



VANNES

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N°3

BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

atelier du CANAL - Architectes Urbanistes
16 rue du Bourg Nouveau
CS 33 105
35 031 RENNES CEDEX
Tél : 02 99 22 78 00
Courriel : contact@atcanal.fr



Bilan de la concertation de la Modification n°3 du PLU
approuvée par délibération du conseil municipal en date du :

26 JUIN 2023

EMISSION ORIGINALE

Date : mai 2023

1. LES OBJECTIFS ET LES MODALITES DE LA CONCERTATION

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

- ***Les objectifs poursuivis qui étaient de permettre à la population :***
 1. De prendre connaissance des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU.
 2. De donner un avis, et le cas échéant de formuler des observations ou propositions sur ces évolutions.

- ***Les modalités permettant de recueillir l'avis du public :***
 1. Un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLU sera mis à la disposition du public sur le site internet www.mairie-vannes.fr, et, aux jours et heures habituels d'ouverture, à l'hôtel de ville de Vannes.
 2. La mise en place d'un registre de concertation numérique ainsi que la possibilité d'envoyer un courrier ou un mail.
 3. L'organisation d'une réunion publique.

- ***La durée de la concertation du lundi 12 décembre 2022 au lundi 6 mars 2023.***

- ***La réalisation d'un bilan de concertation en amont de l'enquête publique.***

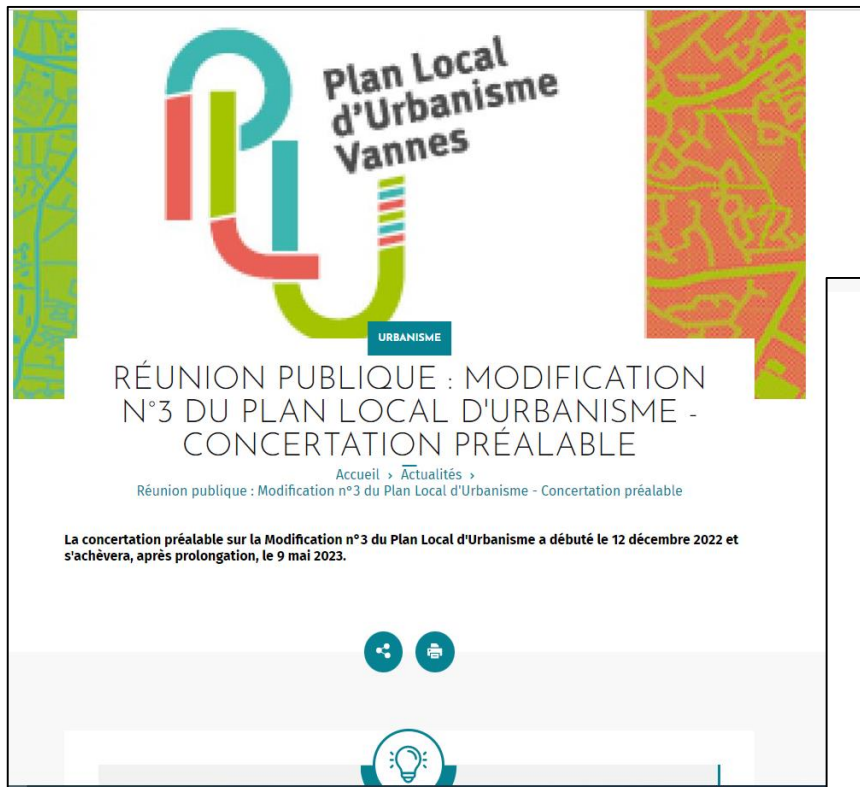
Par arrêté municipal du 06/03/2023, la concertation a été prolongée jusqu'au 09/05/2023 pour permettre une meilleure participation du public.

2. LES MESURES DE PUBLICITE REALISEES

2. LES MESURES DE PUBLICITE REALISEES

- *Affichage dans l'ensemble des bâtiments administratifs de la ville (Hôtel de Ville, Centre Administratif, Victor Hugo, médiathèques....)*
- *Actualités sur le site internet de la ville*
- *Avis paru dans la presse le 18 janvier 2023 (Télégramme et Ouest France)*
- *Réseaux sociaux de la ville*
- *Panneau d'affichage numérique pour annoncer les réunions publiques*
- *Relais Presse pour les réunions publiques*

L'ensemble des mesures de publicité prévues dans la délibération de décembre a été respecté.



