constructions existantes et en cas d'isolation par l'extérieur, un débord de 30 cm peut etre autorisé dans la marge de retrait imposée.

5.2.5. Pour les constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » pour répondre à des préoccupations de fonctionnalité ou de sécurité ;

5.2.6. Lorsque le projet jouxte une voie ferrée, l'implantation doit respecter les prescriptions édictées par SNCF Réseau et SNCF Mobilités figurant en annexes (n°5-1-1), si celles-ci sont plus contraignantes que celles du règlement du PLU.

- Dans le chapitre « II.2. Dispositions communes à l'ensemble des zones : suppression de la distance minimale entre deux constructions sur un même terrain :

Extrait 34. ***« 6. L'implantation des constructions* les unes par rapport aux autres sur un même terrain » Projet de règlement écrit page 24 :***

« La distance n'est pas règlementée ».

- Dans le chapitre « II.2. Dispositions communes à l'ensemble des zones : adaptation des règles d'implantation pour les attiques :

Extrait 35. ***« 10. Règles de hauteur communes aux zones UA, UB, UC, 1AUB, 1AUC, 2AU ainsi qu'à leurs secteurs et sous-secteurs respectifs, au-delà du plan vertical* » Projet de règlement écrit page 25 :***

« […] Au-delà de la hauteur du plan vertical définie à l'article 6 des différentes zones […]*

Pour les constructions qui en prévoient, le ou les attiques doivent :*

- Etre implantés, soit en limite séparative(→ Schéma G page 12), soit à une distance de 3 mètres ou plus par rapport aux limites séparatives*.(→ Schéma H page12). […]».*

- Dans les articles 3 et 4 spécifiques à chaque zone urbaine (UA, UB, UC) :

ZONE UA : Restructuration et adaptations d'écritures règlementaires :

Extrait 36. ***« zone ua - article 3 - implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques* » Projet de règlement écrit page 35 :***

« [...] Dans tous les secteurs, une implantation différente de celles définies ci-dessus pour la zone UA peut être imposée ou admise dans les hypothèses prévues page 23 (→ point « 5.1 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* »), afin de prendre en compte le contexte spécifique dans lequel s'insère la construction.»*

Extrait 37. ***zone ua - article 4 - implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives - Projet de règlement écrit pages 35 et 36 :***

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement* des voies et emprises publiques* ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine :

1- Les constructions doivent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.*

2- Des implantations différentes pourront être autorisées exceptionnellement :
2.1. Lorsque l'une ou plusieurs des constructions situées sur les terrains contigus ou voisins sont implantées en retrait des limites séparatives* latérales, une implantation en harmonie avec l'une de ces constructions* est admise ;*
2.2. Dans le cas de projet d'aménagement d'ensemble concernant un ou plusieurs terrains mitoyens dont la superficie totale est supérieure à 4 000 m² ;
2.3. Dans le cas de lotissements permettant notamment la réalisation de constructions groupées.*
(2.1 à 2.3) : Les constructions, lorsqu'elles ne s'implantent pas en limite(s) séparative(s)*, devront être édifiées en respectant un retrait par rapport à ces limites tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction* au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à 1,90 m.*

Au-delà de la bande des 20 mètres à partir de l'alignement * des voies et emprises publiques* ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine :

1- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives* au moins égal à la moitié du plan vertical* sans que ce retrait puisse être inférieur à 1,90 mètre.*

2- Toutefois, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives* :*

2.1. Si la hauteur du plan vertical est inférieur ou égal à 3 m au droit de la limite et sur une largeur de 3 m perpendiculairement à cette limite.*

2.2. Si le projet de construction(s) jouxte une construction* existante, implantée en limite séparative* sur la propriété voisine, et qu'il n'en dépasse pas la hauteur.*

Dans et au-delà de la bande des 20 mètres à partir de l'alignement* des voies et emprises publiques* ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine :

1. Si les constructions sont implantées en limites séparatives* :*

Doivent être favorisées les implantations des constructions en limites séparatives* dans lesquelles l'intersection entre l'axe des façades et la limite séparative* constitue un angle à 90°. Dans les autres cas, un angle de 45° libre de constructions* sera respecté et aucune baie* ne sera admise dans une bande de 3 mètres à compter de la limite séparative*. (→ Voir illustration page 24, point « 5.2 L'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* ».).*

2. Une implantation différente de celles définies ci-dessus pour la zone UA peut être imposée ou admise dans les hypothèses prévues page 24 (→ point « 5.2 L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* »), afin de prendre en compte le contexte spécifique dans lequel s'insère la construction.*

3. Les règles d'implantation des attiques par rapport aux limites séparatives* ne sont pas fixées à travers le présent article mais page 25 (→ point 2 du point « 10. Règles de hauteur communes aux zones UA, UB, UC, 1AUB, 1AUC, 2AU ainsi qu'à leurs secteurs et sous-secteurs respectifs, au-delà du plan vertical* »).*

4. Dans tous les cas, en présence d'une aire de défense écologique à conserver, à renforcer ou à créer * (→ partie A page 14 du présent règlement) ou d'une zone humide (→ point 3 page17 du présent règlement) identifiées au règlement graphique, l'implantation doit assurer leur préservation en respectant, au minimum, les limites de la surface protégée.*

ZONE UB : Restructuration et adaptations d'écritures règlementaires :

Extrait 38. ***zone ub - article 3 - implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques* Projet de règlement écrit page 40***

« […] Dans tous les secteurs : Une implantation différente de celles définies ci-dessus pour la zone UB peut être imposée ou admise dans les hypothèses prévues page 23 (→ point « 5.1 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* »), afin de prendre en compte le contexte spécifique dans lequel s'insère la construction.».*

Extrait 39. ***zone ub - article 4 - implantation des constructions* par rapport aux limites separatives Porjet de règlement écrit page 40 et 41***

« […] Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement* des voies et emprises publiques* ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine :

1. *Les constructions* peuvent être implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.*

2. *Les constructions* ou parties de constructions, lorsqu'elles ne s'implantent pas en limites séparatives*, devront respecter la distance D selon la formule : D = Plan vertical*/2 avec un retrait minimal de :*

   2.1. : 3 mètres pour les constructions avec baies* ;*
   2.2. : 1,90 mètre pour les constructions sans baies*.*

Au-delà de la bande des 20 mètres à partir de l'alignement des voies et emprises publiques* ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine :*

1. *Les constructions* doivent être implantées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives* au moins égal à la moitié du plan vertical* sans que ce retrait puisse être inférieur à 1,90 mètre*
2. *Toutefois, les constructions* peuvent être implantées en limites séparatives* :*

   2.1. Si la hauteur du plan vertical est inférieure ou égal à 3 m au droit de la limite et sur une largeur de 3 m perpendiculairement à cette limite.*

   2.2. Si le projet de constructions jouxte une construction* existante, implantée en limite séparative* sur la propriété voisine, et qu'il n'en dépasse pas la hauteur.*

Dans et au-delà de la bande des 20 mètres à partir de l'alignement* des voies et emprises publiques* ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine :

1. *Si les constructions* sont implantées en limites séparatives* :*

   Doivent être favorisées les implantations des constructions en limites séparatives* dans lesquelles l'intersection entre l'axe des façades et la limite séparative* constitue un angle à 90°. Dans les autres cas, un angle de 45° libre de constructions* sera respecté et aucune baie* ne sera admise dans une bande de 3 mètres à compter de la limite séparative*. (→ Voir illustration page 24, point « 5.2 L'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* ».).*

2. *Une implantation différente de celles définies ci-dessus pour la zone UB peut être imposée ou admise dans les hypothèses prévues page 24 (→ point « 5.2 L'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* »), afin de prendre en compte le contexte spécifique dans lequel s'insère la construction.*

3. *Les règles d'implantation des attiques* par rapport aux limites séparatives* ne sont pas fixées à travers le présent article mais page 25 (→ point 2 du point « 10. Règles de hauteur communes aux zones UA, UB, UC, 1AUB, 1AUC, 2AU ainsi qu'à leurs secteurs et sous-secteurs respectifs, au-delà du plan vertical* »).*

4. *Dans tous les cas, en présence d'une aire de défense écologique* à conserver, à renforcer ou à créer * (partie A page 14 du présent règlement) ou d'une zone humide (point 3 page17 du présent règlement) identifiées au règlement graphique, l'implantation doit assurer leur préservation en respectant, au minimum, les limites de la surface protégée.*

