

VILLE DE VITRE
Ille et Vilaine

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
Secteur sauvegardé



Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)
Modification n°5

Notice de présentation

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
I – INTRODUCTION	3
II – PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS	7
1. 46 bis, rue du Bourg-aux-Moines	7
2. 3, ruelle des Buttes d'Amour	9
3. 14 et 16, rue Poterie	11
4. 30, rue Poterie	13
5. 21, boulevard du Prêche	15
6. Hôtel du Nord, rue des Bénédictins.....	17
7. Pourtour Saint-Martin, école Sainte Thérèse	19
8. 13, rue Pasteur	21
9. Protection des rez-de-chaussée commerciaux	23
III – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	25
V – PRINCIPALES DISPOSITIONS.....	26

I – INTRODUCTION

Le secteur sauvegardé de Vitré a été créé en 1976, agrandi en 1981, approuvé en Conseil d'Etat le 21 décembre 1994.

Depuis son approbation, il a fait l'objet de quatre modifications, le 5 juin 2009, le 16 juin 2014, le 10 mai 2016 et le 1^{er} juillet 2019 ainsi que d'une mise à jour le 13 octobre 2014. Elles ont permis de toiletter les erreurs inhérentes à ce type de document d'urbanisme. D'autre part, depuis les années 80, de nombreux travaux prescrits ont été mis en œuvre, nécessitant de réactualiser le plan. Par ailleurs, ces modifications ont permis d'intégrer de nouvelles typologies de bâtiments qui n'étaient pas considérées comme du patrimoine, de prendre en comptes les espaces publics et privés, la notion de paysage et de prendre en compte les nouvelles législations.

Le secteur sauvegardé et l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), également existante sur le territoire de Vitré, ont été intégrés par la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 8 juillet 2016 sous la forme d'un Secteur de Patrimoine Remarquable (SPR). Ils demeurent régis par deux documents d'urbanisme différents, le PSMV d'une part et le PLU d'autre part. Leur mode de gestion a été homogénéisé, le Maire étant désormais le président de la commission locale du SPR (CLSPR). Elle se réunit au moins une fois par an et débat de questions portant sur les deux documents d'urbanisme.

La Ville de Vitré a constaté de nouvelles erreurs à rectifier ainsi que la nécessité de prendre en compte les nouvelles constructions dans le plan de zonage. Par ailleurs, après avoir instauré des linéaires de protection commerciale dans le plan local d'urbanisme, la Ville de Vitré souhaite compléter son dispositif en appliquant la même protection dans le secteur sauvegardé. Pour ce faire, il convient d'engager une procédure de modification. L'article L.313-1 VI du code de l'urbanisme prévoit :

« Sous réserve que la modification envisagée ne porte pas atteinte à son économie générale ou ne réduise pas un espace boisé classé, le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être modifié par l'autorité administrative, à la demande ou après consultation de l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France, après avis de la commission locale du site patrimonial remarquable et après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

Liste des modifications envisagées :

- 46 bis, rue du Bourg-aux-Moines : Nouvelle classification d'un bâti.
- 3, ruelle des Buttes d'Amour : Nouvelles classifications de bâtis.
- 14 et 16, rue Poterie : Changement de classification d'un bâti.
- 30, rue Poterie : Nouvelles classifications de bâtis.
- 21, boulevard du Prêche : Nouvelle classification d'un bâti.
- Hôtel du Nord, rue des Bénédictins : Nouvelles classifications d'un bâti.
- Pourtour Saint-Martin, école Sainte-Thérèse : Création d'une zone constructible.
- 13, rue Pasteur : Nouvelle classification d'un bâti.
- Commerces : Instauration de linéaires de protection des rez-de-chaussée commerciaux.

L'ensemble de ces modifications a été soumis à la Commission Local du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) présidée par le Maire de Vitré et composée :




- de la Préfète d'Ille-et-Vilaine, ou son représentant,
- du Directeur Régional des Affaires Culturelles (DRAC),
- de l'Architecte des Bâtiments de France,

- des représentants élus par le Conseil Municipal de Vitré en son sein,
- des représentants d'Associations de protection du patrimoine,
- de personnalités qualifiées

Un avis favorable a été émis pour chacun des changements envisagés lors des réunions du 17 mai 2019, 30 janvier 2020, 9 octobre 2020.



SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE – SECTEUR SAUVEGARDE
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR – Légende du document graphique

I. LIMTES

-  Limite du Secteur Sauvegardé
-  Limite de zone réglementaire USa et USb
-  Limite de Sous Secteur

II. IMMEUBLES SOUMIS A LA LEGISLATION RELATIVE AUX MONUMENTS HISTORIQUES





II.1. Immeubles bâtis

-  Monument Historique protégé en totalité
-  Protection(s) partielle(s) d'un bâtiment (façades et/ou toiture, élément d'architecture et/ou de décor intérieur et/ou extérieur...) ou d'une construction (clôture, mur de soutènement, vestige archéologique...)





II.2. Immeubles non bâtis (espaces libres)

-  Espace libre à dominante végétale, protégé au titre des monuments historiques

III.2. Conditions particulières de constructibilité

-  Emprise de construction imposée
-  Construction dont la démolition et l'emprise de reconstruction pourront être imposées
-  Emprise constructible maximale (indication de CES (coefficient d'emprise au sol) et de nombre de niveaux maximum et/ou de hauteur maximale)
-  Limite imposée d'implantation de construction









III.3. Immeubles non bâtis (espaces libres)

-  Espace inconstructible en élévation
- Espace protégé pour son intérêt patrimonial à conserver ou à restituer
-  Espace à dominante minérale
-  Espace à dominante végétale
-  Espace boisé classé à conserver ou à créer



III. IMMEUBLES REGLEMENTES AU TITRE DU P.S.M.V.

III.1. Immeubles bâtis



Immeuble ou partie d'immeuble à conserver au titre de son intérêt patrimonial

-  Type A – Construction dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et la modification est soumise à des conditions spéciales
-  Type B – Construction dont le réaménagement, pouvant comporter des interventions sur la structure et/ou sur la répartition des volumes existants, est autorisé sous conditions
-  Immeuble ou partie d'immeuble pouvant être conservé, amélioré ou démolit
-  Immeuble ou partie d'immeuble dont la démolition ou la modification peut-être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées
-  Modification
-  Surélévation
-  Jardin
-  Pavage

III.4. Conditions particulières de vestiges archéologiques

-  Vestiges archéologiques enfouis pouvant être conservés, améliorés ou enlevés après fouilles obligatoires dans le cadre d'une opération d'aménagement publique ou privée
-  Vestiges archéologiques enfouis, connus ou supposés devant faire l'objet de fouilles obligatoires dans le cadre d'une opération d'aménagement publique ou privée