*Publicité sur le site internet de la ville
pour la réunion publique*



Dans le cadre de la concertation sur la modification n°3 du PLU de Vannes, **le Mercredi 3 mai 2023 à partir de 18h au PAC aura lieu une réunion publique de clôture de la concertation sur la modification n° 3 du PLU.**

Lors de cette concertation, le public est invité à consulter le dossier et découvrir les objectifs poursuivis par cette modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU): [ici](#)

Le dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLU est mis à la disposition du public

- en téléchargement sur notre site internet: [ici](#)
- en consultation à l'hôtel de ville de Vannes aux jours et heures habituels d'ouverture.

Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Les observations du public pourront également être recueillies (après prolongation) jusqu'au 9 mai 2023, grâce au registre dématérialisé en ligne: [ici](#)

Avis administratifs



COMMUNE DE VANNES

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE

Modification n° 3 du plan local d'urbanisme

Objet de la concertation préalable :

En application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, une procédure de modification n° 3 du plan local d'urbanisme de la ville de Vannes, approuvée le 30/06/2017 et modifiée les 19/04/2021 et 04/04/2022, a été engagée par arrêté municipal n° 6 en date du 27 juin 2022.

Les principaux objectifs poursuivis par la modification n° 3 s'inscrivent dans la continuité du PADD et poursuivent l'ambition, déjà affirmée, de participer à la lutte contre l'artificialisation des sols, tout en répondant aux besoins de logements et d'emplois de la population. La procédure de modification vise notamment à :

- Favoriser l'accès à l'habitat pour tous, notamment en intégrant des orientations pour la création de logements accessibles en Bail Réel Solidaire.
- Accélérer la mise en œuvre de la transition énergétique.
- Consolider la protection des trames vertes et bleues et lutter contre les îlots de chaleur.
- Renforcer la prise en compte et la protection du patrimoine architectural dans le PLU par l'intégration d'une OAP patrimoine.
- Actualiser et compléter les OAP sectorielles pour tenir compte des nouveaux enjeux et permettre le développement de la ville au sein de l'enveloppe urbaine.
- Adapter le règlement écrit pour mieux maîtriser les équilibres habitat/activités au sein du tissu urbain, pour adapter certaines règles et faciliter l'instruction ainsi que mettre à jour la liste des emplacements réservés.

Durée :

La concertation préalable se déroulera du lundi 12/12/2022 au lundi 06/03/2023.

Publicité de la concertation :

Un avis informant le public sera publié, par voie dématérialisée, sur les sites www.vannes.fr ainsi que par voie d'affichage pendant toute la durée de la concertation à l'hôtel de ville de Vannes.

Un avis de publicité sera également publié par voie de presse locale. Cet avis rappellera les dates de la concertation préalable ainsi que l'objet de la concertation et les modalités de participation du public définies ci-après.

Consultation du dossier de concertation :

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLU sera mis à la disposition du public sur le site Internet www.vannes.fr et aux jours et heures habituels d'ouverture, à l'hôtel de ville de Vannes. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Recueil des observations du public :

Une réunion publique sera organisée et toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :

- Sur un registre dématérialisé ouvert sur Internet à l'adresse www.mairie-vannes.fr/concertation-prealable
- Par messagerie électronique à l'adresse suivante : concertation.amenagement@mairie-vannes.fr
- Par voie postale à l'adresse suivante : hôtel de ville, concertation publique modification n° 3 du PLU, place Maurice-Marchais, BP 509, 56019 Vannes cedex.

Durant toute la concertation, un poste informatique sera tenu à la disposition du public à l'hôtel de ville pour permettre à toute personne intéressée de consulter la version numérique du dossier et d'exprimer ses observations sur le registre numérique.

Avis paru dans le Télégramme du 18 janvier 2023

Avis administratifs



Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE

Objet de la concertation préalable : en application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification n° 3 du Plan local d'urbanisme de la ville de Vannes, approuvé le 30 juin 2017 et modifié les 19 avril 2021 et 4 avril 2022, a été engagée par arrêté municipal n° 6 en date du 27 juin 2022.