<u>ZONE UC : Restructuration et adaptations d'écritures règlementaires :</u>

Extrait 40. ***zone uc - article 3 - implantation des constructions* par rapport aux voies et emprises publiques* Projet de règlement écrit page 46***

« […] Une implantation différente de celles définies ci-dessus pour la zone UC peut être imposée ou admise dans les hypothèses prévues page 23 (→ point « 5.1 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* ») afin de prendre en compte le contexte spécifique dans lequel s'insère la construction.*

En secteurs UC et UC(i) uniquement (hors secteurs UCa, UCb et UCd), les constructions annexes* et extensions* implantées à l'alignement* sont autorisées, sous réserve :*

- *que la hauteur du plan vertical* ne dépasse pas 3 m,*
- *que la longueur de la façade* sur rue de la construction* ne dépasse pas :*
  - *5 m si la parcelle accueille du logement individuel,*
  - *1/3 de la largeur du terrain mesurée sur la rue pour toutes les autres constructions.*

Extrait 41. ***zone uc - article 4 - implantation des constructions* par rapport aux limites separatives – Projet de règlement pages 46 et 47***

Dans la bande de 20 mètres à partir de l'alignement* des voies et emprises publiques* ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine :

1. *Les constructions* peuvent s'implanter en limite séparative*.*

2. *Les constructions* ou parties de constructions, lorsqu'elles ne s'implantent pas en limites séparatives*, devront respecter la distance D selon la formule : D = Plan vertical*/2 avec un retrait minimal de 3 mètres.*

Au-delà de la bande des 20 mètres à partir de l'alignement* des voies et emprises publiques* ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine :

1. *Les constructions* doivent être édifiées à une distance des limites séparatives*, au moins égale à la moitié de la hauteur du plan vertical* de façade*, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.*

2. *Toutefois les constructions peuvent être implantées en limites séparatives* :*

   2.1. Si la hauteur du plan vertical est inférieure ou égal à 3 m au droit de la limite et sur une largeur de 3 m perpendiculairement à cette limite.*

   2.2. Si le projet de constructions jouxte une construction* existante, implantée en limite séparative* sur la propriété voisine, et qu'il n'en dépasse pas la hauteur.*

Dans et au-delà de la bande des 20 mètres à partir de l'alignement* des voies et emprises publiques* ou du retrait imposé ou autorisé exceptionnellement pour assurer une meilleure intégration urbaine :

1. *Si les constructions* sont implantées en limites séparatives* :*

   Doivent être favorisées les implantations des constructions en limites séparatives* dans lesquelles l'intersection entre l'axe des façades et la limite séparative* constitue un angle à 90°. Dans les autres cas, un angle de 45° libre de constructions* sera respecté et aucune baie* ne sera admise dans une bande de 3 mètres à compter de la limite séparative*. (→ Voir illustration page 24, point « 5.2 L'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*»).*

2. *Une implantation différente de celles définies ci-dessus pour la zone UC (incluant les secteurs UC, UCa, UCb, UCd et UC(i)), peut être imposée ou admise dans les hypothèses prévues page 24 (→ point « 5.2 L'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives* »), afin de prendre en compte le contexte spécifique dans lequel s'insère la construction.*

3. *Les règles d'implantation des attiques* par rapport aux limites séparatives* ne sont pas fixées à travers le présent article mais page 25 (→ point 2 du point « 10. Règles de hauteur communes aux zones UA, UB, UC, 1AUB, 1AUC, 2AU ainsi qu'à leurs secteurs et sous-secteurs respectifs, au-delà du plan vertical* »).*

4. *Dans tous les cas, en présence d'une aire de défense écologique* à conserver, à renforcer ou à créer * (partie A page 14 du présent règlement) ou d'une zone humide (point 3 page17 du présent règlement) identifiées au règlement graphique, l'implantation doit assurer leur préservation en respectant, au minimum, les limites de la surface protégée.*

- **Résumé / Incidence**

L'incidence de ces modifications apparait très mesurée et de nature à autoriser et favoriser des implantations plus contextualisées et donc, plus respectueuses du tissu urbain existant. Les restructurations et adaptations règlementaires opérées faciliteront par ailleurs la compréhension du règlement et son application dans le cadre de l'instruction. Ces adaptations sont sans incidence pour l'environnement.

4. Adapter des normes de production des places de stationnement

- **Contexte / Justification :**

L'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu dispose que :

Article 1

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.
La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Article 2

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement. La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Article 3

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma. La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Article 4

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public. La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public. La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à

accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Article 5

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition. La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

Il convient d'améliorer l'articulation entre la nomenclature de cet arrêté et celle du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme qui s'y réfère pour fixer les règles relatives à la production de places de stationnement sur le territoire communal.

Par ailleurs, dans le but de faciliter l'atteinte des objectifs quantitatifs et pour d'avantage tenir compte de la difficulté qui peut exister à produire du stationnement dans un rayon de 300 mètres autour de la construction dans les zones des plus denses de la ville, il est proposé d'étendre à 500 mètres le rayon dans lequel peuvent être réalisés les stationnements induits par les constructions situées dans le secteur 1 « Abords du centre-ville, du Pôle d'Echanges Multimodal de la Gare et de la rue Thiers : périmètre d'attractivité des futurs transports en commun à haut niveau de service. » A l'inverse, il est proposé de réduire à 300 mètres le rayon dans lequel peuvent être réalisés les stationnements induits par les constructions situées dans le secteur « Hors périmètre de forte attractivité des transports en commun » considérant que ces zones de la ville sont moins denses et donc plus propices à l'atteinte des exigences quantitatives du PLU dans un espace plus limité.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s) :**

L'amélioration de l'écriture des règles relatives aux normes de production des places de stationnement implique la modification du règlement écrit aux points ci-après. Considérant par ailleurs que le zonage « Ubg » correspondant à des espaces déjà largement pourvus en stationnements existants, il est décidé de ne pas exiger la production de nouvelles places de stationnement véhicule pour les constructions réalisées dans ces secteurs.

Extrait 42. ***Règles quantitatives – Projet de règlement écrit pages 31 et 32***

« Les aires de stationnement doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après : »

Destination projetée	Nombre de places exigées	
	Secteur 1	Secteur 2
1. Destination de construction « habitation », *sous-destination* ***« logement »***	Logement* social : 0,5 place par logement* Logement* de droit commun (individuel ou collectif) : 1 place par logement*	Logement* social (individuel, collectif ou intermédiaire): 1 place par logement* Logement* individuel de droit commun : 2 places par logement* (+ 1 place pour 3 logements en parking visiteur dans les lotissements ou ensembles pavillonnaires) Logement* intermédiaire ou collectif de droit commun : 1 place par logement
2. Destination de construction « habitation », *sous-destination* ***« hébergement »***	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins, et notamment : - des besoins des salariés et des visiteurs - de sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.	
3. Destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », *sous-destination* ***« bureau »***	1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher*	1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher
4. Destination de construction « commerce et activité de service », *sous-destination* ***« hébergement hôtelier et touristique »***	Pas d'obligation	1 place par tranche de 2 chambres
5. Destination de construction « commerce et activité de service », *sous-destination* ***« artisanat et commerce de détail »***	Moins de 300 m² de surface de plancher* : pas d'obligation Entre 300 et 500 m² de surface de plancher* : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher* Au-delà de 500 m² de surface de plancher* : 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher*	Moins de 300 m² de surface de plancher : 1 place par tranche de 65 m² de surface de plancher* Entre 300 et 500 m² de surface de plancher : 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher* Au-delà de 500 m² de surface de plancher : 1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher*
6. Destination de construction « commerce et activité de service », sous-destinations : - ***« restauration »*** ; - ***« commerce de gros »*** ; - ***« activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »*** ; - ***« cinéma ».*** Destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire », sous-destinations : - ***« industrie »*** ; - ***« entrepôt »*** ; - ***« centre de congrès et d'exposition ».***	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins, et notamment : - des besoins des salariés et des visiteurs ; - de sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.	
7. Destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destinations : - ***« locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés »*** ; - ***« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »*** ; - ***« établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »*** ; - ***« salles d'art et de spectacles »*** ; - ***« équipements sportifs »*** ; - ***« autres équipements recevant du public ».***	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en fonction des besoins, et notamment : - des besoins des salariés et des visiteurs ; - de la nature de l'équipement et de la fréquentation envisagée ; - de sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.	
8. Destination de construction « exploitation agricole et forestière » *sous-destinations :* - ***« exploitation agricole »*** ; - ***« exploitation forestière ».***	Pas d'obligation	

Extrait 43. ***« Modalités de réalisation » Projet de règlement écrit***

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et aménagements doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat (distance inférieure à 500 m en secteur 1 et à 300 m en secteur 2). »*

- **Résumé / Incidence**

En résumé, cette modification est sans incidence pour l'environnement. Il s'agit principalement de mettre en cohérence le PLU de Vannes avec les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées et d'inverser les distances minimales de réalisation de stationnements hors terrain d'assiette selon que le projet de trouve en secteur 1 ou 2 de stationnement.

