

CONSEIL MUNICIPAL DU 27/05/2024

Secrétaire de séance : Madame Constance MOUCHOTTE

Nombre de conseillers en exercice : 33 Présents : 29 Votants (dont 3 pouvoir(s)) : 32	L'an deux mille vingt quatre, le vingt sept mai le Conseil municipal réuni , après convocation légale, Date de convocation : le 21 mai 2024
---	---

Etaient présents (voix délibératives) :

Madame Isabelle LE CALLENNEC, Monsieur Paul LAPAUSE, Madame Alexandra LEMERCIER, Monsieur Pierre LEONARDI, Madame Danielle MATHIEU, Monsieur Christophe LE BIHAN, Madame Constance MOUCHOTTE, Monsieur Fabrice HEULOT, Madame Anne BRIDEL, Monsieur Jean-Yves BESNARD, Madame Vanessa ALLAIN, Monsieur Nicolas MIJOLE, Madame Marie-Cécile TARRIOL, Monsieur Michel PERRET, Madame Pauline SEGRETAIN, Monsieur Philippe MAIGNAN, Madame Catherine DELHOMMEL, Monsieur Emmanuel COUVERT, Madame Isabelle DUSSOUS, Monsieur Pierre DUFEU, Madame Nicole GENIN, Monsieur Gontran PAILLARD, Monsieur Daniel NGOSONG, Madame Marie-Noëlle MORFROISSE, Monsieur Erwann ROUGIER, Madame Carine POUESSEL, Monsieur Bruno LINNE, Monsieur Nicolas KERDRAON, Madame Nadège LE FLOCH

Ont donné pouvoir:

Madame Caroline PICHOT MALIN représenté(e) par Madame Marie-Cécile TARRIOL , Madame Cécile BESNARD représenté(e) par Madame Constance MOUCHOTTE , Monsieur Lionel LE MIGNANT représenté(e) par Monsieur Bruno LINNE

Etai(en)t absent(s) :

Monsieur Gilles GUILLON

DÉLIBÉRATION

CONSEIL MUNICIPAL DU 27/05/2024

- Plan Local d'Urbanisme - Modification n°4 - Approbation

L'Adjoint au Maire expose :

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2122-18, L.2122-19, L.2122-20 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-436 à L.153-48 ;
Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Vitré approuvé le 15 février 2018 ;
Vu la délibération n°2020_005 du conseil municipal du 23 janvier 2020 approuvant la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Vitré ;
Vu la délibération n°2021_258 du conseil municipal du 13 décembre 2021 relative à l'approbation de la modification n°1 du PLU de Vitré ;
Vu les arrêtés du Maire n°AM_2020_384 du 3 septembre 2020, n°AM_2021_333 du 7 septembre 2021 et n°AM_2022_164 du 29 avril 2022, respectivement relatifs aux procédures de mises à jour n°1, n°2 et n°3 du PLU de Vitré ;
Vu la décision en date du 26 septembre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes relative à la nomination de la commissaire-enquêtrice ;
Vu l'arrêté du Maire n°2023_392 en date du 20 octobre 2023 prescrivant l'organisation de l'enquête publique relative aux modifications n°2, 3 et 4 du PLU ;
Vu la délibération 2024_058 du conseil municipal du 18 mars 2024 relative à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Vitré ;
Vu les différents avis recueillis sur le projet de modifications n°4 du plan Local d'Urbanisme ;
Vu le projet de modification n°4 du PLU arrêté, les avis émis sur le projet par les personnes publiques associées consultées et le porter à connaissance du préfet ;
Vu les pièces du dossier de modifications du PLU soumis à enquête publique ;
Vu le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêtrice en date du 18 janvier 2024, joints à la présente délibération, donnant un avis favorable avec une réserve sur le projet de modification n°4 du PLU ;
Vu l'avis de la commission Logement et urbanisme réunie le 29 avril 2024 ;

Considérant que la Ville de Vitré a engagé une procédure de modification n°4 de son PLU afin d'ajouter au règlement littéral la sous-destination « artisanat et commerce de détail » au zonage 1AUAt ;

Considérant que ce foncier est prévu à l'urbanisation par le PLU car il est situé dans le périmètre de la ZAC des Ormeaux, en cours de réalisation, et qu'il ne fait pas l'objet d'un usage agricole ;

Considérant que la modification ne s'inscrit pas dans une démarche d'extension urbaine puisque le foncier, objet de la présente modification du PLU n°4, est situé dans la périmètre de la ZAC des Ormeaux, il permet ainsi de répondre aux besoins des futurs habitants de ce quartier et de participer à l'équilibre Nord-sud de l'agglomération, conformément aux objectifs fixés par le PADD, les quartiers au Nord étant dépourvus de commerces alimentaires ;

Considérant que le zonage 1AUAt prévoit déjà l'accueil « d'équipements et services », l'activité de services étant assimilée aux activités commerciales dans l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions réglementées par les documents d'urbanisme, et que l'ajout d'une nouvelle sous-destination ne remet pas en cause les orientations générales prévues pour cet espace dans le PLU actuel ;

Considérant que la modification étudiée est compatible avec les objectifs du SCoT du Pays de Vitré qui prévoient l'implantation de bâtiments commerciaux dans les zones périphériques pour les commerces dont

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de la Ville de Vitré.

la surface plancher est supérieure à 300m², à condition que cela réponde à un besoin non-couvert, afin de permettre à l'ensemble des habitants du territoire d'avoir accès aux commerces de première nécessité à proximité de leur lieu d'habitation ;

Considérant que la modification ne donnera pas lieu à la création d'un nouveau commerce mais au déplacement d'une activité commerciale existante et que la Ville de Vitré s'est assurée que le déplacement du supermarché entraînera le déplacement des 2 activités déjà existantes dans la galerie commerciale actuelle sans ajout de nouveaux commerces ;

Considérant que le déplacement de la galerie commerciale existante permettra à l'activité commerciale de se poursuivre dans un bâtiment mieux adapté aux normes environnementales ;

Considérant que la nouvelle localisation de la galerie commerciale permettra de limiter les déplacements motorisés puisque le secteur 1AUAt1 est situé plus à proximité de la zone de chalandise des Ormeaux, et qu'il est desservi par un axe de mobilité active ;

Considérant que la Ville de Vitré s'est assurée que le secteur 1AUAt1 accueillera des activités qui ne viendront pas en concurrence avec les commerces du centre-ville puisque le PLU n'autorise que les activités commerciales ayant une surface de plancher supérieure à 500 m² ;

Considérant que la Ville de Vitré pourra choisir la destination du local commercial laissé vacant sur la parcelle BD 128 ;

Il est proposé aux membres du Conseil municipal d'approuver la modification n°4 du PLU de Vitré tel qu'annexée à la présente délibération.

Il est procédé au vote :

Abstention : 0

Nombre de votants : 32

• Nombre de voix pour : 32

• Contre : 0

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil municipal, approuvent la question à l'unanimité des votants.

Le Maire,
Isabelle LE CALLENNEC

La Secrétaire de séance
Constance MOUCHOTTE

Signé par : Isabelle LE CALLENNEC
Date : 28/05/2024
Qualité : Maire de Vitré - Isabelle LE CALLENNEC

Signé par : Constance MOUCHOTTE
Date : 29/05/2024
Qualité : 6ème Adjointe - Constance MOUCHOTTE