Les principaux objectifs poursuivis par la modification n° 3 s'inscrivent dans la continuité du PADD et poursuivent l'ambition, déjà affirmée, de participer à la lutte contre l'artificialisation des sols tout en répondant aux besoins de logements et d'emplois de la population. La procédure de modification vise notamment à :

- favoriser l'accès à l'habitat pour tous, notamment en intégrant des orientations pour la création de logements accessibles en Bail Réel Solidaire ;
- accélérer la mise en œuvre de la transition énergétique ;
- consolider la protection des trames vertes et bleues et lutter contre les îlots de chaleur ;
- renforcer la prise en compte et la protection du patrimoine architectural dans le PLU par l'intégration d'une OAP patrimoine ;
- actualiser et compléter les OAP sectorielles pour tenir compte des nouveaux enjeux et permettre le développement de la ville au sein de l'enveloppe urbaine ;
- adapter le règlement écrit pour mieux maîtriser les équilibres habitat/activités au sein du tissu urbain, pour adapter certaines règles et faciliter l'instruction ainsi que mettre à jour la liste des emplacements réservés.

Durée : la concertation préalable se déroulera du lundi 12 décembre 2022 au lundi 6 mars 2023.

Publicité de la concertation : un avis informant le public sera publié, par voie dématérialisée sur les sites

www.vannes.fr

ainsi que par voie d'affichage pendant toute la durée de la concertation à l'Hôtel de ville de Vannes.

Un avis de publicité sera également publié par voie de presse locale. Cet avis rappellera les dates de la concertation préalable, ainsi que l'objet de la concertation et les modalités de participation du public définies ci-après.

Consultation du dossier de concertation : durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLU sera mis à la disposition du public sur le site internet www.vannes.fr

et, aux jours et heures habituels d'ouverture, à l'hôtel de ville de Vannes. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet. Recueil des observations du public : une réunion publique sera organisée et toute personne intéressée pourra communiquer ses observations à l'adresse www.mairie-vannes.fr/concertation-prealable

- par messagerie électronique à l'adresse suivante concertation.amenagement@mairie-vannes.fr

- par voie postale à l'adresse suivante : Hôtel de Ville, concertation publique, modification n° 3 du PLU, place Maurice-Marchais, BP 509, 56019 Vannes cedex. Durant toute la concertation, un poste informatique sera tenu à la disposition du public à l'Hôtel de ville pour permettre à toute personne intéressée de consulter la version numérique du dossier et d'exprimer ses observations sur le registre numérique.

Bilan de la concertation : à l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil Municipal. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet www.mairie-vannes.fr

et à l'Hôtel de ville. Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.

Avis paru dans le Ouest France du 18 janvier 2023

3. LES MODALITES DE LA CONCERTATION MISES EN PLACE

3. LES MODALITES DE LA CONCERTATION MISES EN PLACE

- La mise à disposition du dossier au format numérique et d'un registre de doléance numérique sur le site Internet de la mairie de Vannes.
→ **Un dossier complet a bien été mis à disposition sur le site www.mairie-vannes.fr accessible également en Mairie sur un ordinateur à disposition du public ainsi qu'un registre de doléances et d'observations numérique.**

MODIFICATION N°3 DU PLU - CONCERTATION PRÉALABLE DU LUNDI 12 DÉCEMBRE 2022 AU MARDI 9 MAI 2023

OBJECTIFS POURSUIVIS PAR MODIFICATION N°3 :

1- Intégrer des OAP patrimoniales dans le PLU.

Depuis 2018, un diagnostic d'actualisation de l'inventaire bâti et urbanistique de Vannes a été mené sur l'ensemble du territoire communal, par un cabinet externe associant architecte du patrimoine et paysagiste conseil de l'Etat. Des OAP thématiques et sectorielles ont été élaborées à différentes échelles territoriales. Il convient de verser au PLU ces OAP nouvelles, afin de les rendre opposables à la délivrance des autorisations d'urbanisme.

2- Adapter le règlement écrit pour faciliter les processus d'instruction.

Depuis les dernières adaptations du règlement écrit du PLU en 2017, 2021 et 2022, des pistes ont été étayées pour moderniser certaines écritures réglementaires et les adapter dans le contexte de l'entrée en vigueur des lois « 3DS », « Climat et Résilience » et « ELAN ». Il convient aujourd'hui de consolider et adapter les écritures relatives au coefficient d'emprise au sol, aux débords des balcons des constructions, aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et par rapport aux marges de recul du règlement graphique.

3- Faire évoluer certains zonages.

Des modifications de zonages « UB » et « UC » sont envisagées afin d'une part, de prévenir l'apparition de projets immobiliers trop denses aux abords du centre-ville de Vannes, d'autre part, de stabiliser le tissu tertiaire de certains quartiers mixtes de la ville dont le remplacement par des fonctions résidentielles est synonyme de dévitalisation.