5. Clarifier les règles de dépassement du gabarit

- **Contexte / Justification :**

A travers la combinaison de différentes règles (hauteur, prospects, …) la notion de gabarit a pour finalité de déterminer l'enveloppe potentielle dans laquelle peuvent se développer des constructions. Bien que l'écriture actuelle apparait très globalement satisfaisante, des ajustements mineurs sont proposés dans le but de l'améliorer. Il est également proposé d'incorporer des schémas pour faciliter la compréhension de la notion de gabarit.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s) :**

L'amélioration de l'écriture des règles relatives au gabarit implique la modification du règlement écrit aux points suivants :

Extrait 44. ***« Gabarit » – Définition du projet de règlement écrit page 10***

« Gabarit

Le gabarit désigne la taille et la forme générale que peut prendre un bâtiment en fonction des règles d'urbanisme applicables à la zone concernée. Il s'agit de l'enveloppe volumétrique maximale dans laquelle doivent s'inscrire les futures constructions.

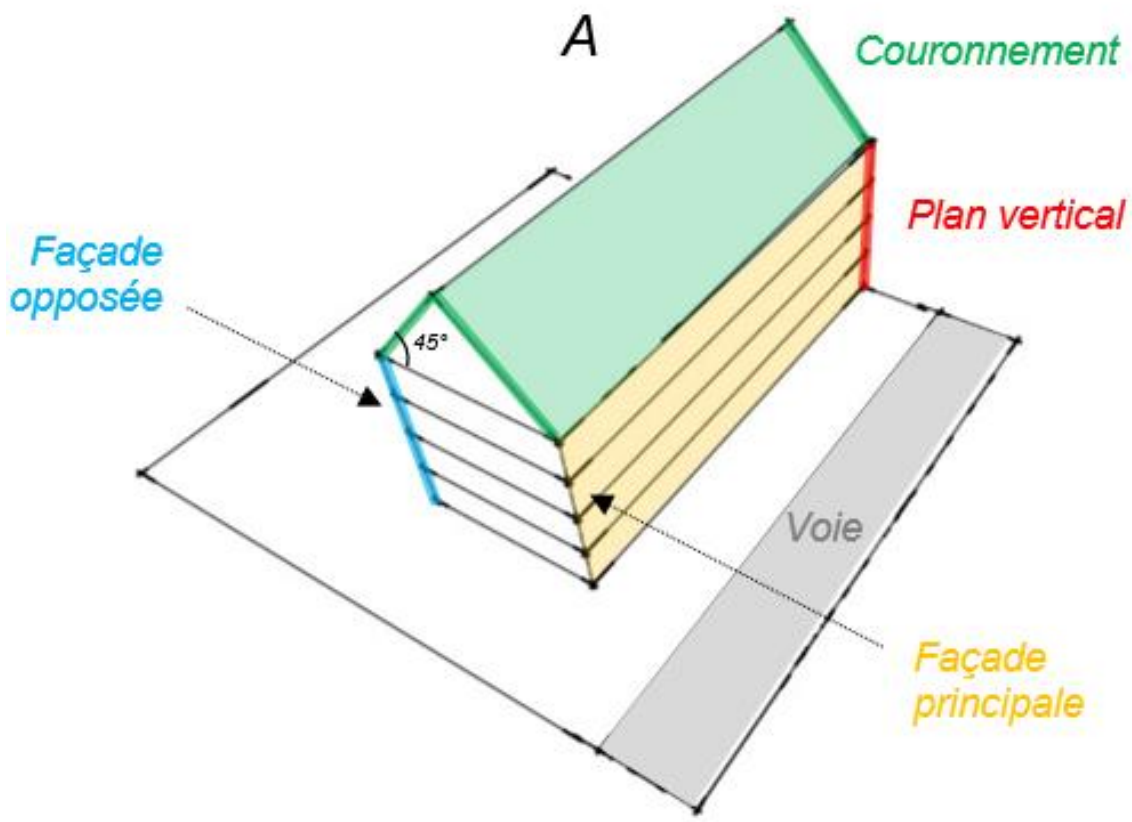
Le gabarit se compose de deux éléments :

- *le plan vertical* de la façade* principale et de sa façade opposée ;*
- *le couronnement, qui définit la taille et la forme dans laquelle doivent s'inscrire les combles et de façon plus générale, tous les éléments qui vont se situer au-delà de la hauteur du plan vertical*.*

Des illustrations des règles de gabarit (valeur indicative) sont présentées en page 12. »

Précision est apportée pour indiquer que la façade opposée à la façade principale* participe à la définition du gabarit. Par ailleurs, est créé un renvoie à des illustrations à valeur indicative.

Extrait 45. ***« Illustrations des règles de gabarit (valeur indicative) » projet de règlement écrit page 12***



Extrait 46. ***« 10. Règles de hauteur communes aux zones UA, UB, UC, 1AUB, 1AUC, 2AU ainsi qu'à leurs secteurs et sous-secteurs respectifs, au-delà du plan vertical*» projet de règlement écrit page 26***

« 3. Sous réserve d'une bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère :

- le gabarit peut varier d'un mètre pour assurer une continuité des hauteurs entre la construction* projetée et les bâtiments contigus existants.*

- peuvent être édifiés en dehors du gabarit, des ouvrages indispensables et de faible emprise comme :*

- les acrotères avec une hauteur maximale de 1 mètre,
- les souches de cheminée,
- les ventilations,
- les lucarnes qui doivent prendre en compte le volume du bâti et ne pas dépasser le tiers de la longueur de la toiture. Toutefois, pour les constructions individuelles (maisons) édifiées antérieurement à la date de publication du P.O.S. (avril 1978), la largeur cumulée des lucarnes peut être plus importante, sans excéder les 2/3 de la longueur de la toiture.
- les cages et machineries d'ascenseur,
- les cages d'escaliers,
- les ouvrages d'intérêt collectif de type antenne relais téléphone,
- les éléments techniques nécessaires à la sécurité des personnes de type garde-corps,
- les éléments architecturaux (saillies traditionnelles, terrasses, balcons*, pignons, autres).*
- les panneaux solaires (thermiques et/ou photovoltaïques).

Dans tous les secteurs, des règles alternatives sont prévues pour l'extension de bâtiments d'intérêt collectif dont les hauteurs sont supérieures à celles figurant ci-dessus. La hauteur de ces extensions ne doit pas dépasser celle de la construction initiale existante.*

Dans les secteurs d'implantation privilégiée du commerce de détail, une majoration du plan vertical peut être autorisée dans les conditions fixées page 20 (→ point 9 du chapitre II.1 des dispositions générales : « Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage »). »*

Cette nouvelle écriture permet de clarifier le régime de ce qui peut être ou ne pas être créé en dehors du gabarit.

- **Résumé / Incidence**

L'incidence de ces modifications apparait quasiment nulle dans la mesure où il s'agit de clarifier les règles déjà en vigueur sans pour autant en modifier la portée. Cette modification est sans incidence pour l'environnement.

6. Améliorer le maillage Urbain

- **Contexte / Justification :**

Le plan local d'urbanisme en vigueur recours à l'article L151-38 du Code d'urbanisme qui prévoit que le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Dans le cadre de la conception d'une opération immobilière privée située rue de la Lande (parcelle 242), a été démontré l'intérêt de la création d'une voie d'accès carrossable matérialisées en orange ci-après, sur la parcelle 243. La localisation de cette voie projetée remplie les conditions d'accès et de sécurité qui ne pouvaient pas être satisfaites dans l'hypothèse non retenue d'un accès à la résidence donnant directement sur la rue de la Lande.

