



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le préfet

Rennes, le 26 mars 2025

Le préfet de la région Bretagne,
préfet de la zone de défense et
de sécurité Ouest, préfet d'Ille-et-
Vilaine

à

Monsieur le maire de Vitré

Objet : avis de l'État relatif à la modification n°5 du PLU de Vitré

Référence : 20250326_LET_SATT-n830a_Vitré_prefet-fv_AvisM5PLU

Le 16/12/2024, la commune de Vitré a engagé la modification simplifiée n°5 de son PLU.

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis, le 21/02/2025, votre projet de modification simplifié n°5 du PLU de Vitré.

Cette modification vise à faire évoluer le PLU concernant plusieurs points : la modification des périmètres des abords des monuments historiques, l'extension et le renforcement du linéaire de diversité commerciale, la modification d'un périmètre d'un jardin, la création d'un PAPAG, Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (servitude permettant d'interdire, dans un périmètre délimité, et pour une durée de 5 ans maximum, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLU), la modification de plusieurs zonages, la création d'un STECAL.

Conformément à l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, la création d'un STECAL permet à titre exceptionnel la constructibilité au sein d'une zone A, en fixant certaines conditions.

Bien que des éléments du règlement apparaissent dans la notice de modification du PLU concernant la création du STECAL « La Grande Galiénais », certaines caractéristiques inhérentes à sa création demeurent manquantes.

En effet, l'emprise au sol des bâtiments, les conditions de hauteur, le nombre et l'implantation des bâtiments concernés par le projet, ne sont pas précisés dans la notice.

Ainsi, je demande des compléments d'informations concernant les caractéristiques du projet de création de ce STECAL.

Pour rappel, conformément à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la pêche maritime, la création d'un STECAL doit faire l'objet d'une saisie de la CDPENAF.

La saisie peut se faire par voie électronique à l'adresse suivante : ddtm-cdpenaf@ille-et-vilaine.gouv.fr ou par courrier papier.

La modification n°5 du PLU vise également à la création d'un Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques (1.1), ainsi qu'à la modification graphique de l'AVAP et du PLU pour un projet d'extension – 15 bd des rochers (1.3).

Dans ces deux cas, le terme AVAP est employé. Or, cet outil n'existe plus depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la création, à l'architecture et au patrimoine. Les AVAP créées antérieurement à cette loi sont devenues de plein droit des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR).

Ainsi, afin d'harmoniser l'écriture du PLU et de se conformer aux outils en vigueur, le terme d'*Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine* devra être remplacé par celui de *Sites Patrimoniaux Remarquables*.

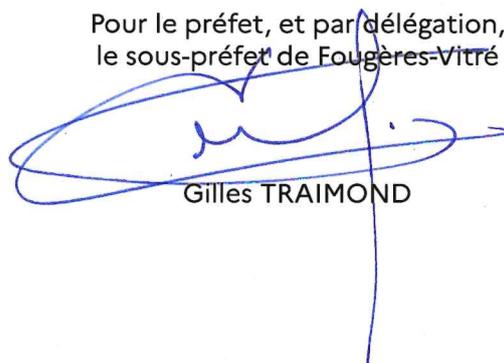
Les autres points de cette modification n'appellent pas d'observations.

Après analyse des éléments mis à ma disposition, j'émet un **avis favorable réservé** à votre projet. Mon avis pourra être regardé comme favorable si les réserves listées plus haut sont levées après la mise à disposition du public et avant l'approbation.

D'autre part, pour que votre procédure soit légale, l'avis de la CDPENAF sera requis.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets.

Pour le préfet, et par délégation,
le sous-préfet de Fougères-Vitré

A blue ink signature of Gilles TRAIMOND, consisting of a large, stylized initial 'G' followed by the name 'Gilles TRAIMOND' written in a cursive script.

Gilles TRAIMOND