4- Actualiser le volet « OAP sectorielles ».

Diverses évolutions contextuelles invitent à renforcer et compléter la partie « OAP sectorielles » du document en vigueur. L'objectif pour la ville est de disposer de documents pré-opérationnels innovants pour conduire le renouvellement urbain dans des secteurs faisant déjà l'objet d'OAP dont les enjeux ont évolué, ou sur des sites nouvellement identifiés du fait de leur mutation prochaine.

5- Lutter contre l'artificialisation des Sols.

La loi Climat et résilience établit l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » des sols d'ici 2050. Il convient d'intensifier les efforts consentis à travers la révision du PLU de 2017 (75% des constructions neuves dans l'enveloppe urbaine) pour s'engager dans cet objectif ambitieux. Cet objectif passera notamment par une refonte stratégique de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation et la définition par zone de coefficient de pleine terre plus contraignants.

6- Accélérer la mise en œuvre de la transition énergétique.

Une nouvelle Réglementation Environnementale 2020. Afin de maintenir l'effet levier du PLU pour tendre vers des constructions toujours plus écologiques et vertueuses, il convient d'adapter le bonus de constructibilité mis en place par la ville en 2017. Cette adaptation impliquera un recours accru à la labélisation ou tout autre moyen d'externalisation du contrôle permettant à la ville de Vannes de garantir la croissance d'une ville plus sobre en énergie.

7- Protéger les boisements du quartier du Vincin

Le quartier du Vincin est un espace urbanisé à caractère boisé sur lequel s'exerce une pression immobilière. Depuis 2017, la ville de Vannes tend à équilibrer capacités de densification et conservation du boisement. Dans ce sens, la ville de Vannes souhaite renforcer la protection des boisements du quartier du Vincin en créant des espaces boisés classés.

8- Garantir un accès à l'habitat pour tous.

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

9- Actualiser le tableau des emplacements réservés.

Il s'agit de supprimer les emplacements réservés du PLU auxquels renonce la ville de Vannes et d'en intégrer de nouveaux principalement dédiés à la mise en œuvre d'infrastructures pour les mobilités décarbonnées.

10- Renforcer la trame verte et bleue du territoire et lutter contre les îlots de chaleur.

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

RECUEIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

[Accédez au registre dématérialisé ouvert en ligne](#)

Vous pouvez par ailleurs adresser vos observations :

— par messagerie électronique à l'adresse suivante concertation.aménagement@mairie-vannes.fr

— par voie postale à l'adresse suivante :

Hôtel de Ville

Concertation Publique Modification n°3 du PLU

place Maurice Marchais

BP 509

56019 Vannes Cedex

Durant toute la concertation, un poste informatique sera tenu à la disposition du public à l'Hôtel de ville pour permettre à toute personne intéressée de consulter la version numérique du dossier et d'exprimer ses observations sur le registre numérique.





CONSULTATION DU DOSSIER DE CONCERTATION

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLU sera mis à la disposition du public sur le site internet www.mairie-vannes.fr, et, aux jours et heures habituels d'ouverture, à l'hôtel de ville de Vannes. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

BILAN DE LA CONCERTATION

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil Municipal. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet www.mairie-vannes.fr et à l'hôtel de ville. Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.

PIÈCES À TÉLÉCHARGER

-  2023-00053 - Arrêté de poursuite de la concertation sur la modification n°3 du PLU.pdf
-  Avis de concertation préalable - Projet de modification n°3.pdf
-  Délibération_9_Acte_Urbanisme_-_PLU_-_Modification_n_3_-_Concertation_preable_-_Modalites.pdf
-  DossierConcertation.pdf

Captures d'écran du site Internet de la Ville de Vannes

Articles de presses Ouest-France

OUEST-FRANCE

SAMEDI 11 MARS 2023

VANNES

Les Amis de Vannes veulent sauver le château

L'association demande à la ville de Vannes ce tout fait pour protéger le château de l'incendie. Concernant les droits à construire dans le périmètre, la mairie annonce qu'il sera réduit.

Patrimoine

C'est un beau serpent de mer que cultive chez l'association des Amis de Vannes depuis 32 ans. En 1991, les défenseurs du patrimoine lançait déjà un ardent drapeau pour le château de Vannes. Les Amis de Vannes ont depuis travaillé à la sauvegarde de ce patrimoine. Ils ont obtenu le classement du château de Vannes au titre des monuments historiques en 2011. Ils ont également obtenu le classement du château de Vannes au titre des monuments historiques en 2011. Ils ont également obtenu le classement du château de Vannes au titre des monuments historiques en 2011.