Afin d'améliorer le maillage urbain, il est proposé d'ajuster la règle écrite et d'intégrer au règlement graphique, des itinéraires à créer.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s) :**

Les adaptations règlementaires souhaitées impliquent :

- la modification du règlement écrit aux points suivants :

Extrait 47. ***« 11. Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme: » page 20 du règlement écrit en vigueur.***

« Les documents graphiques précisent le tracé approximatif de sentiers piétonniers et d'itinéraires cyclables à conserver à modifier ou à créer. Ces derniers ont une largeur minimale de 3 mètres. Toutefois, lors d'opérations d'aménagement d'ensemble, le tracé de ces sentiers et itinéraires pourra être adapté à la composition générale du projet.

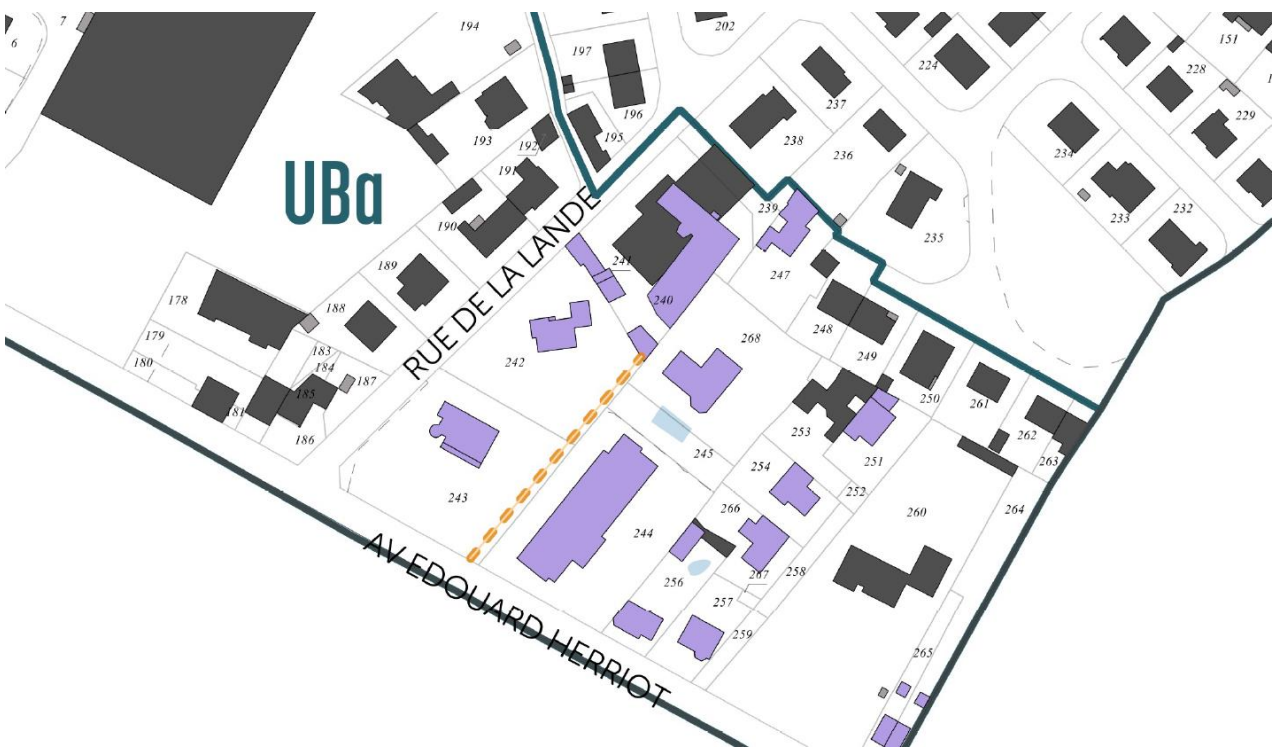
Afin d'assurer la desserte finale de bâtiments d'habitation dans un contexte urbain environnant contraint, ces voies pourront exceptionnellement être rendues carrossables sur une longueur maximale de 50 mètres à travers un aménagement pacifié type « cour urbaine » règlementée en zone 20 au sens du code de la route.

La végétalisation des abords de ces voies de circulation sera recherchée afin de renforcer la trame verte du territoire. »

Afin d'améliorer le maillage urbain et la desserte parfois contrainte, il est proposé d'ajuster la règle écrite en intégrant la possibilité que ces itinéraires puissent être, pour des situations exceptionnelles, ouverts aux véhicules afin de favoriser la desserte finale motorisée.

- la modification du règlement graphique :

Extrait 48. ***« Extrait de planche graphique n°20 » projet de règlement graphique.***



Intégration d'un itinéraire pour desservir depuis l'avenue Edouard Herriot, la parcelle 242.

- **Justification :**

  Ces modifications permettent de favoriser l'amélioration et la fluidité du maillage urbain dans des contextes urbains ne permettant pas de satisfaire les conditions de dessertes et de sécurité optimales.

- **Résumé / Incidence :**

L'incidence de ces modifications apparait faible dans la mesure où l'intégration de nouveaux itinéraires reste très ponctuelle au regard de ceux déjà inscrits, et parce que les emprises potentiellement utilisées pour leur création sont mesurées et établies sur des parcelles de surface suffisante. Cette modification permet d'assouplir exceptionnellement, les conditions pour l'accès carrossable de certains cœur d'ilots dont la desserte apparait fortement contrainte par le contexte urbain environnant (configuration des implantations du bâti peu favorable à la création de nouvelles voies d'accès). Cette modification est sans incidence pour l'environnement.

7. Ajustements règlementaires mineurs et insertion/ajustement de nouvelles définition.

- **Contexte / Justification :**

Les modifications précédemment détaillées dans la présente notice reposent sur des termes ou « objets » précis qu'il convient de définir dans le cadre du règlement du PLU. Certaines écritures doivent par ailleurs êtres actualisées/complétées à l'occasion de la modificationn°1 du PLU, afin d'améliorer la cohérence, la pertinence et l'application du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vannes dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

L'ajustement et l'insertion de nouvelles définitions implique la modification du règlement écrit :

<u>Insertion de nouvelles définitions</u>

Extrait 49. ***« Aire de défense écologique »***

« Ces aires tampon couvrent des surfaces dont la projection en volumes souterrains et aériens permet une protection minimale des parties souterraines et aériennes de certaines composantes végétales protégées par le règlement graphique du PLU : espace boisé classé, arbre protégé, haie bocagère*, bosquet*, alignement d'arbres*, ripisylve*. Leur but est de préserver, renforcer ou créer des espaces de nature à potentiel écologique, intégrant des strates herbacées, arbustives, arborées propices à la biodiversité. »*

Extrait 50. ***« Arbre »***

« Végétal ligneux atteignant au moins 7 mètres à l'âge adulte, composé d'un ou plusieurs troncs, aux composantes aériennes et souterraines de dimensions variables, d'un système racinaire traçant ou pivotant, qui se ramifie à partir d'une certaine hauteur.»

Extrait 51. ***« Arbre protégé »***

« Arbre identifié au plan de zonage et protégé pour son intérêt écologique, paysager et/ou patrimonial. »*

Remarque : en raison de l'utilisation du terme « arbre remarquable » par des systèmes de classement et d'identification nationaux et indépendant du PLU, dans le but de limiter les confusions, il est proposé de modifier l'appellation « arbre remarquable » utilisée par le PLU en vigueur depuis 2017 par l'appellation « Arbre protégé ».

Extrait 52. ***« Alignement d'arbre-s »***

« Linéaire d'arbres plantés à intervalle régulier, souvent le long d'une voie de communication. »*

Extrait 53. ***« Bosquets* »***

« Espace végétalisé de superficie limitée, constitué d'une strate herbacée, arbustive ainsi que d'arbres. »*

Extrait 54. ***« Constructions annexes »***

« Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. »

Extrait 55. ***« Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin) »***

« Espace urbanisé à caractère boisé homogène et d'intérêt paysager, patrimonial et écologique. Intégrant des arbres de hauts jets, assurant une continuité éco-paysagère structurante à l'échelle du territoire.*
Les essences d'arbres dominantes sont le pin maritime, le pin sylvestre, le chêne pédonculé.»

Extrait 56. ***« Extension »***

« L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante. »

Extrait 57. ***« Haie bocagère »***

« Continuité végétale généralement linéaire, délimitant le plus souvent une propriété ou une parcelle. Elle est constituée d'une strate herbacée, d'une strate arbustive ainsi que d'arbres. Elle peut comprendre des murets perméables en pierres sèches et des talus. »*

Extrait 58. ***« Limite séparative »***

« Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. En sont exclues les limites par rapport aux voies et emprises publiques.

