

**Note d'informations pour examiner si une évaluation environnementale est
nécessaire en vertu des articles R122-17 et R122-18
du Code de l'environnement**

Document de planification concerné : Plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de Vannes approuvé le 9 mars 1982

Procédure : révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur et extension du périmètre du secteur sauvegardé de Vannes. (Arrêtés du préfet du Morbihan du 8 juillet 2011 et du 25 octobre 2013)

Sommaire

Préambule.....	2
I. Description des caractéristiques principales du Secteur Sauvegardé de la ville de Vannes	2
A. Données sociodémographiques et caractéristiques du cadre bâti	2
B. Les motifs de la révision du PSMV et de l'extension du secteur sauvegardé.....	3
C. Les grands enjeux et objectifs du futur Plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé.....	4
II. Principales caractéristiques de la vulnérabilité du secteur sauvegardé ; impacts potentiels de sa révision et de son extension	5
A. Document de planification existant sur le territoire	5
B. Prévention des risques	5
III. Principales incidences sur l'environnement et la santé humaine du PSMV.....	6
A. Caractéristiques géophysiques	6
Le relief	6
La géologie,	6
Le climat.....	6
B. Réseau hydrographique, gestion des eaux pluviales et assainissement	6
C. Milieu naturel et biodiversité	7
D. Paysage – patrimoine végétal.....	8
E. Qualité de l'air	8

Préambule

Décidé au niveau national en 1964, étudié à partir de 1965 par l'architecte Jean Drieu La Rochelle, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Secteur Sauvegardé (PSMV) de la ville de Vannes a été créé le 19 août 1966 pour une superficie de 20 hectares et approuvé le 9 mars 1982.

Ce P.S.M.V. est essentiellement un document d'urbanisme qui définit le droit des sols applicable au sein du secteur sauvegardé. Il est composé d'un rapport de présentation, d'un plan de sauvegarde et d'un règlement. Il est utilisé pour l'instruction des dossiers de demande de permis de construire, des déclarations préalables et les demandes d'autorisation d'enseignes. Ces dossiers sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'objectif de ce document est de conserver le cadre urbain et l'architecture ancienne et d'inscrire tout acte d'aménagement, de transformation ou de construction dans le respect de l'existant.

Etendu à une superficie de 47 hectares, par arrêté modificatif du 25 octobre 2013, son périmètre comprend désormais la ville ancienne entourée de ses remparts, les îlots contigus des remparts au Nord et à l'Ouest à l'intérieur des rues immédiatement périphériques et des îlots extérieurs, plusieurs îlots autour de l'église Saint-Patern au Nord-Est et au Sud : les îlots Bily, de la Grande Maison et Moulin du Roy, les deux rives du port, plusieurs îlots à l'ouest de la rue Thiers comprenant l'hôtel de Limur, le lycée Saint François-Xavier et l'hôtel de Ville (cf. annexe 1 : périmètre du secteur sauvegardé).

En parallèle de la révision en cours du Secteur Sauvegardé, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Vannes est actuellement en cours de révision. Celui-ci est soumis à évaluation environnementale. Un état initial de l'environnement sera réalisé ainsi qu'une évaluation des incidences du projet de PLU. Le Secteur Sauvegardé pourra ainsi bénéficier de ces éléments.

I. Description des caractéristiques principales du Secteur Sauvegardé de la ville de Vannes

A. Données sociodémographiques et caractéristiques du cadre bâti

Le secteur sauvegardé est caractéristique d'un centre ancien et de son évolution. Entre 1968 et 1982, le secteur intra-muros de la ville de Vannes s'est dépeuplé, voyant sa population plus que divisée par deux. Ce phénomène s'explique notamment par la vétusté et le manque de confort du parc immobilier. En outre, la construction de logements dotés d'un niveau de confort correct à la périphérie de Vannes et l'engouement pour la maison individuelle ont renforcé ce mouvement.

A partir des années 80, la situation s'inverse progressivement et le centre ancien retrouve de son attractivité. Ce retour des résidents (+552 habitants en 1990) est à mettre en relation avec les différentes opérations de mise en valeur et de sauvegarde menées par la ville à cette époque (opération programmée d'amélioration de l'habitat, PSMV, contrat ville moyenne).

