



Mission régionale d'autorité environnementale

**BRETAGNE**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,  
après examen au cas par cas,  
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme  
de Vannes (56)**

**N° : 2021-009499**

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 2 février 2021 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-009499 relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Vannes (56), reçue de la mairie de Vannes le 10 décembre 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 16 décembre 2021;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 21 décembre 2021 ;

**Considérant que** les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

**Considérant** les caractéristiques du projet portant sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Vannes qui vise à :

- modifier sur 2,74 ha la zone d'activités (Uia) située entre la rue du Vincin et l'avenue du général Borgnis-Desbordes, en zone urbaine à dominante pavillonnaire (UC) ;
- modifier sur 2 ha la zone d'activités commerciales (Uic) située entre la rue Marcellin et la rue Jean Perrin, en y créant une zone urbaine combinant les activités commerciales et artisanales de détail, les activités tertiaires et l'hébergement étudiant (Uia(a)) ;
- modifier sur 21,2 ha la zone urbaine à dominante d'immeubles collectifs, sites militaires et équipements (UBc) sur le site de la caserne Delestraint sur l'avenue de Verdun, en y créant une zone dédiée spécifiquement aux activités militaires (UBh) ;

- modifier sur 1,5 ha la zone urbaine à dominante pavillonnaire (UC) de la résidence Le Bris, située entre la rue Ste-Anne et l'avenue de la Marne, en zone urbaine mixte à dominante d'habitat collectif (UBa) ;
- modifier sur 0,98 ha la zone urbaine mixte à dominante d'habitat collectif sur laquelle s'applique une servitude d'attente de projet (UBpa) située rue du commerce, en rive gauche du port, en zone urbaine à dominante pavillonnaire à fort caractère paysager (UCb) au nord et en zone d'activités portuaires et maritime (Uip) au sud ;
- supprimer en zone d'activités de sport, loisir et tourisme (UL) les règles de recul pour l'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives, et porter la possibilité de hauteur maximale des constructions de 15 à 20 m, hors dérogations ;
- supprimer l'emplacement réservé n°36 de 0,78 ha, destiné à la création d'une voie entre l'allée de Limoges, la rue de Robien et l'avenue de Tohannic à travers l'espace vert de Tohannic, dont le projet a été abandonné ;
- introduire dans les généralités du règlement littéral, la référence à la réglementation environnementale 2020 concernant la performance énergétique et la qualité environnementale des constructions ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire de Vannes :

- ville littorale, préfecture du Morbihan, abritant une population de 53 438 habitants (INSEE 2018), d'une superficie de 3 230 ha, dont le PLU révisé a été approuvé le 30 juin 2017 ;
- commune membre du parc naturel régional du golfe du Morbihan, faisant partie de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération (GMVA), et compris dans le périmètre de son schéma de cohérence territoriale (SCoT) dont la modification a été approuvée le 13 février 2020, et dont le document d'orientation et d'objectif (DOO) identifie la commune comme pôle majeur du cœur d'agglomération, et privilégie le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés pour l'ensemble des modes d'urbanisation (objectif 1.2) ;
- concerné par le site inscrit du golfe du Morbihan et ses abords terrestres, par de nombreux périmètres de protection de monuments historiques et par le site Natura 2000 du Golfe du Morbihan (directive habitat) ;

**Considérant** que le projet de modifications ou créations de zones en secteur urbain vise à mieux adapter le zonage à la situation effective des secteurs concernés ;

**Considérant** que la modification de la zone Uic en Uia(a), permettant notamment l'implantation d'hébergements étudiant, est suffisamment cadrée pour subordonner leur implantation à la mise en œuvre de mesures de réduction des risques et incidences, et participera à la limitation des déplacements, compte tenu de sa proximité avec l'université de Bretagne sud ;

**Considérant** que la modification de la zone UC en UBa, et des règles d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives en zone UL, sont de nature à favoriser une gestion économe du foncier urbain par densification ;

**Considérant** que la possibilité d'augmenter la hauteur maximale des constructions de 15 à 20 m en zone UL concerne les secteurs déjà équipés de constructions présentant de telles hauteurs, afin de permettre leur évolution, et que les autres secteurs sont suffisamment cadrés en matière d'harmonie paysagère, architecturale et dimensionnelle ;

**Considérant** le caractère mineur des autres évolutions envisagées dont les incidences ne sont pas significatives ;

**Concluant qu'**au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Vannes (56) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Décide :**

### **Article 1<sup>er</sup>**

En application des dispositions du livre I<sup>er</sup>, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Vannes (56) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de Modification n°2 du plan local d'urbanisme de Vannes (56), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 3 janvier 2022

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale  
de Bretagne



Philippe Viroulaud

### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

**Le recours gracieux doit être adressé à :**

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne  
DREAL / CoPrEv  
Bâtiment l'Armorique  
10 rue Maurice Fabre  
CS 96515  
35065 Rennes cedex

**Le recours contentieux doit être adressé à :**

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes  
Hôtel de Bizien  
3 Contour de la Motte  
CS 44416  
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)