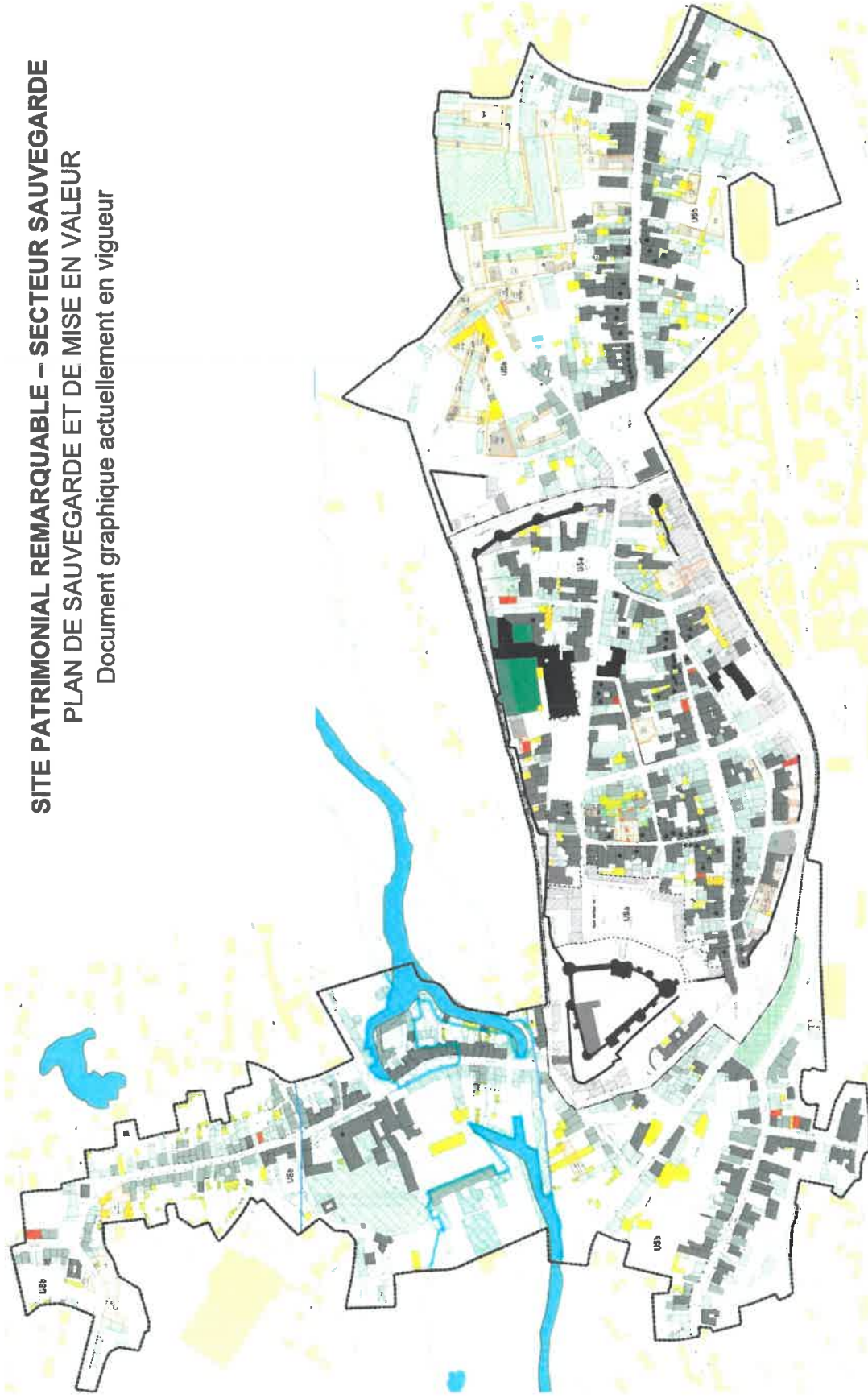
Périmètres de risques

-  PPRI (Plan de Prévention des Risques d'inondation)
-  Zone submersible

Dispositions particulières

-  Perméabilité incendie à conserver ou à créer

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE – SECTEUR SAUVEGARDE
PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR
Document graphique actuellement en vigueur

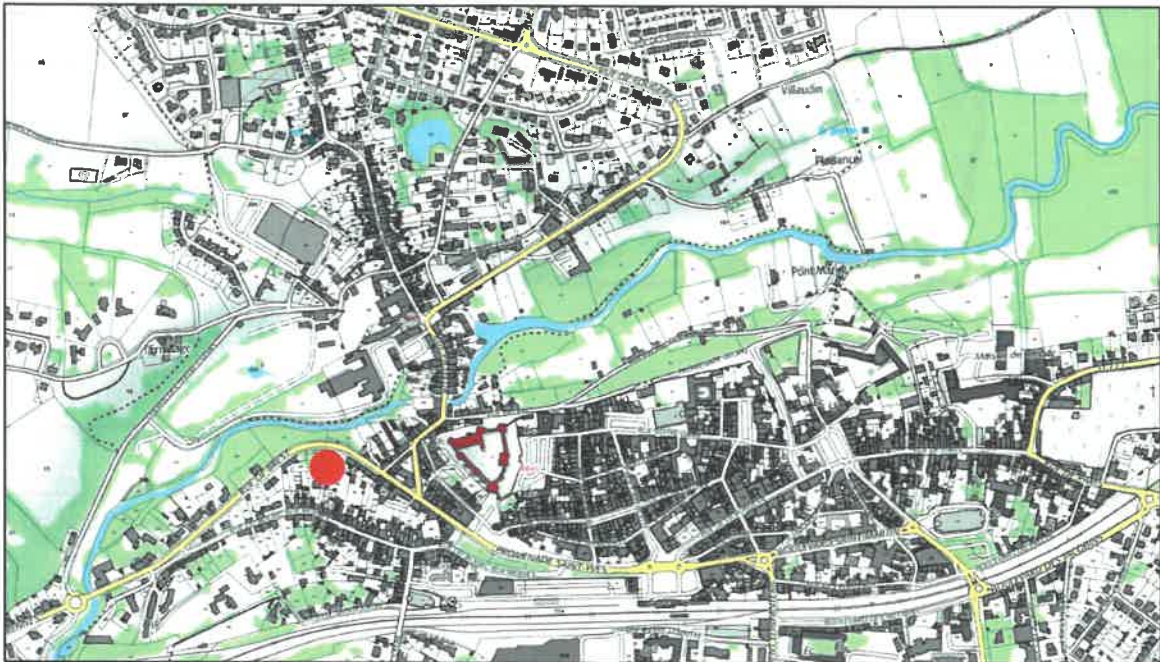


II – PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS

1. 46 bis, rue du Bourg-aux-Moines

A l'occasion d'une demande de travaux, il a été constaté qu'un bâtiment situé sur la parcelle AO 245 au « 46 bis, rue du Bourg aux Moines » n'a aucun classement sur le document graphique. La modification a pour objet de classer cet immeuble bâti en « gris moyen ».