Le parc de logements du centre ancien de Vannes dont fait partie le secteur sauvegardé se distingue par un parc plus ancien que sur le reste de la ville. Intramuros, 93% des logements ont été construits avant 1949. De ce fait, les logements peuvent présenter un confort moindre que certains logements

plus récents ou encore des besoins de réhabilitation. De fait, en proportion, il y a près de deux fois plus de logements vacants dans Vannes intramuros (14%) que dans le reste de la ville. Malgré tout, peu de logements sont « inconfortables » c'est-à-dire n'ayant pas le confort de base (salle de bain, eau courante chauffage central). Dans le secteur intra-muros en 2008, 19 logements n'ont pas de chauffage, et 13 logements n'ont pas de salle de bain, baignoire ou douche. Le parc de logements est équipé de ces deux éléments à plus de 98%. Les caractéristiques du bâti supposent cependant qu'il existe un potentiel de réhabilitation de celui-ci. Du point de vue de l'environnement une réhabilitation du bâti pourra permettre une amélioration de ses performances énergétiques.

Le centre ancien attire particulièrement étudiants et locataires (65%) en lien avec la densité des commerces, services et équipements ainsi que la présence à plus de 90% d'appartements fait de petits et moyens logements (T1 à T3).

Globalement, habitent intramuros des populations au revenu relativement plus modeste que dans le reste de la ville du fait notamment de la forte présence de locataires.

Les habitudes de déplacement intramuros se distinguent du reste de la ville par une part modale dédiée à la marche (24%) supérieure de 12 points. Il en va de même pour les transports en communs (part modale de 13% supérieure de 4 points à la moyenne vannetaise). A l'inverse, la part modale des deux roues est quasiment identique.

La part modale de la voiture (51%) est quant à elle inférieure de 20 points à la moyenne de la ville. Ainsi, 65% des ménages ont une voiture mais seul un ménage sur cinq dispose d'une place de parking. Le stationnement et les déplacements dans le secteur sauvegardé sont deux enjeux importants.

4. Les motifs de la révision du P.S.M.V. et de l'extension du secteur sauvegardé

Le P.S.M.V. a permis de sauvegarder et de valoriser le patrimoine du secteur. Néanmoins, certains éléments restent à améliorer, motivant l'actuelle révision :

- une meilleure connaissance du patrimoine est nécessaire, d'où la nécessité de fiches d'immeubles, qui permettront une précieuse aide au parti architectural de restauration ou de rénovation et une bonne justification de ces travaux vis-à-vis de leurs propriétaires.
- le périmètre était trop restreint. Il ne prenait pas en compte certains ensembles urbains et architecturaux dans les quartiers Saint-Patern et du port,
- dans le périmètre actuel, de nombreux immeubles (souvent du 19ème siècle, comme la halle aux poissons) méritent une protection spécifique. Ce sont essentiellement les constructions plus anciennes et notamment les immeubles en pans de bois - 171 constructions le plus souvent érigées aux 15ème et 16ème siècles - qui sont aujourd'hui protégées.

La Ville de Vannes souhaite disposer d'un document d'urbanisme actualisé qui soit un outil opérationnel pour le droit des sols et la protection patrimoniale. Son objectif est de conserver toute l'initiative du projet urbain et la possibilité d'évolution dans la définition de la politique urbaine.

Les projets en matière d'aménagements d'espaces publics visent

- une meilleure gestion du secteur piétonnier,
- la requalification d'espaces publics ou la poursuite d'aménagement déjà réalisés :
 - o le Port, place Gambetta et Théodore Decker, rue Thiers

Concernant les constructions communales, les principaux projets patrimoniaux sont :

- la rénovation du Château de l'Hermine et de ses abords,
- la restauration du bastion Notre-Dame et la poursuite de la mise en valeur des remparts et de leurs abords.

Par ailleurs, dans la continuité de la campagne de ravalement initiée en 2006 et réalisée pour 42 immeubles autour du port, la ville a reconduit dès 2011, en partenariat avec le Conseil Général du Morbihan et la D.R.A.C. Bretagne, une nouvelle campagne concernant 54 immeubles dans la partie sud de l'intra-muros (rue Saint-Vincent, place de la Poissonnerie et place du Poids Public).