« Le droit à construire sera réduit »

Le conseil municipal de Vannes a voté le 11 mars 2023 une délibération qui reconnaît l'association des Amis de Vannes comme un partenaire de la ville de Vannes pour protéger notre patrimoine. Le conseil municipal de Vannes a voté le 11 mars 2023 une délibération qui reconnaît l'association des Amis de Vannes comme un partenaire de la ville de Vannes pour protéger notre patrimoine.

« Le conseil municipal de Vannes a voté le 11 mars 2023 une délibération qui reconnaît l'association des Amis de Vannes comme un partenaire de la ville de Vannes pour protéger notre patrimoine. Le conseil municipal de Vannes a voté le 11 mars 2023 une délibération qui reconnaît l'association des Amis de Vannes comme un partenaire de la ville de Vannes pour protéger notre patrimoine. »

d'urbanisme (PLU).

« Il y a des choses inévitables que les Amis de Vannes réclament comme le fait de pas pouvoir construire à l'Est du château et puis de penser un délogement sur le château depuis la rue Monseigneur-Tréhou, à moins Fabrice Le Guezennec, adjoint au maire en charge du patrimoine. On les entendrait tout comme à mettre en ce la protection des arbres et l'aménagement paysager à préserver à l'intérieur de cette partie sociale pour permettre à tout à chacun de s'y promener. Concernant les droits à construire, ils seront considérablement réduits par rapport à ce que permettrait la première version du Document d'urbanisme (DAP). On considère les Amis de Vannes comme un partenaire de la ville de Vannes pour protéger notre patrimoine. Je le dis sincèrement, même si je ne suis pas là pour dire ce que vous voulez entendre. »

« Et de préciser aussi la nécessité de protéger le droit du propriétaire mais également de lui proposer ses devoirs. Si l'intéressé ne les demande pas à la ville sur la protection de sa propriété, alors nous n'hésiterons pas à prendre des délibérations en conseil municipal pour constater l'abandon du bâtiment et nous engagerons des procédures administratives par la suite qui permettront de le protéger. »



Dans une dernière réunion, les Amis de Vannes ont obtenu que les droits à construire soient réduits.

« Concernant le futur musée au château, ce n'est pas une priorité. Les Amis de Vannes ont travaillé à la sauvegarde de ce patrimoine. Ils ont obtenu le classement du château de Vannes au titre des monuments historiques en 2011. Ils ont également obtenu le classement du château de Vannes au titre des monuments historiques en 2011. Ils ont également obtenu le classement du château de Vannes au titre des monuments historiques en 2011. »

Linnet GABICQX

OUEST-FRANCE

SAMEDI 22 AVRIL 2023

VANNES

PLU

Dans le cadre de la modification n° 3 du Plan local d'urbanisme de Vannes, une réunion publique de clôture de la concertation publique est organisée mercredi 3 mai, à 18h au palais des arts et des congrès.

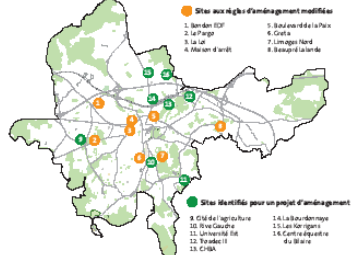
Le public intéressé peut déposer, de manière électronique, toute contribution ou avis jusqu'au mardi 9 mai inclus, à l'adresse suivante : registre numérique modification n° 3 du Plan local d'urbanisme commune de Vannes (registrenumerique.fr).

• Articles de presses Le Télégramme

Vannes

Urbanisme : ces quartiers qui vont changer

Les modifications des règles d'urbanisme



Le plan local de l'urbanisme (PLU), ce document qui régit l'aménagement de la ville de Vannes est en cours de révision. Les changements proposés seront questionnés lors d'une réunion publique de mercredi 3 mai, à 18 h, au Palais des arts.

Les orientations générales du PLU (largeur publique et voirie) sont maintenues. Les modifications de la partie réglementaire du PLU visent à améliorer l'habitat existant, à favoriser la mixité sociale et à améliorer la qualité de l'environnement. Les modifications de la partie prescrite du PLU visent à améliorer la qualité de l'environnement, à favoriser la mixité sociale et à améliorer la qualité de l'environnement.

