

PLAN LOCAL D'URBANISME

VITRÉ

The logo for the town of Vitré, featuring the word "Vitré" in a green serif font with a red horizontal line underneath.

Projet de PLU arrêté le : 20 juin 2019

PLU approuvé le : 23 janvier 2020

Mise à jour n°1 le : 3 septembre 2020

Mise à jour n°2 le : 7 septembre 2021

Mise à jour n°3 : 29 avril 2022

Modification n°1 : 13 décembre 2021

Modification simplifiée n°1 : 18 mars 2024

Modification n°4 : 27 mai 2024

Modification n°2 : 25 juin 2024

Modification n°3 : 18 novembre 2024

Révision allégée n°1 : 18 novembre 2024

Modification n°5 : 28 août 2025

Modification simplifiée n°2 du PLU : Notice et extraits des pièces modifiées

Introduction

Le PLU de Vitré a été approuvé le 23 janvier 2020 et a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution qui n'ont pas remis en cause l'économie générale du document (rectifications d'erreurs matérielles, actualisation du règlement pour répondre à l'évolution des besoins et des projets sur le territoire).

La présente modification simplifiée a pour objet **la modification d'une portion de zone d'activité industrielle (UA) en zone d'activité tertiaire (UAc) pour permettre la création d'une maison de santé pluridisciplinaire.**

La procédure de modification simplifiée est décrite par les articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme. Le projet présenté ici peut faire l'objet d'une modification simplifiée puisqu'il n'a pas pour objet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels
- Modifier une orientation du PADD ;

Historique des procédures approuvées au PLU de Vitré :

DATE	ACTE	PROCEDURE	OBJET
21/04/2016	DCM n°2016-093	Révision générale	Prescription de la révision générale du PLU de Vitré
15/11/2018	DCM n°2018-276	Révision générale	Débat sur les orientations générales du PADD
20/06/2019	DCM n°2019-154	Révision générale	Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU révisé
23/01/2020	DCM n°2020-005	Révision générale	Approbation de la révision générale du PLU
03/09/2020	AM n°2020-384	Mise à jour n°1	Modification du SPR annexé au PLU
07/09/2021	AM n°2021-333	Mise à jour n°2	Suppression des servitudes PT1 et PT2
13/12/2021	DCM n°2021-258	Modification n°1	Approbation de la modification n°1 (correction d'incohérences et d'erreurs matérielles)
29/04/2022	AM n°2022_164	Mise à jour n°3	Ajout fiches SIS en annexe
18/03/2024	DCM n°2024_058	Modification simplifiée n°1	Suppression de l'emplacement n°7, modification du bâtiment de référence Boulevard des Rochers, ajout d'une règle du SPR à la zone Uc
27/05/2024	DCM n°2024_104	Modification n°4	Ajout d'une sous-destination 1AUAt1 au zonage 1AUAt
25/06/2024	DCM n°2024_140	Modification n°2	Nouveau recensement des bâtiments ruraux pouvant changer de destination

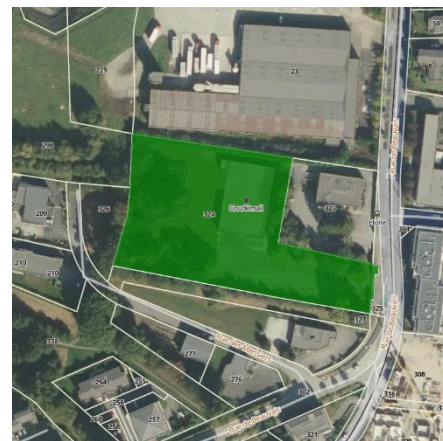
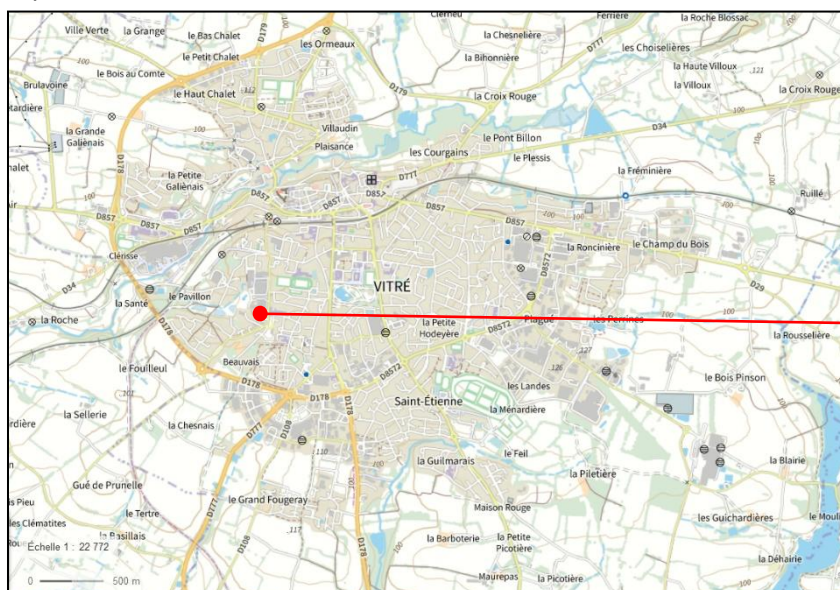
05/08/2024	AM n°2024_395	Mise à jour n°4	Evolution du règlement graphique suite au transfert du droit de préemption sur les zones d'activité à Vitré Communauté
18/11/2024	DCM n°2024_222	Modification n°3	Création d'un STECAL sur le secteur Les Rochers- Golf ; extension d'une zone NE au lieu-dit Les Choisières
18/11/2024	DCM n°2024_223	Révision allégée n°1	Extension de la zone 1AULc en zone agricole pour extension du cimetière Saint-Gilles et compensation
28/08/2025	DCA n°2025_186	Modification n°5	Création d'un PDA ; Extension et renforcement du linéaire commercial ; Modification périmètre de protection 15 boulevard des Rochers ; Création d'un PAPAG site Beauvais ; Extension de zones UAc - PA Grande Haie et ZA de Plagué Création STECAL au lieu-dit La Grande Galiesnais ; Autorisation des Équipements sportifs en zone UA ; Corrections diverses.