Afin d'apporter une nouvelle dynamique commerciale au centre-ville, la Ville a initié un projet de restructuration urbaine concernant l'îlot bordé par les rues du Mené, du lieutenant-colonel Maury et de la Coutume. Cet îlot de faible densité centrale est situé en périphérie immédiate nord du secteur sauvegardé. La requalification urbaine de cet îlot permettra la création de logements rue du lieutenant-colonel Maury et de commerces dont l'entrée principale sera située rue du Mené. Ils auront vocation à dynamiser cette rue et participeront au maintien et au renforcement des commerces de l'intra-muros.

Les enjeux et objectifs du futur P.S.M.V

Le nouveau PSMV devra permettre une meilleure connaissance de l'ensemble du patrimoine, y compris pour l'intérieur des constructions, d'où la nécessité d'établir des « fiches d'immeubles ». Il sera aussi constitué d'un diagnostic sur l'état sanitaire et le type d'occupation des immeubles.

Le plan futur devra :

- concernant les immeubles à protéger, prendre en compte les constructions de bonne qualité architecturale des 19ème et 20ème siècles,
- être révisé pour les immeubles à démolir et les alignements imposés,
- supprimer la quasi-totalité des écrêtements ou « modifications » (retour à l'état d'origine) imposés dans le P.S.M.V. actuel.

- réviser les matériaux prescrits (PVC,...)
- prévoir l'intégration de dispositifs récents (paraboles, antennes, châssis de toit, panneaux photovoltaïque...).

Le règlement devra être plus approfondi :

- une analyse, îlot par îlot, permettra de redéfinir les règles de gabarit, de densité et de constructibilité, par exemple pour les îlots « Petit Fer » et « Château de l'Hermine ». Des orientations sur les espaces publics pourront être intégrées.
- des prescriptions concernant les intérieurs seront à définir,
- concernant l'aspect architectural, les prescriptions concerneront les « nouveaux » matériaux (tel le PVC) et les dispositifs techniques récents (tels les paraboles). Elles seront revues dans leur ensemble (exemple : dans le règlement actuel, pour les couvertures de bâtiments de plusieurs étages, seules les toitures en ardoise sont autorisées) et devront permettre la mise en œuvre des objectifs de développement durable et de qualité environnementale.

II. Principales caractéristiques de la vulnérabilité du secteur sauvegardé : impacts potentiels de sa révision et de son extension

A. Document de planification existant sur le territoire

La ville de Vannes dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2005. La ville a délibéré en octobre 2012 afin d'initier la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Le PLU révisé sera soumis à évaluation environnementale. Le diagnostic est en cours depuis fin 2014, son approbation étant envisagée à l'été 2017. De même le SCOT (schéma de cohérence territoriale) de l'agglomération vannetaise est actuellement en cours de révision, il est également soumis à évaluation environnementale.

B. Prévention des risques

Un plan de prévention du risque d'inondation des bassins versants vannetais a été approuvé le 31 mai 2012. Le secteur sauvegardé est concerné pour partie avec un niveau d'aléas allant de faible à moyen le long de la Marle (cf. annexe 2 de zonage des aléas).

Un risque de submersion marine est également identifié sur le territoire de Vannes qui concerne pour partie le secteur sauvegardé (cf. annexe 3 : Risque de submersion marine – carte de l'aléa centennal + 20 cm et carte de l'aléa centennal + 60cm). Il se manifeste principalement lors d'une conjonction de facteurs : haute marée et fortes précipitations. La place du Poids-public et de la Poissonnerie sont concernées (aléas faible pour un événement centennal + 20 centimètre) ainsi que d'autres secteurs à l'intérieur du secteur sauvegardé : les abords du port pour partie, une partie des rives de la Marle.

Le risque d'inondation et de submersion marine sont les deux principaux risques présents sur la commune et à l'intérieur du périmètre du secteur sauvegardé. Le secteur sauvegardé étant déjà essentiellement bâti, il n'est pas prévu de nouvelle imperméabilisation des sols. Pour les secteurs

concernés par ces risques, les travaux de réhabilitation du bâti, d'extension ou plus généralement de requalification d'un site prendront en compte ces risques selon les doctrines des services de l'Etat concernés.

III. Principales incidences sur l'environnement et la santé humaine du PSMV

Le relief

Les dénivelés formant les pourtours du golfe du Morbihan sont relativement faibles et varient entre 0 et 50 mètres. Vannes est bâtie en amphithéâtre au fond du golfe du Morbihan et la ville fortifiée est érigée en fond de ria, entre les trois collines au profil plus marqué de Boismoreau, Le Méné, et La Garenne.