Les orientations générales du PLU (largeur publique et voirie) sont maintenues. Les modifications de la partie réglementaire du PLU visent à améliorer l'habitat existant, à favoriser la mixité sociale et à améliorer la qualité de l'environnement. Les modifications de la partie prescrite du PLU visent à améliorer la qualité de l'environnement, à favoriser la mixité sociale et à améliorer la qualité de l'environnement.

Le plan local de l'urbanisme (PLU) a été adopté en 2017. Ce document d'aménagement de la ville de Vannes est en cours de révision. Les modifications proposées seront questionnées lors d'une réunion publique de mercredi 3 mai, à 18 h, au Palais des arts.

Les orientations générales du PLU (largeur publique et voirie) sont maintenues. Les modifications de la partie réglementaire du PLU visent à améliorer l'habitat existant, à favoriser la mixité sociale et à améliorer la qualité de l'environnement. Les modifications de la partie prescrite du PLU visent à améliorer la qualité de l'environnement, à favoriser la mixité sociale et à améliorer la qualité de l'environnement.

Les orientations générales du PLU (largeur publique et voirie) sont maintenues. Les modifications de la partie réglementaire du PLU visent à améliorer l'habitat existant, à favoriser la mixité sociale et à améliorer la qualité de l'environnement. Les modifications de la partie prescrite du PLU visent à améliorer la qualité de l'environnement, à favoriser la mixité sociale et à améliorer la qualité de l'environnement.

Avis administratifs



AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE

Modification n°3 du plan local d'urbanisme

Objet de la concertation préalable :

En application des dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, une procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la ville de Vannes, approuvée le 30/06/2017 et modifiée les 19/04/2021 et 04/04/2022, a été engagée par arrêté municipal n°6 en date du 27 juillet 2022. Les principaux objectifs poursuivis par la modification n°3 s'inscrivent dans la continuité du PADD et poursuivent l'ambition, déjà affirmée, de participer à la lutte contre l'artificialisation des sols, tout en répondant aux besoins de logements et d'emplois de la population. La procédure de modification vise notamment à :
 - Favoriser l'accès à l'habitat pour tous, notamment en intégrant des orientations pour la création de logements accessibles en bail rural Solidaire.
 - Accélérer la mise en œuvre de la transition énergétique.
 - Consolider la protection des trames vertes et bleues et lutter contre les îlots de chaleur.
 - Renforcer la prise en compte et la protection du patrimoine architectural dans le PLU par l'intégration d'une OAP patrimoine.
 - Actualiser et compléter les OAP sectorielles pour tenir compte des nouveaux enjeux et permettre le développement de la ville au sein de l'axe urbain.
 - Adapter le règlement écrit pour mieux maîtriser les équilibres habitabilités au sein du tissu urbain, pour adapter certaines règles et faciliter l'instruction ainsi que mettre à jour la liste des aménagements réservés.
Durée :
 La concertation préalable sera déroulée du lundi 12/12/2022 au lundi 06/03/2023.
Publicité de la concertation :
 Un avis informant le public sera publié, par voie dématérialisée, sur les sites www.vannes.fr ainsi que par voie d'affichage pendant toute la durée de la concertation à l'hôtel de ville de Vannes.
 Un avis de publicité sera également publié par voie de presse locale. Cet avis rappellera les dates de la concertation préalable ainsi que l'objet de la concertation et les modalités de participation du public (dites ci-après).
Consultation du dossier de concertation :
 Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLU sera mis à la disposition du public sur le site internet www.vannes.fr et aux jours et heures habituels d'ouverture, à l'hôtel de ville de Vannes. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.
Résumé des observations du public :
 Une réunion publique sera organisée et toute personne intéressée pourra communiquer ses observations :
 - Sur un registre dématérialisé ouvert sur internet à l'adresse www.mairie.vannes.fr/concertation-prealable
 - Par message électronique à l'adresse suivante : concertation.aménagement@mairie.vannes.fr
Par voie postale : à l'adresse suivante : Hôtel de ville, concertation publique modification n°3 du PLU, place Maurice-Marchais, BP 509, 56019 Vannes cedex.
 Durant toute la concertation, un point d'information sera tenu à la disposition du public à l'hôtel de ville de Vannes, à toutes heures d'ouverture, de 9 heures à 17 heures.

De leurs fenêtres, ils voient la ville se densifier

500 logements. C'est la moyenne annuelle du nombre de constructions lancées à Vannes ces trois dernières années. Du grand et majestueux aux appartements. Pourquoi cette densification est-elle inévitable ? Comment les habitants la digèrent-ils ?