Extrait 59. ***« Ripisylves »***

« Arbre, alignement d'arbres, haies bocagères* ou bosquets* en bordure de cours d'eau participant à la stabilisation des berges et associés aux écosystèmes aquatiques.»*

Extrait 60. ***« Voie de desserte »***

« Il s'agit d'une voie qui dessert au moins deux lots. »

Ajustement de définition existantes (Modification apportées en rouge).

Extrait 61. ***« Attique »***

« Est considéré comme attique le ou les derniers niveaux placés au sommet d'une construction et situés en retrait des façades* principales et opposées. »*

Extrait 62. ***« Balcon »***

« Un débord de balcon de 0,80 m sera admis à l'alignement des voies et emprises publiques ou dans la marge de recul. Il n'est pas autorisé dans la marge de retrait (retrait imposé en limites séparatives*). Le balcon à l'alignement* se situe à une hauteur minimale de 3,5 mètres à partir du niveau du sol de l'espace public »*

Extrait 63. ***« Gabarit »***

« Le gabarit désigne la taille et la forme générale que peut prendre un bâtiment en fonction des règles d'urbanisme applicables à la zone concernée. Il s'agit de l'enveloppe volumétrique maximale dans laquelle doivent s'inscrire les futures constructions.

Le gabarit se compose de deux éléments :

- *le plan vertical* de la façade* principale et de sa façade opposée ;*
- *le couronnement, qui définit la taille et la forme dans laquelle doivent s'inscrire les combles et de façon plus générale, tous les éléments qui vont se situer au-delà de la hauteur du plan vertical*.*

Extrait 64. ***« Façade »***

« La notion de façade est liée à la position des parois verticales qui isolent thermiquement la construction (gros murs ou murs rideaux par exemple). La façade constitue le parement extérieur de la construction*. Elle se compose de l'ensemble des faces de même orientation géographique.*

La façade principale est la façade la plus longue. Exceptionnellement, dans le but d'une meilleure insertion urbaine la façade sur rue peut être considérée comme la façade principale, même si elle n'est pas la plus longue.

Lorsqu'une façade comporte des éléments décalés (étage en retrait ou en saillie par exemple ou décrochement en emprise au sol), il faut considérer que le gabarit s'applique sur la surface qui présente la plus grande superficie. Exceptionnellement, dans le but d'une meilleure insertion urbaine, il peut être dérogé à cette règle. »

Extrait 65. ***« Voies et emprises publiques »***

« Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées, (incluant les espaces réservés aux « deux roues » ou aux piétons) ouvertes à la circulation publique (y compris les voies des lotissements privés ainsi que les chemins ruraux).

Les règles définies par les articles 3 des différentes zones du présent règlement s'appliquent par rapport aux voies existantes et aux voies à créer. Une implantation différente de celles définies pour chaque zone et ou secteur (articles 3 de zones), peut être imposée ou admise dans les hypothèses prévues page 23 (→ Article « 5.1 L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* » du point « II.2. Dispositions communes à l'ensemble des zones » du Chapitre II » du chapitre « Dispositions communes applicables à toutes les zones »), afin de prendre en compte le contexte urbain environnant spécifique dans lequel s'insère la construction.*

S'il est prévu un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement d'une voie, il convient d'en tenir compte pour les implantations de constructions.*

Emprises publiques : aires de stationnement (sont exclues les aires de stationnement privées, y compris celles ouvertes au public), places, jardins publics, espaces verts publics (à l'exception des espaces verts privés au sein de lotissements), emplacements réservés divers...

(→ Des illustrations des règles de retrait par rapport aux voies et emprises publiques (valeur indicative) sont présentées page suivante).*

Autres principaux ajustements d'écriture (Modification apportées en rouge)

Extrait 66. ***« Champ d'application territorial du plan locald'urbanisme » page 6 du règlement***

« Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Vannes à l'exclusion des parties couvertes par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé, approuvé par décret le 9 mars 1982, dont le périmètre a été modifié le 8 juillet 2011 et le 25 octobre 2013 et dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral le 23 mai 2018. »

Extrait 67. ***« Patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme », page 13 du règlement***

« En 2014, la Direction Régionale des Affaires Culturelles a réalisé sur le territoire de Vannes, un inventaire général du patrimoine culturel intégrant la dimension historique et/ou architecturale. Il a été complété en 2016 dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. L'identification dans le règlement graphique du PLU des édifices de cet inventaire permet de signaler un potentiel patrimoine architectural, urbain ou paysager à préserver qui justifie leur placement sous le régime du présent article.»

Extrait 68. ***« Les secteurs d'implantation privilégiée du commerce de détail au titre de l'article R.151-37 du Code de l'Urbanisme » , page 20 du règlement***

« commerce et activité de service »
« autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

- **Résumé / Incidence :**

En résumé, ces modifications permettent d'actualiser, de préciser ou d'améliorer des écritures règlementaires. Elles sont sans incidence pour l'environnement.

C. Evolution de l'OAP Nord Gare

- **Rappel de l'objectif prescrit**

Extrait 69. ***Arrêté de prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.***

« […] l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation Nord Gare dans sa partie géographiquement située au Nord de la rue du 65ème RI avec entre autre, l'inscription d'un principe de continuité piétonne entre la rue du 65ème RI et l'école Brizeux, le changement d'affectation des sols au bénéfice d'équipements sportifs. […] »

Annexe 4. ***Arrêté de prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.***

- **Contexte / Justification**

Afin d'accompagner l'évolution de la pratique du Rugby, la ville de Vannes souhaite permettre l'extension du complexe sportif de Jo Courtel.

Plusieurs équipements rendent nécessaire la réservation de foncier pour le développement du complexe sportif :

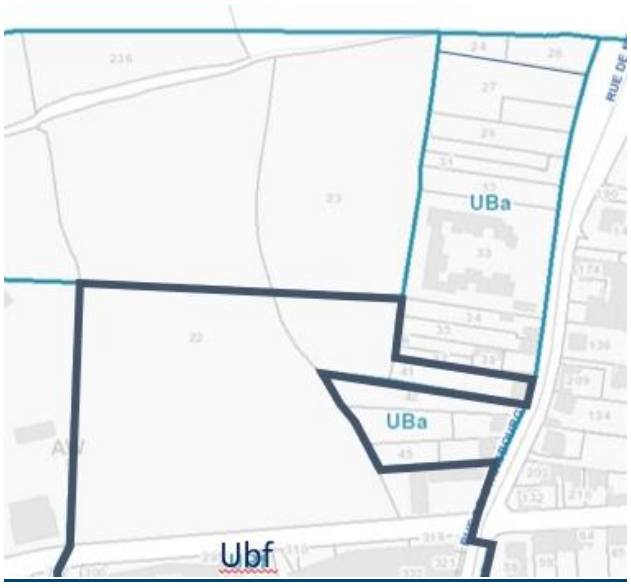
- un terrain synthétique homologué rugby
- un mini-terrain synthétique couvert
- un terrain en herbe homologué rugby
- un bâtiment pour le centre de formation, l'école de rugby et des bureaux.

Ces évolutions nécessitent le classement de plusieurs parcelles en zone UL, destinée aux constructions*, installations et équipements, de sport, de tourisme et de loisirs.

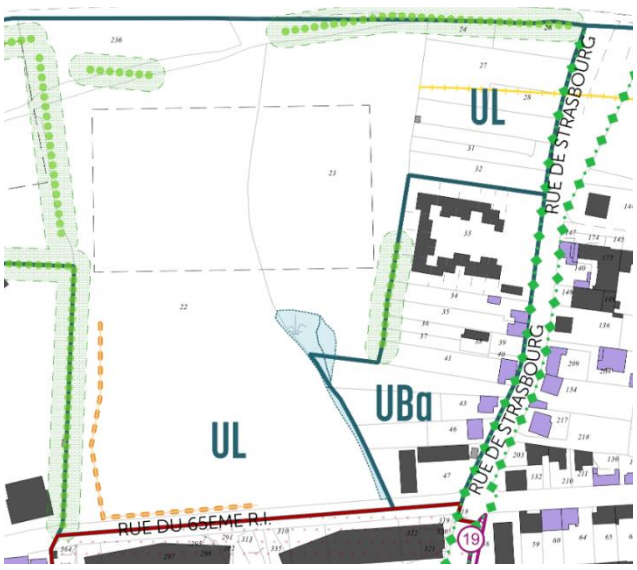
- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

L'Evolution de l'OAP Nord Gare implique principalement la modification :

- du règlement graphique planches n°10 et 14 pour procéder aux adaptations suivantes impliquant des changements de zonage, la suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°6 pour sa partie située au Nord de la rue du 65 ème RI, l'inscription d'un principe de maillage et l'inscription d'une zone humide suite à inventaire dont le rapport d'expertise est versé à l'annexe « 5.11. Inventaires des zones humides » du PLU.



