



Procédure pour l'examen au cas par cas des plans et programmes autres que les documents d'urbanisme

Code de l'environnement, articles L122-4 à L122-12 et R122-17 à R122-24.

Introduction

Modification du secteur sauvegardé de VITRE.

La Ville de Vitré, à travers le dossier ci-joint, sollicite auprès de l'Autorité Environnementale, l'examen au cas par cas pour la mise en place d'une étude d'impact préalable à la mise en œuvre de la modification du secteur sauvegardé.

Le secteur sauvegardé de Vitré a été créé en 1976, agrandi en 1981, approuvé en Conseil d'Etat le 21 décembre 1994. Il a fait l'objet de deux modifications, le 5 juin 2009 et le 16 juin 2014 et d'une mise à jour le 13 octobre 2014.

Le Conseil Municipal, en concertation avec les services de l'Etat a décidé par délibération du 12 Novembre 2015 d'engager une nouvelle modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur afin de permettre la réalisation d'un hôtel de standing, dans le centre historique de Vitré, d'apporter plusieurs rectifications du document graphique du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et de faire évoluer le ratio de stationnements imposés aux constructions et changements d'affectation.

S'agissant du projet de réalisation d'hôtel, son assiette repose sur 2 propriétés foncières entre la place St Yves et la rue de la Trémouille. Ce projet de modification a donc pour objectif d'adapter des règles qui avait été envisagée à la parcelle au moment de son élaboration. Aujourd'hui, le regroupement de 3 parcelles permettant la réalisation d'un hôtel nous amène à s'extraire de cette seule pensée en intégrant une unité (cohérence de gabarits et volumétries) sur l'ensemble du projet avec une uniformité de programme.

Cette modification est également l'occasion d'assouplir les règles de stationnement applicables sur le secteur sauvegardé. Cette proposition de modification sera l'occasion d'une part d'être plus en phase avec la réalité de notre centre historique et d'autre part de s'inscrire dans la droite ligne des assouplissements législatifs en cours avec notamment la loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises. L'objectif étant ici de garantir une gestion plus économe des espaces de notre cœur historique tout en assurant son dynamisme économique et historique.

Cette modification ne remet donc pas en cause la politique générale du secteur sauvegardé et n'impacte pas l'environnement du cœur historique de la Ville. Elle vise au contraire à adapter le document en fonction des besoins dans un souci permanent de préservation et de valorisation du patrimoine de la Ville.

Pièces du dossier :

- Rapport de présentation de la modification
- Projet du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
- Projet de règlement