La géologie

Le secteur sauvegardé repose sur un granite gneissique et un gneiss granitique à deux micas qui forme une bande allongée traversant le territoire communal du Nord-Ouest au Sud-Est. L'altération du granite forme une arène granitique composée en partie d'argiles produites par l'altération des minéraux tels que les micas et les feldspaths. Des alluvions modernes se sont déposées au droit des vallées de la Marle, du Rohan, du Bilaire et du Liziec.

Le climat

Le climat breton est typiquement un climat océanique tempéré. Les pluies sont fréquentes mais peu abondantes, le maximum de précipitations se produisant durant la saison froide. La température moyenne dans le Morbihan est de 18°C en été et 10°C toute l'année. A Vannes, l'amplitude thermique, c'est-à-dire la différence entre le mois le plus chaud et le mois le plus froid, est approximativement de 15°C. L'ensoleillement moyen est supérieur à 2000 heures par an.

Le projet de PSMV révisé n'aura pas d'incidences sur les caractéristiques géophysiques du site.

B. Réseau hydrographique, gestion des eaux pluviales et assainissement

Le périmètre du secteur sauvegardé est traversé par le Rohan puis la Marle qui y sont pour partie enterrés et inclut une partie du port de Vannes.

La masse d'eau superficielle du Bilaire possède, selon les données 2011 de l'agence de l'eau un bon état physicochimique et un état écologique moyen.

La commune n'est pas couverte par un plan de zonage des eaux pluviales. Cependant, sur l'ensemble du territoire communal, le seuil limite de rejet d'eaux pluviales est fixé à un débit de fuite à 3 l/s/ha pour une pluie vicennale. Cette valeur est plus contraignante que celle fixée dans le SDAGE Loire Bretagne.

Le secteur sauvegardé est situé en zone d'assainissement collectif. Le réseau est séparatif et correspond pour le périmètre du Secteur Sauvegardé au bassin de collecte de Tohanic. La STEP de Tohanic est pour l'heure utilisée à 74% de sa capacité effective ou nominale pour sa charge organique, et à 85 % pour sa charge hydraulique (source schéma assainissement ville de Vannes en prenant en compte le basculement sur le Prat) .

Milieu naturel et biodiversité

La ville de Vannes est concernée par plusieurs types de protection des milieux naturels :

- zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZIEEFF) de type 1 et 2 sur l'étang au Duc et le Golfe du Morbihan, (cf. annexe 4, plan ZNIEFF - Vannes)
- site Natura 2000, direction habitat (cf. annexe 5 plan Natura 2000 Vannes),
- inventaire des zones humides, et site inscrit sur la liste de la convention RAMSAR (golfe du Morbihan).

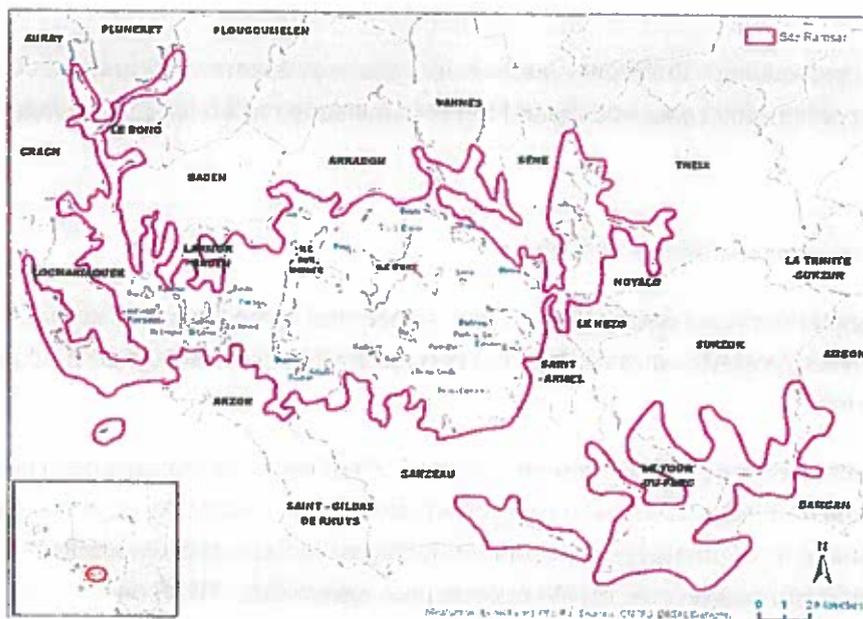


Figure 1 : Site Ramsar, Golfe du Morbihan

Les polluants mesurés sont :

- les oxydes d'azote (NO₂ et NO, marqueur de la pollution d'origine routière) et l'ozone (O₃, polluant secondaire).