« C'est très dense, mais ça va changer », dit-il en regardant son appartement. Il est assis sur son balcon, regardant la ville de Vannes se densifier. Depuis 2018, le nombre de logements lancés à Vannes a augmenté de 50%. C'est une tendance qui s'accroît chaque année. Et ce n'est pas seulement les appartements qui sont concernés. Les maisons individuelles sont aussi de plus en plus nombreuses. Les habitants de Vannes voient donc leur ville se densifier de plus en plus. Mais comment digèrent-ils cette densification ?

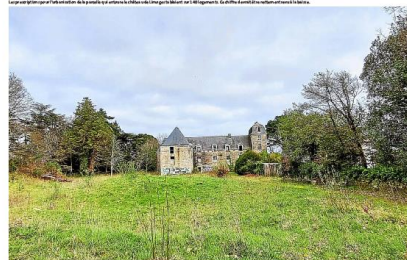


Un appartement neuf dans le quartier de Beauport.

L'urbanisme à Vannes : cinq règles qu'il faut connaître

- 1. Les orientations :** Le document d'urbanisme définit les orientations générales de l'aménagement de la ville de Vannes. Ces orientations sont regroupées en quatre grands thèmes : l'habitat, l'emploi, l'économie et l'environnement.
- 2. Les zones d'aménagement différencié (ZAD) :** Le document d'urbanisme définit des zones d'aménagement différencié (ZAD) où des règles particulières s'appliquent. Ces zones sont destinées à répondre à des besoins spécifiques de la ville.
- 3. Les opérations d'aménagement :** Les opérations d'aménagement sont des projets de construction ou de réaménagement de la ville. Elles sont soumises à une procédure d'autorisation.
- 4. Les permis de construire :** Le permis de construire est l'autorisation administrative qui permet de construire un bâtiment. Il est délivré par le maire de la commune.
- 5. Les servitudes d'utilité publique :** Les servitudes d'utilité publique sont des droits réels qui permettent à la commune de réaliser des travaux d'intérêt public.

Pays de Vannes
Le Télégramme
4 avril 2023 / www.letelegramme.fr / 02 97 83 90 20



Dans le quartier de Limoges, un quota immobilier revu à la baisse

Le projet de 140 logements à Limoges a été révisé. Le quota immobilier a été revu à la baisse. Cette décision a été prise par le conseil municipal de la commune de Limoges. Le projet de 140 logements a été révisé. Le quota immobilier a été revu à la baisse. Cette décision a été prise par le conseil municipal de la commune de Limoges.

Vannes

Après une semaine de concertation, le projet de loi de finances pour 2023 a été adopté par le conseil municipal de Vannes.



L'avenir des bois de Limoges et du Vincin interrogé

Le mercredi 3 mai, la mairie de Vannes a proposé une réunion publique sur les prochaines modifications du Plan local d'urbanisme. L'avenir des bois de Limoges et du Vincin a été interrogé. Les habitants de Vannes ont été consultés sur leur avis.

Le conseil municipal de Vannes a adopté le projet de loi de finances pour 2023. Ce projet de loi de finances pour 2023 a été adopté par le conseil municipal de Vannes.

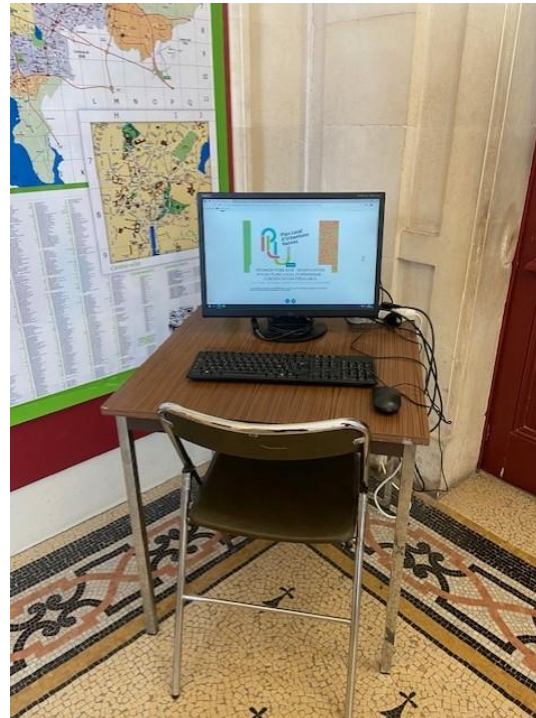
Le conseil municipal de Vannes a adopté le projet de loi de finances pour 2023. Ce projet de loi de finances pour 2023 a été adopté par le conseil municipal de Vannes.

