

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 28 AOÛT 2025

Secrétaire de séance : Monsieur DELAUNAY Jean-Luc

Nombre de conseillers en exercice : 77
Présents : 44
Votants (dont 4 pouvoirs) : 48

L'an deux mille vingt cinq, le vingt huit août
le Conseil d'agglomération étant réuni à VITRÉ
après convocation légale,
Date de convocation : le 21/08/2025

Etaient présents :

Jean-Noël BEVIÈRE - ARGENTRE DU PLESSIS, Monique SOCKATH - ARGENTRE DU PLESSIS, Pierre GALANT - ARGENTRE DU PLESSIS, Nathalie CLOUET - BAIS, Eric GLINCHE - BAIS, Stéphane DOUABIN - BALAZE, Marie-Renée SAILLANT - BALAZE, Fabienne BELLOIR - CHAMPEAUX, Teddy REGNIER - CHATEAUBOURG, Aude de LA VERGNE - CHATEAUBOURG, Catherine LECLAIR - CHATEAUBOURG, André BOUTHEMY - CORNILLE, Magali BUDOR - DOMAGNE, Christian OLIVIER - DOMALAIN, Michel ERRARD - ERBREE, Laurent FESSELIÉ - ETRELLES, Henri BEGUIN - GENNES SUR SEICHE, Elisabeth GUIHENEUX - LA GUERCHE DE BRETAGNE, Katia BONNANT - LA GUERCHE DE BRETAGNE, Amand LETORT - LA GUERCHE DE BRETAGNE, Danielle RESONET - LANDAVRAN, Aurélien THEBERT - LE PERTRE, Jean-Luc DELAUNAY - MECE, Christian STEPHAN - MONDEVERT, Marie-Louise BERHAULT - MONTREUIL DES LANDES, Louis MENAGER - MONTREUIL SOUS PEROUSE, Anne-Marie MORLIER - MOULINS, Jean-Claude DENOVAULT - PRINCÉ, Christophe FESSELIÉ - ST AUBIN DES LANDES, Yoann BAUDY - ST CHRISTOPHE DES BOIS, Joseph JOUAULT - ST DIDIER, Marc FAUVEL - ST JEAN SUR VILAINE, Yannick FOUET - TORCE, Bruno DELVA - VAL D'IZE, Lisiane HUET - VAL D'IZE, Samuel URIEN - VERGEAL, Bruno GATEL - VISSEICHE, Paul LAPAUSE - VITRÉ, Pierre LEONARDI - VITRÉ, Constance MOUCHOTTE - VITRÉ, Jean-Yves BESNARD - VITRÉ, Vanessa ALLAIN - VITRÉ, Nicolas MIJOLE - VITRÉ, Lionel LE MIGNANT - VITRÉ

Ont donné pouvoir :

Bertrand DAVID donne pouvoir à Aude de LA VERGNE, Bernard RENOU donne pouvoir à Magali BUDOR, Alexandra LEMERCIER donne pouvoir à Teddy REGNIER, Anne BRIDEL donne pouvoir à Constance MOUCHOTTE

Etaient absents :

Christian HAMELOT, Elisabeth CARRE, Pascale CARTRON, Elisabeth DELAHAYE, Hubert DESBLES, Danielle DEVILLE, Jean-Luc DUVEL, Patricia MARSOLLIER, Marie-Christine MORICE, Joël TRAVERS, Mathieu VINCENT, Ludovic LE SQUER, Joseph JEULAND, Thérèse MOUSSU, Thierry MONGODIN, Gilbert GERARD, Yves COLAS, Frédéric MARTIN, Karine MOREL, Erick GESLIN, Elisabeth BRUN, Michel SAUVAGE, Pauline SEGRETAIN, Danielle MATHIEU, Christophe LE BIHAN, Fabrice HEULOT, Marie-Cécile TARRIOL, Erwann ROUGIER, Nicolas KERDRAON

DÉLIBÉRATION

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 28 AOÛT 2025

- Approbation de la modification n°5 du PLU de Vitré

Le Vice-président expose :