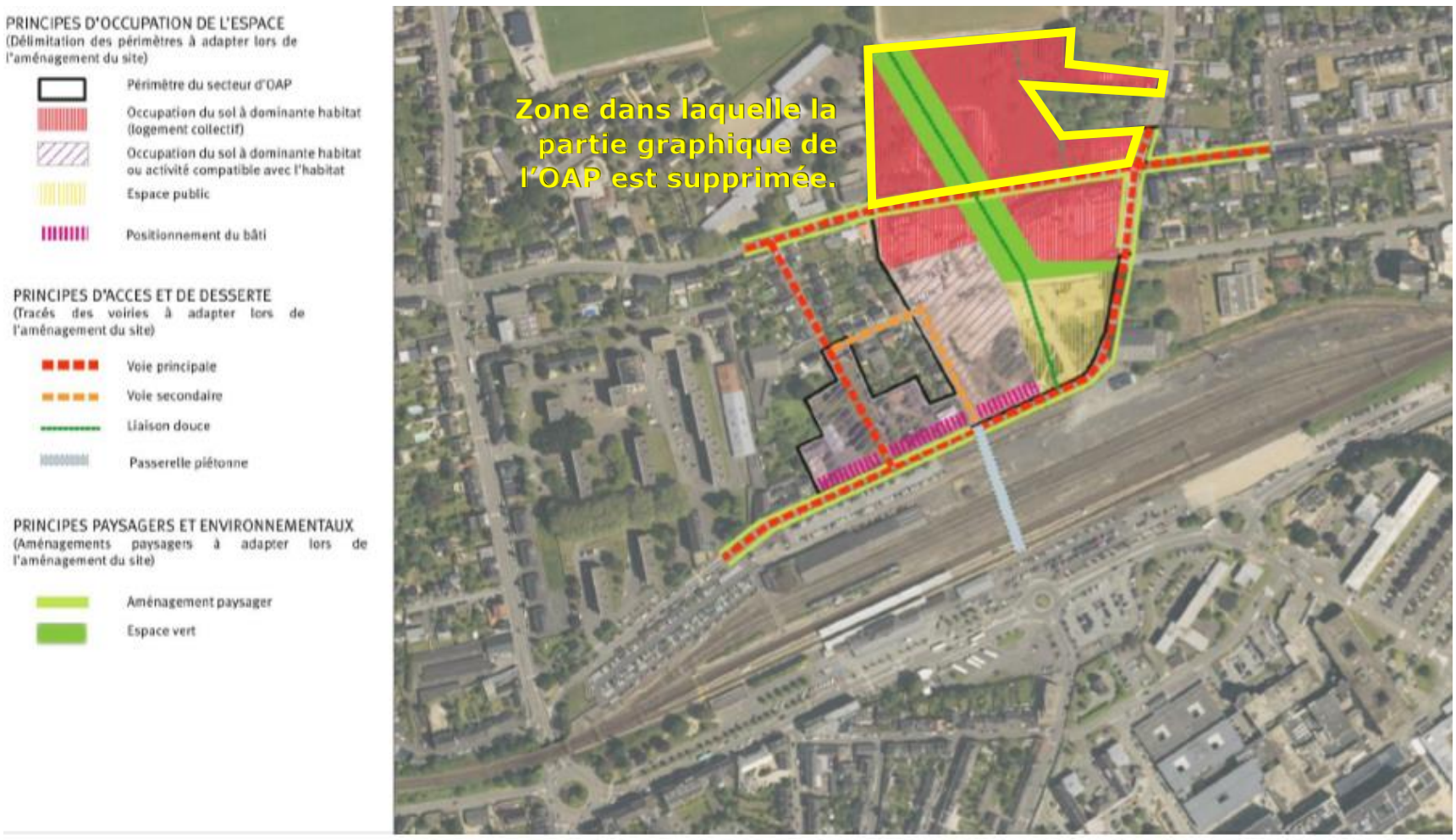
Avant



Après

- l'OAP sectorielle « Pôle d'échange multi modal de la Gare – Zoom OAP Nord Gare pour supprimer les mentions écrites et graphiques qui n'ont plus d'intérêt au regard des reclassements envisagés en zones UL et UBa.

Extrait 70. ***OAP « Pôle d'échange multi modal de la Gare – Zoom OAP Nord Gare – projet d'OAP Nord Gare.***



- **Résumé / Incidence :**

Des classements en zone UL sont opérés pour permettre la mise en œuvre du projet d'extension du complexe sportif Jo courtel. La zone UBa située au Nord de la rue du 65 ème RI et à l'Ouest de la rue de Strasbourg est recomposée. La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'obère pas l'aménagement d'une liaison douce Nord Sud accessible au public et permettant de desservir notamment le groupe scolaire Brizeux par les modes doux, depuis la rue du 65 -ème RI. Ces modifications sont sans incidence pour l'environnement.

D. Evolution de tableau des emplacements réservés

- **Rappel de l'objectif prescrit**

Extrait 71. ***Arrêté de prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.***

« […] la mise à jour du tableau des emplacements réservés […] ».

- **Contexte / Justification**

L'actualisation du tableau des emplacements réservés consiste en :

1 - la suppression de 7 emplacements réservés existants dans le PLU en vigueur :

Emplacement réservé n°7 : Construction d'un équipement public – Equipement public.

-> La ville de Vannes n'a plus besoin de maintenir cet emplacement réservé.

Emplacement Réservé n°9 : Réseau d'eau pluviale – Restructuration de l'exutoire de l'étang du Pargo.

-> Cet emplacement réservé n'apparait plus nécessaire du fait de l'acquissions par la ville de vannes, des emprises foncières dédiées à l'aménagement du parc urbain du Pargo.

Emplacement Réservé n°14 : Aménagement de carrefour – Avenue du 4 Aout 1994 – Rue des Paras

-> Le projet a été réalisé.

Emplacement Réservé n°29 : Elargissement de voie Allée du Hecheno.

-> Le projet d'élargissement de voie a été affiné et rend possible la suppression d'une partie de l'emplacement réservé en vigueur.

Emplacement réservé n°31 : Création de voie : Voie de liaison rue de Strasbourg - rue de Nomeny

-> La ville de Vannes n'a plus besoin de maintenir cet emplacement réservé.

Emplacement Réservé n°40 : Aménagement de voie : Jonction entre Kerbiquette / Tenenio et Kerbiquette

-> La ville de Vannes a renoncé à cet emplacement réservé afin d'opter pour un nouvel aménagement plus adapté à la desserte du site.

Emplacement Réservé n°41 : Equipement sportif - Extension équipement sportif de Kerizac

-> La ville de Vannes a réalisé une partie des équipements souhaités rendant cet emplacement réservé inutile.

2 - la création d'un emplacement réservé nouveau :

Emplacement Réservé n°9 : Elargissement de Voie – Allée du Dolmen

-> La ville de Vannes souhaite assurer la sécurisation et la fluidification du trafic sur l'allée du Dolmen, à travers la création d'un élargissement de chaussée.

3 - le changement de bénéficiaire au profit de Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération pour :

Emplacement Réservé n°22 : Aménagement Eaux Pluviales - Création d'une bande latérale au ruisseau entre le poste de relèvement Ferrand et l'av. Edouard Herriot

Emplacement Réservé n°23 : Aménagement Eaux Pluviales - Accès au ruisseau du Rumor entre la rue Paul Valery et le Pont Vert

Emplacement Réservé n°24 : Eau potable - Voirie de maillage et réservoir d'eau

Emplacement Réservé n°30 : Extension station d'épuration - Extension de la STEP de Tohannic

Emplacement Réservé n°31 : Création d'un nouveau réservoir AEP - Liaison des réservoirs existants entre la rue Paul Valery et le Pont Vert

Emplacement Réservé n°32 : Château d'eau Avenue Gontran Bienvenu- Château d'eau Gontran Bienvenu

-> Ces changements de bénéficiaire interviennent à la suite du transfert de la compétence « Eau et Assainissement » de la ville de Vannes à Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération.

