

Cette contribution concerne l'OAP N° 2 : rue de Beau Soleil

Nous sommes propriétaires de la parcelle N° 644 située en limite de propriété de l'OAP n° 2 dans sa partie Nord Ouest. **Pièce jointe 1 - plan cadastral**

Nos remarques portent sur 2 points : le Règlement du futur PLU concernant cette OAP ainsi que son impact sur la sécurité routière.

1) Règlement du futur PLU

a) **Présence de Chênes à conserver**

Sur le schéma d'aménagement de cette OAP, une "haie d'essences locales à planter et/ou à renforcer" est prévue tout le long de la mitoyenneté avec notre parcelle.

C'est une très bonne décision mais qui doit également maintenir les chênes existants.

Pièce jointe 2 - photo des chênes

Vous remarquerez en premier rideau, la présence de 5 grands chênes favorisant la biodiversité. Cet axe est en continuité avec la haie à préserver entre le secteur A et B. Or ce linéaire répertorié par le PNR n'a pas été identifié ni protégé dans le PLU.

Nous sommes en accord avec le PNR dans la recommandation faite lors de la Commission Paysage et Urbanisme du 10/12/2024 -

"En zones U, davantage de reliquats de haies bocagères et d'arbres remarquables ou à cavités favorables à la biodiversité devraient être protégés." Protection au titre du L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le Golfe du Morbihan Vannes Agglomération indique en page 2, dans le paragraphe sur les éléments bocagers, que les services écosystémiques rendus par une haie bien en place avec des sujets de grande tailles, ne saurait, dans les faits, être réellement compensés par une jeune haie à linéaire équivalent.

Le maintien de ces chênes contribuerait également à la rétention des eaux pluviales comme indiqué en page 12 du document du PNR et au renforcement de la trame noire.

b) **Incidences de l'implantation du bâti sur l'ensoleillement et la perte d'intimité.**

Notre maison est située à 8 m de la limite séparative. Toutes les ouvertures des pièces de vie sont situées au Sud, donc en vision directe sur le secteur B.

Dans l'OAP densification, il est spécifié que l'implantation du futur bâti doit tenir compte de l'intimité.

En conséquence, nous demandons à ce que le futur bâti n'excède pas R+2.

Un recul important du bâti par rapport à notre limite séparative s'avère indispensable afin de préserver notre intimité et de conserver l'ensoleillement et la luminosité de notre intérieur en toutes saisons.

c) Précision sur le nombre de logements et répartition

Le nombre de logements autorisés sur cette OAP se situe entre 15 et 30 logements, soit du simple au double.

Pourriez-vous affiner le chiffre exact ainsi que sa répartition entre les secteurs A, B et C.

2) Impact des dessertes de l'OAP n° 2 sur la sécurité routière - intersection entre la rue de Beau Soleil et de la rue Joseph Le Brix.

pièce jointe n° 3 - photo intersection

Une pétition signée par les riverains de la rue Beau-Soleil a été déposée lors de la phase de concertation. En effet, cette intersection présente, actuellement, un risque accidentogène : une priorité à droite pas souvent respectée, déport vers la chaussée opposée lors d'un tourne- à-droite.

L'augmentation conséquente de la circulation liée à l'OAP n° 2 va fortement amplifier ce problème de sécurité routière.

Une diminution du nombre maximal de logements est souhaitable, un réaménagement de l'intersection est indispensable.