	Moyenne annuelle en µg/m ³	Maximum en µg/m ³	Nb dépassements/objectif de qualité	Objectif de qualité en µg/m ³	Seuil d'information	Seuil d'alerte
NO₂	13	121 (14/03)	0	40	200 sur 1 heure	400 sur 1 heure
<small>Roscanvel</small> O₃	54	162 (04/09)	15	120 sur 8 heures	180	240
O₃ UTA	57	163 (04/09)	18	120 sur 8 heures	180	240

Vannes dispose d'une bonne qualité de l'air et les teneurs en polluants atmosphériques restent généralement en deçà des objectifs et seuils réglementaires.

liste des annexes

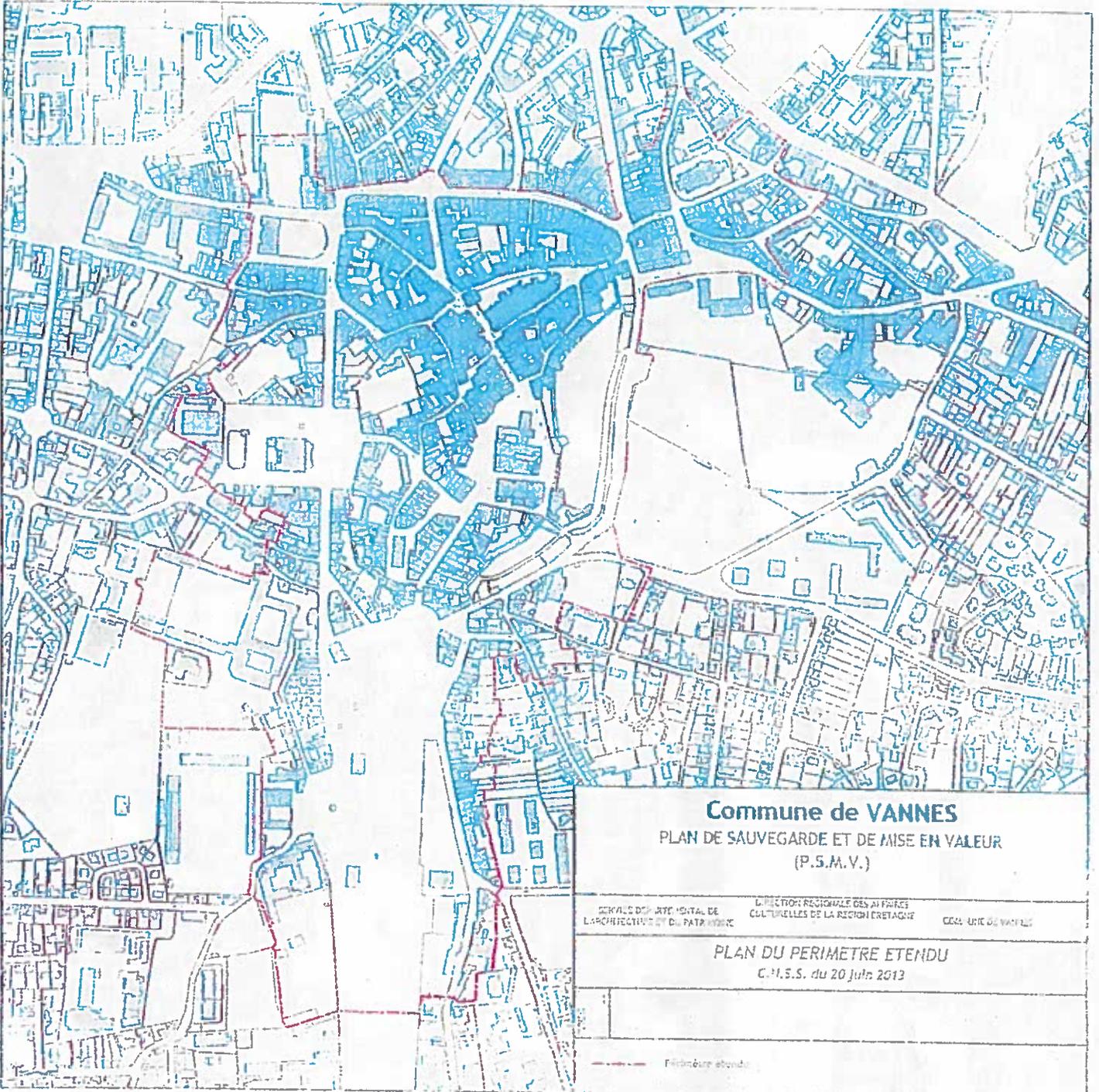
Annexe 1 : Périmètre du secteur du secteur sauvegardé

