



AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE VANNES

Vu le courrier de notification de Monsieur le Maire de Vannes en date du 22 octobre 2020 ;
Vu l'avis de la commission urbanisme réuni le 10 décembre 2020 ;

Contexte et objectif du projet :

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la ville de Vannes a été approuvé le 30 juin 2017. 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,
2. l'adaptation de certaines règles dont l'édification de clôtures selon leur contexte, l'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 avec entre autres, 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 ».

Analyse du projet :

Évolutions au bénéfice de la protection des composantes végétales :

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

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

Un travail de terrain mené en 2018 par 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. Afin d'intégrer ces nouvelles composantes, une modification du PLU est apparue nécessaire.

L'intégration de ce complément d'inventaire 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, L.151-23, générant pour le droit des sols des espaces concernés, un régime dans lequel, la constructibilité est conditionnée à une non opposition de la ville de Vannes suite à déclaration préalable.

Les définitions de l'article 5 des dispositions générales du règlement écrit sont complétés avec l'ajout des définitions suivantes :

- Aire de défense écologique,
- Arbre,
- Arbre protégé,
- Alignement d'arbres,
- Bosquet,
- Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin),
- Haie bocagère,
- Ripisylves.

La définition du houppier était déjà une notion définie par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, mais celle-ci a été réajustée.

Dans la partie « dispositions communes applicables à toutes les zones » a été ajouté un volet réglementaire traitant le patrimoine végétal.

Dans une partie A est proposée une nouvelle notion d'« aires de défense écologiques » à conserver, à renforcer ou à créer au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ces « 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'établit dans un rayon de 8 mètres à compter du centre 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'établit dans un rayon de 10 mètres à compter du tronc de l'arbre protégé (anciennement dénommé arbre remarquable) identifiés par le règlement graphique.

Sont précisées la réglementation liée à la suppression de ces aires de défenses, qui est définie comme un acte exceptionnel, ainsi que la compensation qui notamment devra être au minimum 1,5 fois plus étendue que l'aire supprimée. Pour les arbres supprimés au sein des aires de défense écologique, la replantation devra se faire dans le respect du principe d'équivalence financière fondé sur l'application du barème de valeur détaillé en annexe V du règlement écrit.

La partie B détaille les composantes végétales protégées, avec la restructuration suivante :

1. Espaces boisés classés,
2. Autre composantes végétales protégées à conserver, à renforcer ou à créer,
 - a. Arbre protégé,
 - b. Haie bocagère sur talus/muret inventorié,
 - c. Haie bocagère, bosquet ou alignement d'arbres,
 - d. Ripisylve.
3. Ensemble urbain boisé d'intérêt paysager (Bois du Vincin),
4. Axes structurants paysagers.

La notion de ripisylve est ajoutée dans le PLU. Cela a été possible grâce à l'inventaire de 2018, où une identification spécifique de la végétation en bordure de cours d'eau participant à la stabilisation des berges et associés aux écosystèmes aquatiques a été menée. Il est proposé un repérage graphique spécifique dans le document 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.

Pour ces différents éléments, 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 actuellement 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. Ils permettent une adaptation du règlement à ces cas particuliers, un peu plus complexe à gérer. De surcroît, l'intégration des aires de défense écologique conduit à protéger plus de surfaces que celles protégées dans le PLU en vigueur.

L'annexe V introduit un barème de valeur des arbres. Ce nouveau barème est justifié par le constat, qu'en dépit des mesures conservatoires exigées par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, 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.

L'objectif de ce barème est de 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. De plus, en cas de destruction non autorisée d'une composante végétale, il permettra d'objectiver les montants qui pourront être réclamés par la ville de Vannes au Procureur de la République.

L'ensemble de ces modifications renforcent la mise en œuvre de la protection de la composante végétale de la Ville de Vannes, et permettent de renforcer la préservation de la trame verte et bleue en ville.

Concernant l'annexe V, sur le barème de valeur des arbres, la rédaction « arbre 10/12 (feuillus) ou 150/175 (conifère) » pourrait être précisée afin de faciliter la compréhension par « catégorie de feuillus de 10/12 cm de circonférence à 1m et catégorie de résineux érigés (du collet à la flèche) en 150/175 cm de hauteur (classification utilisée en arboriculture) ». De plus, un exemple de calcul de l'indice pourrait illustrer ce barème.

Il pourrait être ajouté 4 espèces à l'annexe III « espèces locales pour la création, le renforcement ou la compensation des aires de défense écologique et des composantes végétales protégées » : *Sorbus aucuparia* L., 1753, *Sorbus domestica* L., 1753, *Ulex europaeus* L., 1753 et *Taxus baccata* L., 1753.

Autres volets de la modification :

Concernant les clôtures, l'introduction de la notion de clôture perméable à la petite faune pourrait être intéressante, caractérisée par la présence en pied de clôture d'une petite ouverture d'au moins 15x15 cm.

Concernant les cheminements doux, il pourrait être intéressant de favoriser la végétalisation de ces cheminements quand cela est possible afin de renforcer la trame verte de la Ville.

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, le Bureau Syndical :

- Émet l'avis suivant sur le projet de modification n°1 du PLU de Vannes :

La modification n°1 du PLU de Vannes propose un renforcement significatif de la préservation de la composante végétale en ville. Cette volonté de préservation est à saluer et est exemplaire. On peut notamment rappeler que les arbres plantés en ville présentent de nombreuses vertus



écologiques en apportant aux territoires urbains une réponse efficace pour lutter contre les îlots de chaleur et favoriser la biodiversité.

C'est une belle initiative devant conduire à une meilleure préservation de la trame verte et bleue, de la biodiversité et du paysage de la Ville. Ainsi, il est proposé d'émettre un avis favorable à cette modification n°1 du PLU de Vannes.

Le Président du Syndicat Mixte du Parc Naturel
Régional du Golfe du Morbihan,

David LAPPARTIENT