SOMMAIRE

1	– Présentation de la modification	5
2	– Extrait du PLU modifié.....	5
3	– Déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU.....	6

1 – Présentation de la modification

La présente modification de zonage porte sur une portion de la parcelle cadastrée DM0324, d'une superficie de 8400m² environ.

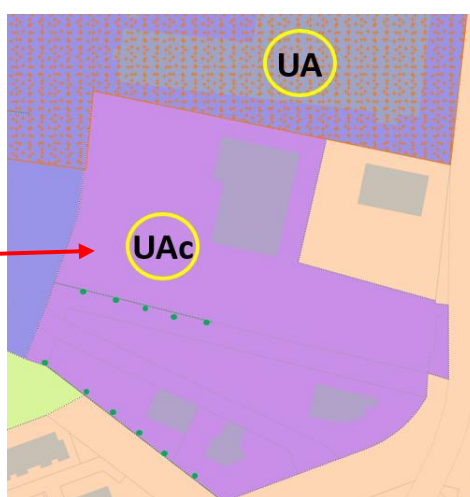
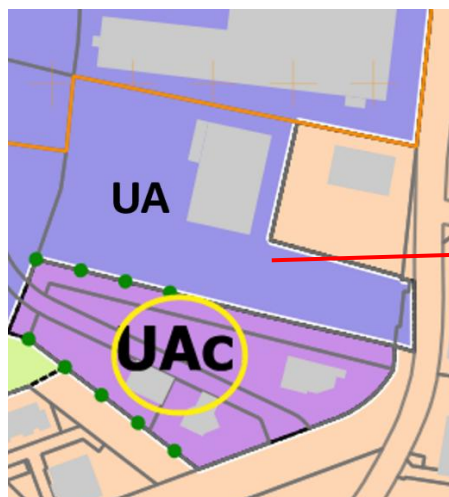


Ce site accueillait, jusqu'à fin 2023, le magasin d'usine Terre de Marins qui a déménagé au nord de Vitré. La Ville a acquis cette parcelle en février 2025 dans l'objectif de réinvestir ce site localisé à proximité du centre-ville, de la gare et de services de santé, pour y implanter une maison de santé pluridisciplinaire. Cet établissement offrira environ 1200 m² pour une trentaine de professionnels médicaux et paramédicaux.

La Ville de Vitré présente des besoins manifestes d'accroître sa population médicale généraliste et spécialiste. En 2024, la commune affichait un ratio de 7,4 médecins pour 10 000 habitants, soit deux points de moins que la moyenne départementale (9,4 pour 10 000 habitants en Ile-et-Vilaine, 2022).

Le site objet du projet est actuellement classé en zone UA du PLU qui n'autorise pas les « Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ». Il est donc proposé de reclasser cette parcelle en zone UAc, zone dédiée à l'accueil d'activités de services et d'activités tertiaires hors des zones centrales.

2 – Extrait du PLU modifié



- Zone UA et ses sous-secteurs
- Zone UAc et ses sous-secteurs

3 - Déroulement de la procédure de modification simplifiée du PLU