4 – la renumérotation des emplacements réservés consécutive à la SUPPRESION ET CREATION d'emplacements réservés.

Le tableau ci-après références les modifications apportées dans le cadre de la modification n°1.

Numéro	*Bénéficiaire*	Type	Nature	Surface	Largeur
1	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Rue du Vincin (VC 10)	2871	14 ml
2	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Retention d'eau pluviale**	Bassin de retenue de Parc Lann	17181	
3	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Realisation de voie**	Liaison rue Marcelin Berthelot et Avenue de la Marne	29111	
4	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Retention d'eau pluviale**	Bassin de retenue de Kerlann	8673	16 ml
5	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Elargissement de voie**	Avenue de la Marne	11125	
6	*Commune de Vannes*	**Aménagement d'un parking**	Nord de l'agglomération	20356	30 ml
7	*Commune de Vannes*	**Giratoire des Iles**	Création d'un by pass pour augmenter la capacité du carrefour	8843	20 ml
8	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Equipement public	15	
9	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Allée du Dolmen	167	
10	*Commune de Vannes*	**Creation de voie**	Maillage Boulevard des Iles et rue Amiral Defforge	7920	
11	*Commune de Vannes*	**Divers**	Aménagementd'espaces naturels	4727	
12	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Equipement d'infrastructure d'eau potable**	Voie de désenclavement et de surpresseur sur canalisation	2828	10 ml
13	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Equipement d'infrastructure d'eau potable**	Construction d'un réservoir d'eau potable à Kerdogan	6306	
14	*Commune de Vannes*	**Amenagement de carrefour**	Avenue du 4 aout 1944 et rue Eugene Delacroix	166	
15	*Commune de Vannes*	**Amenagement de voirie**	Aménagement de trottoir et stationnement	156	
16	*Etat + Département du Morbihan*	**Amenagement de carrefour**	Rue de Bilaire Poignant - RN 165	32844	
17	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Avenue Roosevelt	153	20 ml
18	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Rue du Rumor - Rue Albert 1er	53	10 ml
19	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Rue de Strasbourg	99	14 ml
20	*Commune de Vannes*	**Amenagement de carrefour**	Boulevard General Maurice Guillaudot et Rue de Bilaire	978	
21	*Commune de Vannes*	**Creation de voie**	Prolongement de l'Impasse Joseph Loth	812	10 ml
22	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Impasse de la Confiance	290	10 ml
23	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Amenagement eaux pluviales**	Création d'une bande latérale au ruisseau de Beaupré	387	4 ml
24	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Amenagement eaux pluviales**	Acces au ruisseau du Rumor, rue Paul Valery et le Pont Vert	1384	3 ml
25	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Eau Potable**	Voirie de maillage et réservoir d'eau	1884	
26	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Anlge rue de Cliscouet et Avenue Saint-Emilion	2	
27	*Commune de Vannes*	**Amenagement de carrefour**	Rue de Bilaire - Allée du Buzo / RN 165	21113	
28	*Etat*	**Creation de voie**	Aménagement de l'échangeur du Liziec (RN 165 et RN 166)	14761	
29	*Commune de Vannes*	**Elargissement de voie**	Allée du Hecheno	297	
30	*Commune de Vannes*	**Creation de voie**	Prolongement de la rue du 35eme RA	458	8 ml
31	*Commune de Vannes*	**Giratoire d'Arcal**	Aménagement du by pass pour augmenter la capacité du carrefour et faire débiter la circulation	4504	
32	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Extension station d'epuration**	Extension de la STEP de Tohannic	90205	
33	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Creation d'un nouveau reservoir AEP**	Liaison des réservoirs existants	37143	
34	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Chateau d'eau avenue Gontran Bienvenu**	Château d'eau Gontran Bienvenu	6624	
35	*Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*	**Equipement universitaire**	Extension de l'UBS	11718	
36	*Commune de Vannes*	**Liaison rue De Robien ou allee de Limoges / giratoire du Bois de Limoges**	Maillage de l'avenue de Limoges et de l'avenue de Tohannic pour désenclaver le secteur de Limoges et soulager la circulation du quartier du Jointo et sur la rive gauche	7766	18 ml
37	*Commune de Vannes*	**Liaison entre la rue du Commerce / la rue Jean Jaures**	Liaison entre la rue du commerce la rue Jean Jaurès	14151	20 ml

- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

L'actualisation du tableau des emplacements réservés implique la modification :

- du règlement graphique : Planches graphiques concernées par une modification.
- du règlement écrit (Annexe 1 « Liste des emplacements réservés »)
- du rapport de présentation du PLU.

Extrait 72. ***Zoom sur la planche n°9 (Création de l'emplacement réservé n°9)***

- **Résumé / Incidence :**

Les suppressions d'emplacements réservés ainsi que les adaptations d'intitulés et de bénéficiaires n'ont aucune conséquence pour l'environnent. La création de l'emplacement réservé n°9 sur une surface déjà artificialisée (aire de manœuvre en enrobée type « accotement de chaussée ») sur une surface de seulement 167 m² n'aurait pas d'incidences sur l'environnement.

E. Evolution de zonage

- **Rappel de l'objectif prescrit**

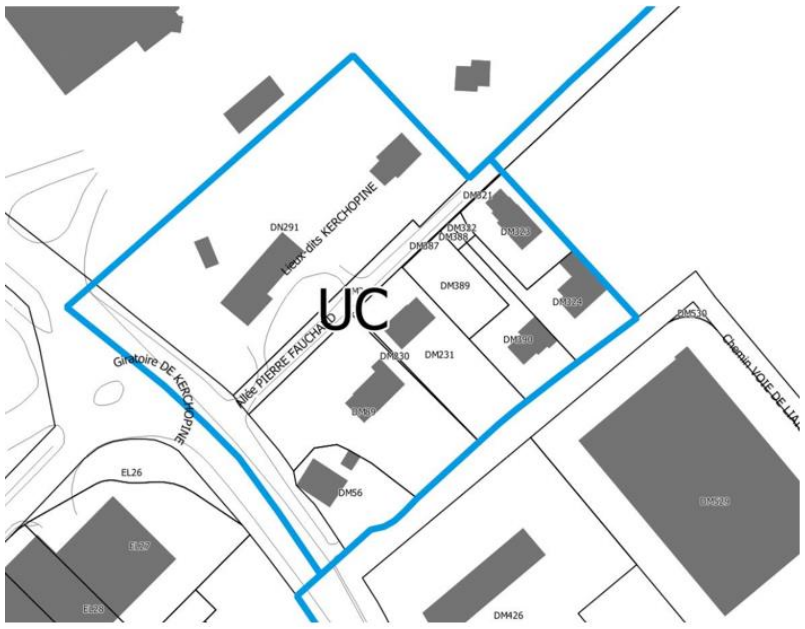
Extrait 73. ***Arrêté de prescription de la modification n°1 DU Plan Local d'Urbanisme.***

« [...] la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme portera sur le classement en zone « UI » de toute ou partie de la parcelle n°598 section DN (Giratoire de Kerchopine) actuellement classée « UC [...]».

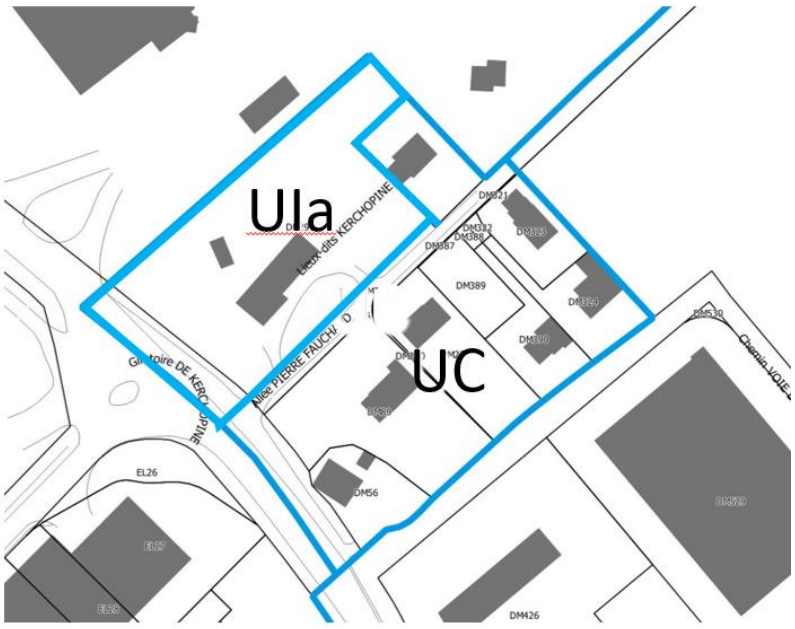
- **Pièce(s) du PLU modifiée(s)**

L'Evolution du zonage implique le changement de zone suivant (planche n°5 du règlement graphique) de zone UC à UIa:

PLU en vigueur



Projet de PLU



- **Justification**

La ville de Vannes ne considère pas judicieux de permettre le développement d'habitations supplémentaires sur ce secteur, au regard des activités présentes au Nord de la parcelle qu'il est proposé de reclasser UIa.