Le conseil municipal de Vannes a adopté le projet de loi de finances pour 2023. Ce projet de loi de finances pour 2023 a été adopté par le conseil municipal de Vannes.

Le conseil municipal de Vannes a adopté le projet de loi de finances pour 2023. Ce projet de loi de finances pour 2023 a été adopté par le conseil municipal de Vannes.

3. LES MODALITES DE LA CONCERTATION MISES EN PLACE

- La mise à disposition du dossier au format papier et d'un registre papier de doléances sur le site Internet de la mairie de Vannes.
- **Un dossier papier consultable a bien été mis à disposition en mairie de Vannes ainsi qu'un registre de doléances et d'observations numériques.**



3. LES MODALITES DE LA CONCERTATION MISES EN PLACE

- L'organisation d'une réunion publique

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



3. LES MODALITES DE LA CONCERTATION MISES EN PLACE

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

4. LES CONTRIBUTIONS DE LA POPULATION

Bilan quantitatif :

- *1 réunion d'information des conseils citoyens, de quartier et des aînés organisé le 20 décembre 2022*
- *Une présentation spécifique du projet d'OAP Patrimoine au comité consultatif Patrimoine*
- *2 réunions publiques organisées les 6 avril et 3 mai 2023 avec une soixantaine de participants au total*
- *52 contributions sur le registre en ligne numérique du 5 février au 9 mai 2023*
- *3 mails reçus sur l'adresse mail dédiée concertation.aménagement@mairie-vannes.fr*
- *2 mails reçus sur l'adresse mail aménagement@mairie-vannes.fr*
- *2 courriers reçus*

Toutes les possibilités ouvertes pour participer ont été utilisées par le public intéressé. Au total 59 contributions reçues.

Les principaux sujets abordés par les contributions :

- 37% ont concerné le renforcement de la protection du bois du Vincin avec une contribution particulière de l'association de Protection du Bois du Vincin. Toutes ces remarques demandent une limitation des possibilités de division parcellaire et une protection du boisement par la mise en place d'un zonage de type espace bois classé à créer ou à conserver. De nombreuses contributions demandent également l'extension de cette protection au secteur de Fetan Blay.
- 34% ont concerné la protection du château du Limoges et la demande de préservation du parc, des vues et de reconsidération à la baisse de la constructibilité de 140 logements prévus dans l'OAP en vigueur. Deux associations ont apporté leurs contributions sur ce sujet, les Amis de Vannes et l'association nationale Sites et Monuments
- 29% ont porté sur des sujets divers comme la protection d'arbres à la Bourdonnaye, la demande de couverture des terrains de Padel par le VTMC, la réglementation des clôtures, l'ouverture au public des accès nord du parc de l'hôpital, l'équilibre entre densification et préservation des espaces verts
- 3 contributions concernent des demandes particulières de constructibilité de parcelles dont une qui relève du PSMV et non du PLU

La réunion publique :

Une vingtaine de questions ont été posées par les participants aux deux réunions publiques, elles ont porté principalement sur :

- Le Bois du Vincin (2/3 questions).
- Le Château de Limoges (3 questions).
- La préservation de la zone humide de Limoges sud.
- La construction de nouveaux immeubles à l'alignement et les couleurs des immeubles.
- Le développement des clôtures opaques qui contribuent à fermer l'espace public.
- Comment concilier densification et circulation ? La densification des zones commerciales peut-elle être étudiée pour mieux répartir l'effort de la reconstruction de la ville sur elle-même.
- Les mesures possibles pour contrôler le développement des locations saisonnières.
- Le contenu des OAP d'entrée de ville, le calendrier possible pour une OAP Rive Gauche.
- Le devenir des espaces agricoles et naturels en périphérie de la ville.
- Le calendrier et les prochaines étapes de la procédure de modification.
- La possibilité de développer des projets de Tiny House dans les hameaux.

5. LE BILAN DE LA CONCERTATION

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

Le dossier bilan de la concertation comprendra :

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

Le Bilan de la concertation sera mis à disposition du public sur le site internet de la ville et pourra être consulté en mairie.

Il sera joint à l'envoi du dossier de modification du PLU aux personnes publiques associées (Etat, Agglomération, PNR, Consulaires, etc.).

Il sera intégré au dossier d'enquête publique à l'automne prochain.