Annexe 2 : Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) – Zonage des aléas

Annexe 3 : Risque de submersion marine – carte de l'aléa centennial + 20 cm et carte de l'aléa centennial + 60cm

Annexe 4 : Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

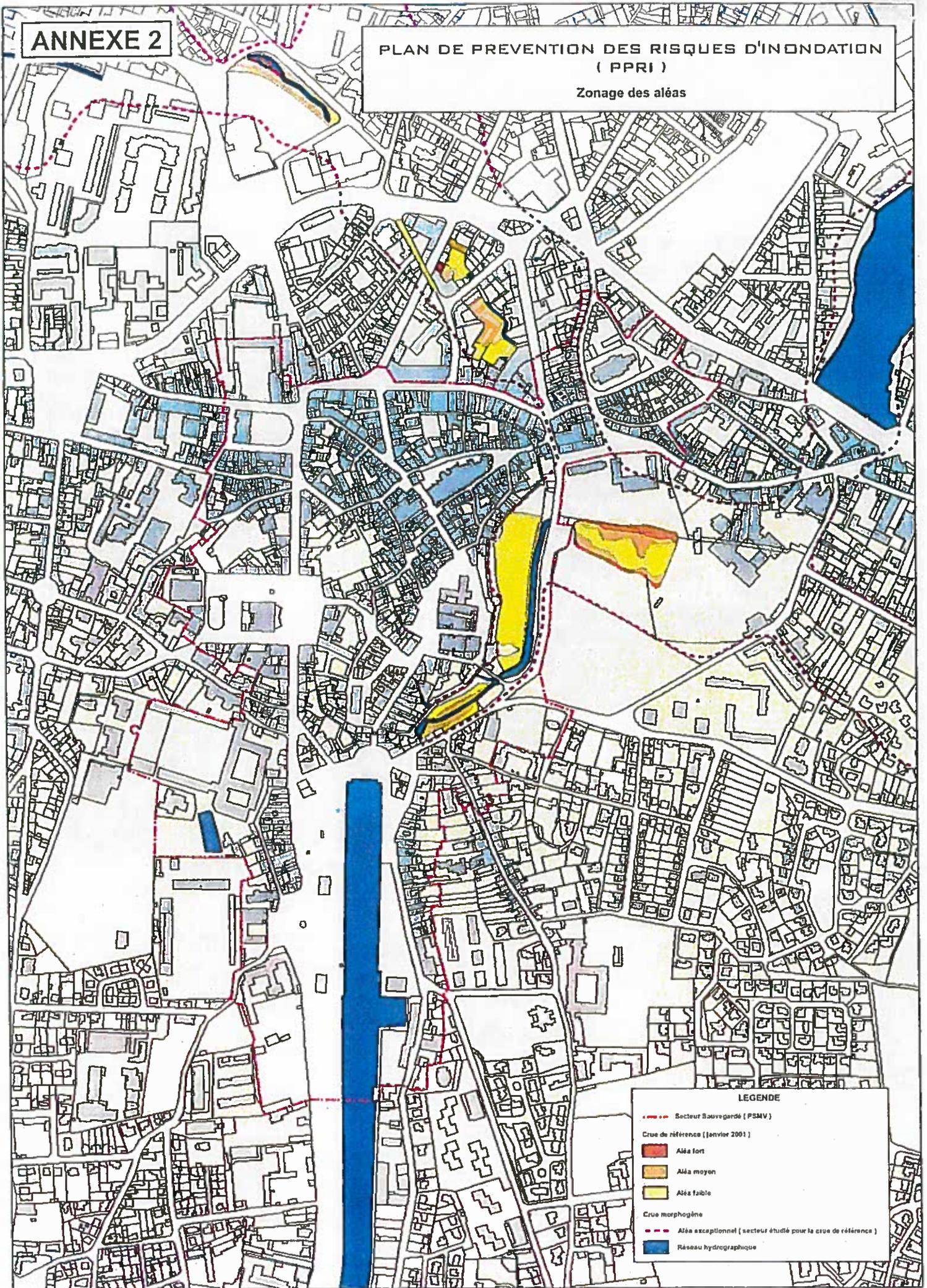
Annexe 5 : Zonage Natura 2000



VANNES, le 25 OCT. 2013
Le Maire
Jean-François SAVY

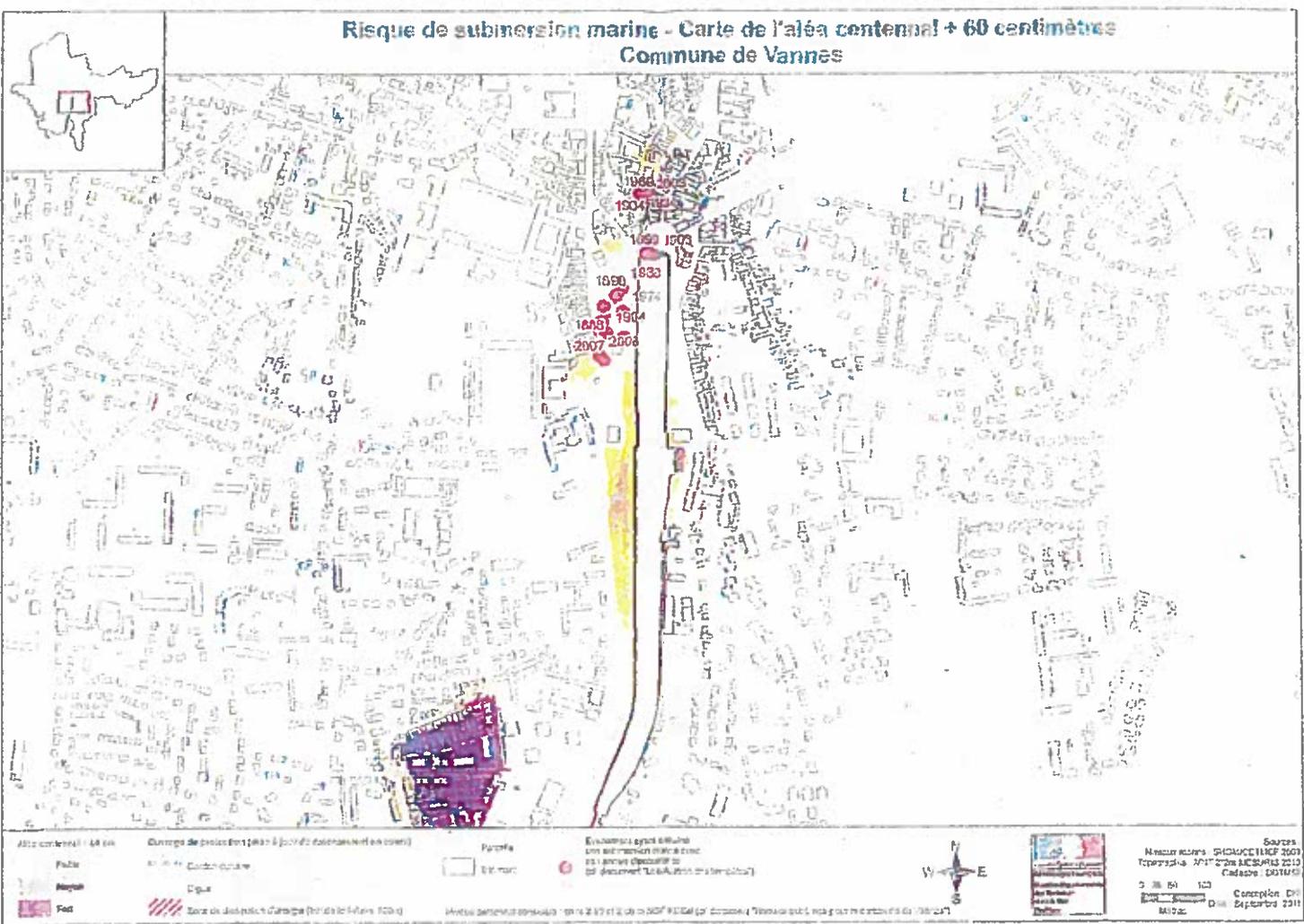
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION
(PPRi)