Ce reclassement en zone UIa permettrait d'accueillir notamment des activités tertiaires, en cohérence avec la vocation de la zone 1 AUIa située en bordure Est. Par ailleurs, la construction de bâtiment à usage tertiaire permettrait de créer un bâti « tampon » entre les constructions à usage d'habitation existantes au Sud et la zone artisanale source de nuisances potentielles au Nord.

- **Résumé / Incidence :**

Cette modification de zone déjà classée « U », vers une destination économique, n'a aucune incidence sur l'environnement.

IV. Adaptation du projet de modification n°1 suite à l'enquête publique

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Vannes, assorti de deux recommandations concernant d'une part, la suppression de la possibilité de la construction d'annexe hors sol au sein des aires de défense écologiques, d'autre part, la mise en place de comptages routier aux abord de l'emplacement réservé n°36, et d'une réserve relative à l'intégration au PLU d'une évaluation continue des composantes végétales protégées.

La première recommandation du commissaire enquêteur portant sur la suppression de la possibilité de la construction d'annexe hors sol au sein des aires de défense écologiques n'est pas suivie.

La deuxième recommandation du commissaire enquêteur visant à mettre en place des comptages routiers aux abord de l'emplacement réservé n°36 sera elle suivie.

De manière à prendre en compte et à lever la réserve du commissaire enquêteur visant la « mise en place d'une évaluation continue de l'état de préservation des composantes végétales concernées par les protections du document d'urbanisme », le Tome 4 « Evaluation Environnementale » du rapport de présentation du projet de modification n°1 du PLU est adapté dans sa partie « INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU » page 119, pour intégrer :

- un indicateur d'évaluation continue et de suivi pour la protection « Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin) ».
- un indicateur d'évaluation continue et de suivi pour la protection « Aires de défense écologique ».
- un indicateur d'évaluation continue et de suivi pour la protection « Nombre d'arbres protégés ».
- un indicateur d'évaluation continue et de suivi pour la protection « Ripisylves ».
- un indicateur d'évaluation continue et de suivi pour la protection « Haie bocagère, bosquet ou alignement ».
- un indicateur d'évaluation continue et de suivi pour la protection « Haie bocagère sur talus/muret ».

Enfin, de manière à prendre en compte la conclusion de commissaire enquêteur dans sa partie « 4.2.1 Evolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales. », comme exposé précédemment dans la présente notice, le barème de valeur des arbres est rendu applicable à l'ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (bois du Vincin) correspondant à la zone « UCd » créée dans le cadre de la modification n°1 plan local d'urbanisme.

Le rapport d'enquête publique et les conclusions et avis du commissaire enquêteur sont intégrés au rapport de présentation du PLU de Vannes. La ville de Vannes y apporte ses réponses aux observations du public, du commissaire enquêteur et des services consultés. Ces réponses justifient des adaptations menées après enquête publique sur le projet de modification n°1. Eu égard à leur nature, à leur objet et au périmètre du PLU, ces adaptations qui procèdent de l'enquête publique ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification n°1.

V. Annexe

Annexe 1 : Evolution des représentations graphiques entre le PLU en vigueur et le projet de modification n°1

Justifications des modifications

Avant	Après

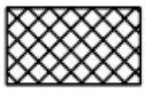
Cadastre

EVOLUTION : Bâti en gris foncé, nuance de noir. Ajouter d'un contour du bâti pour distinguer la mitoyenneté.
Numéros de parcelles en noir et plus grands
Parcellaire en noir, trait fin
Ajouter les cheminements, subdivisions fiscales, murs, et autres éléments manquants pour avoir un cadastre le plus complet possible
Les sections ne seront pas conservées car elles se confondent avec les zones.
Cadastre mis à jour (2019)

Avant	Après

Contour des zones

Le contour était une ligne bleue continue. Elle pouvait se confondre avec les cours d'eau (même s'il ne sont pas représentés) ou autre.
EVOLUTION : contour linéaire plein bleu foncé, avec une étiquette de donnée de la même couleur. Les étiquettes de données sont sur une couche à part entière pour éviter les superpositions.

Avant	Après
	

Emplacements réservés

EVOLUTION : Couleur plus visible et qui ne se confonde pas avec le cadastre.

Avant	Après

Cheminements doux

EVOLUTION : Conserver un tracé pointillé et un trait continu et une couleur orange (couleur hors du champ vert et bleu de la TVB).

Avant	Après

Dispositions spécifique de hauteur à 22m

EVOLUTION : tracé plus clair, violacé, plus distinctif, couleur hors du champ TVB

Avant	Après

Marges de recul

EVOLUTION: Pas d'évolution.

Avant	Après

OAP

EVOLUTION: Contour rouge foncé et remplissage de motif simple pour éviter d'avoir des plages en dégradé (le dégradé n'améliore pas la lecture). Peut se superposer avec les contours de zones.

Avant	Après

Périmètre d'attente de projet

EVOLUTION: Remplissage simple, plage de couleur jaune (densité à faire varier).

Avant	Après

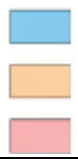
Secteur d'implantation du commerce

EVOLUTION: Couleur différente par rapport aux emplacements réservés et échelle de remplissage à calibrer, plus grande.

Avant	Après

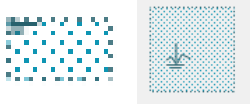
Submersion marine

EVOLUTION: Conserver un tracé spécifique à la submersion, sur la base de celui existant, couleur orangée, échelle plus adaptée

Avant	Après
	

PPRi

EVOLUTION: Conserver les aléas et 3 couleurs pour être raccord avec l'annexe PPRI et son règlement (les couleurs sont identique au plan de l'Etat)

Avant	Après
	

Zones humides

EVOLUTION: Remplissage avec une densité de points légére pour pouvoir se superposer à d'autres éléments ou zones. Motif ajouté pour éviter les confusions.

Avant	Après

EBC

EVOLUTION: Conservation du motif. Ajustement de l'échelle du motif et de la couleur, plus sombre

Avant	Après

Espace urbain boisé

EVOLUTION : Contour plutôt que remplissage
Ajout d'une protection au titre du 151-23 pour protéger des « continuités boisées » : correspond à des alignements continus ou non, des petits bois et groupements d'arbres remarquables, souvent de haut jet

Avant	Après

Patrimoine bâti

EVOLUTION: Une seule couleur pour le repérage du patrimoine ; Conserver la couleur violette pour le patrimoine

Avant	Après

Axe structurant paysager

EVOLUTION : A partir d'une donnée surfacique correspondant à la surface des emprises publiques des voies identifiées au plan, ajouter un trait pointillé sur les bords des axes pour faire valoir les parcelles qui touchent ces axes

Avant	Après

Patrimoine bâti

EVOLUTION: 3 types : haies avec talus ou mur, alignements d'arbres ou ripisylves donc trois couleurs différentes. Et un remplissage avec une densité de points pour pouvoir se cumuler avec les ADE et autres protections sur le zonage.
Ajout d'un trait violet qui correspond à l'aspect patrimonial des haies avec muret (trait continu violet sous les haies)

Avant	Après

Arbre protégé

EVOLUTION : Modification du figuré pour pouvoir se cumuler avec d'autres éléments du zonage et avec les ADE.

Avant	Après

Aire de Défense écologique

Ajout d'une « protection » autour des composantes de la TVB : haies, EBC, boisements et arbres.
EVOLUTION : Couleur verte, remplissage d'une densité de points légère et d'un contour tireté fin. Peut se cumuler avec d'autres protections.
Ne pas conserver à l'intérieur des EBC.

Avant	Après
★	★
Patrimoine agricole EVOLUTION : Conservation du figuré	