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2025 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération de « Vitré communauté » ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-436 à L.153-48 ;
Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 15 février 2018 ;
Vu le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) approuvé le 17 décembre 2015
Vu la délibération n° DC_2020_005 du conseil municipal de Vitré du 23 janvier 2020 relative à la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de Vitré ;
Vu la délibération n° DC_2021_258 du conseil municipal de Vitré du 13 décembre 2021 relative à l'approbation de la modification n°1 du PLU de Vitré ;
Vu la délibération 2024_058 du conseil municipal de Vitré du 18 mars 2024 relative à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU de Vitré ;
Vu la délibération n° DC_2024_104 du conseil municipal de Vitré du 27 mai 2024 relative à l'approbation de la modification n°4 du PLU ;
Vu la délibération n° DC_2024_140 du conseil municipal de Vitré du 25 juin 2024 relative à l'approbation de la modification n°2 du PLU ;
Vu les arrêtés du Maire de Vitré n°AM_2020_384 du 3 septembre 2020, n°AM_2021_333 du 7 septembre 2021, n°AM_2022_164 du 29 avril 2022, n°AM_2024_076, n°AM_2024_476 respectivement relatifs aux procédures de mise à jour n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5 du PLU de Vitré ;
Vu la délibération n°DC_2024_247 du conseil municipal de Vitré en date du 16 décembre 2024 prescrivant la modification n°5 du PLU de Vitré ;
Vu l'arrêté du Maire de Vitré n°AM_2025_218 en date du 29 avril 2025 portant organisation de l'enquête publique unique relative à la modification n°5 du PLU, la création d'un Périmètre Délimité des Abords et la modification n°6 du PSMV ;
Vu l'avis favorable de la MRAe en date du 14 février 2025 sur le projet de modification ;
Vu les différents avis émis sur le projet ;
Vu le procès-verbal de l'enquête publique présenté le 21 juin 2025
Vu le rapport et les conclusions de l'enquête présentés le 18 juillet 2025 ;

Considérant les onze objets de la modification n°5 du PLU :

- régularisation par la création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques,
- extension et renforcement du linéaire de diversité commerciale,
- modification du périmètre de protection d'un jardin au 15 boulevard des Rochers,
- création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur le secteur MMO,
- extension d'une zone UAc pour la création d'une zone de loisir et d'un immeuble de bureaux dans le parc d'activité de la Grande Haye,
- extension d'une zone UAc pour la création d'un centre de formation dans la zone d'activité de Plagué,
- création d'une STECAL en zone agricole, au lieu-dit La Grande Galiesnais, pour l'aménagement d'un établissement de formation agricole,
- autorisation de la sous-destination « Équipements sportifs » en zone UA,
- retrait de la mention « hors bâtiment » pour les dérogations relatives à l'implantation d'équipements publics,
- réglementation du stationnement pour la sous-destination « Commerce de gros »,
- correction de la liste des bâtiments de référence ;

Considérant que les évolutions envisagées répondent à trois principaux objectifs :

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 Vitré Communauté.

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRÉ

- accompagner l'évolution des mesures de sauvegarde du centre-ville de Vitré,
- permettre la mise en œuvre de quatre projets d'aménagement,
- apporter des rectifications et des précisions au règlement du PLU ;*

Considérant les avis émis par les riverains et les personnes publiques associées qui ont mené la Ville de Vitré à faire évoluer le projet de modification sur les aspects suivants :

- Le foncier « Terres de Marins », cadastré Section DM n°324 et DM n°326, ne sera pas intégré au Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global créé sur le site industriel de Beauvais, dans le cadre de la présente modification. En effet, ce terrain a été acquis par la Ville de Vitré le 3 février 2025, ne justifiant plus son intégration au périmètre.

- Afin d'assurer une compatibilité entre le renforcement du linéaire commercial qui vise à préserver les activités de vente de bien en cœur de ville et la lutte contre la vacance commerciale, la Ville a proposé d'apporter une dérogation pour les rez-de-chaussée commerciaux restés vacants depuis au moins deux ans, dérogation retenue par le commissaire-enquêteur. Pour ces locaux, la transformation des commerces de vente de bien en activités de service sera donc admise.

Considérant l'avis favorable émis par le commissaire-enquêteur sur le projet de modification, sous réserve qu'une renaturation soit proposée pour compenser le retrait de 130 à 160m² de biodiversité urbaine au n°15 boulevard des Rochers ;

Considérant que la commune de Vitré propose de lever cette réserve en imposant au propriétaire du n°15 boulevard des Rochers d'intégrer son projet d'extension dans le cadre d'un projet paysager d'ensemble, incluant la réalisation de plantations dans l'ensemble du jardin classé, afin d'enrichir la biodiversité et l'intérêt paysager de cet espace ;

Considérant que, en lien avec la commune de Vitré, la Communauté d'agglomération de Vitré Communauté prendra en compte l'ensemble des mises à jour, mises en cohérence, précisions et ajouts à apporter au projet de modification avant sa mise en application, conformément aux remarques émises, dans ses conclusions par le commissaire-enquêteur ;

Considérant que la commission Logement et urbanisme de Vitré sera consultée le 25 août 2025 sur ce projet ;

Il vous est proposé d'approuver la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Vitré telle qu'expliquée ci-dessus et en annexe de la présente délibération.

Il est procédé au vote :

Nombre de votants : 48

- **Abstention : 0**
- **Nombre de voix pour : 48**
- **Contre : 0**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'agglomération, approuvent la délibération à l'unanimité des votants.

Le Président
Teddy REGNIER

Le Secrétaire de séance,
Jean-Luc DELAUNAY

Signé par : Teddy REGNIER
Date : 29/08/2025
Qualité : Président de Vitré Communauté

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 Vitré Communauté.