Zonage des aléas

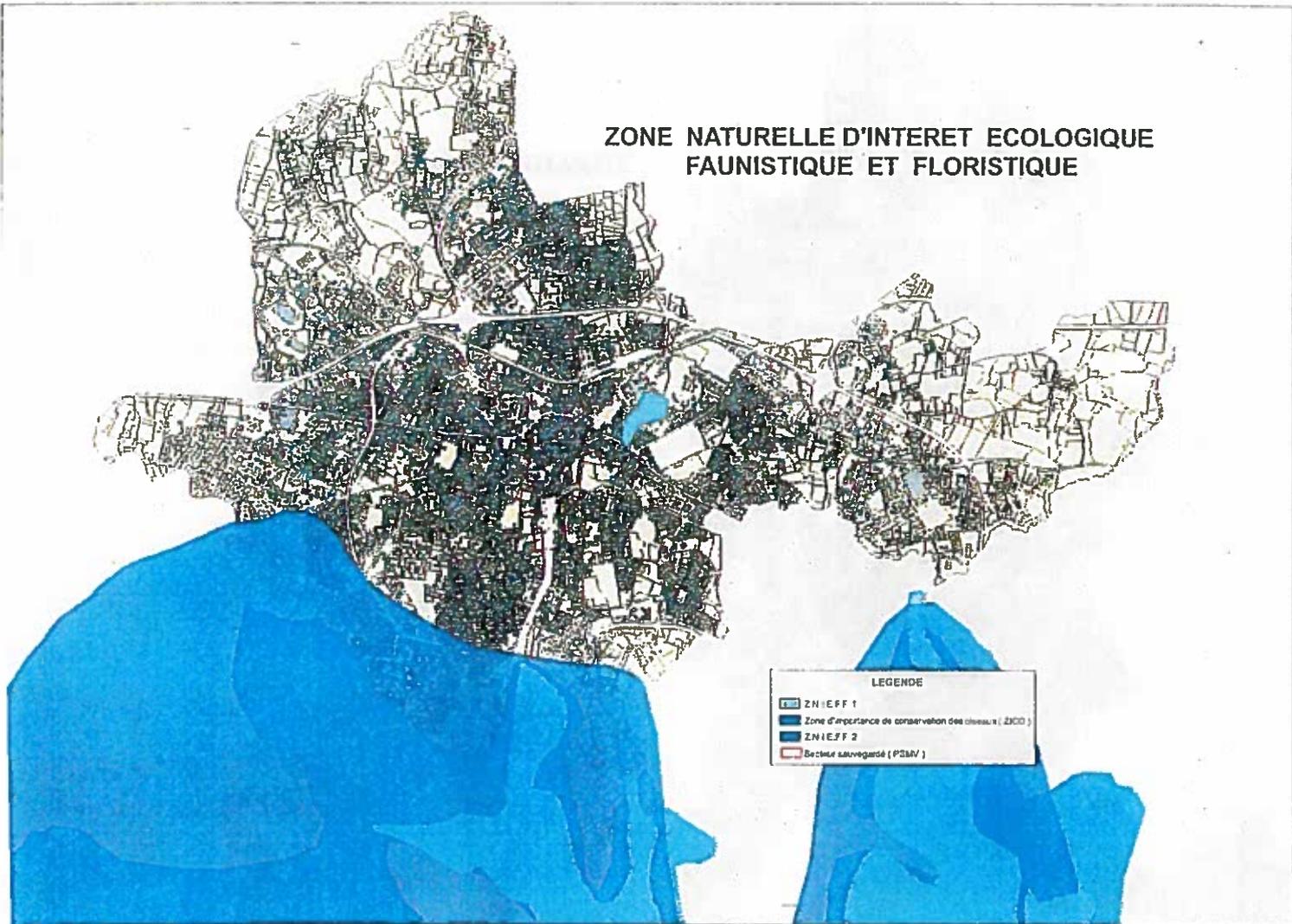


LEGENDE

- Secteur Sauvegardé (PSMV)
- Crue de référence (janvier 2001)
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Crue morphogène
- Aléa exceptionnel (secteur étudié pour la crue de référence)
- Réseau hydrographique



ZONE NATURELLE D'INTERET ECOLOGIQUE
FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE



ZONAGE NATURA 2000