Plan de situation :



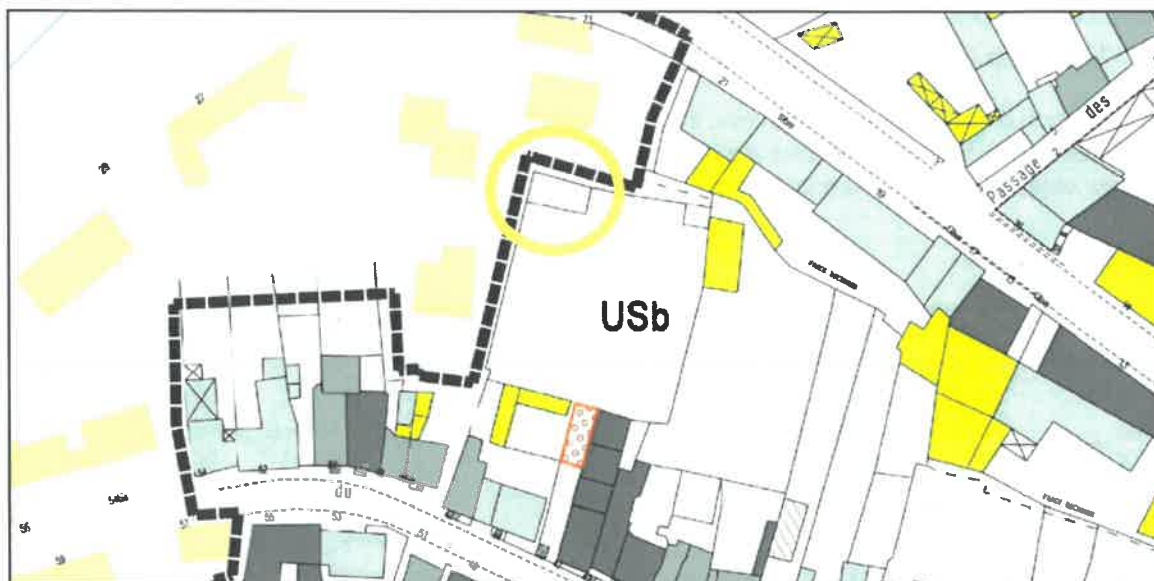
Vue aérienne :



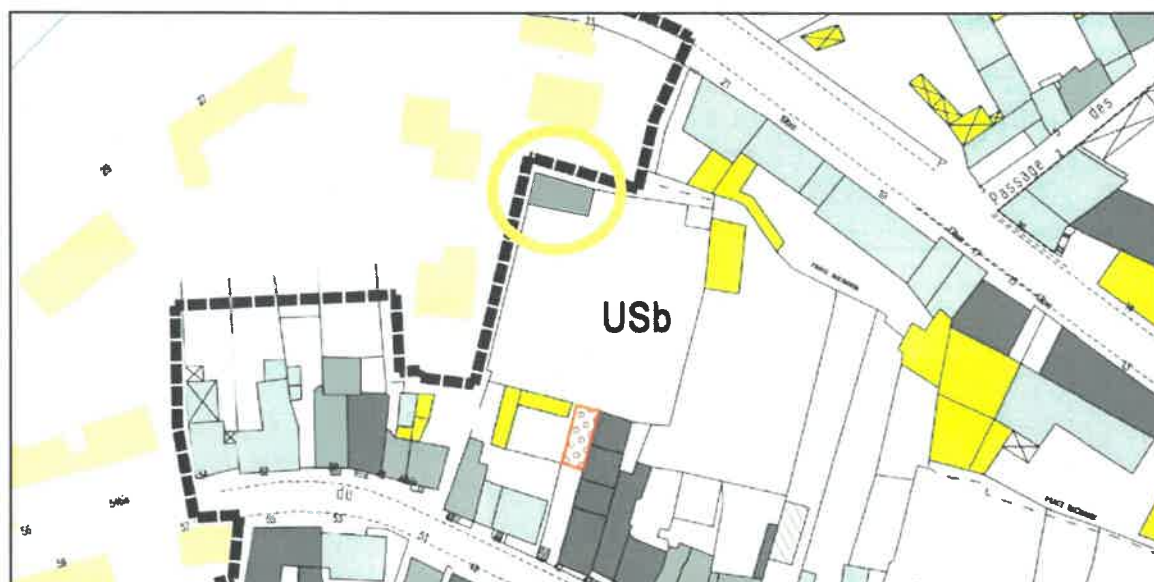
Photographie du bâti :



Document graphique actuel :



Projet de modification :

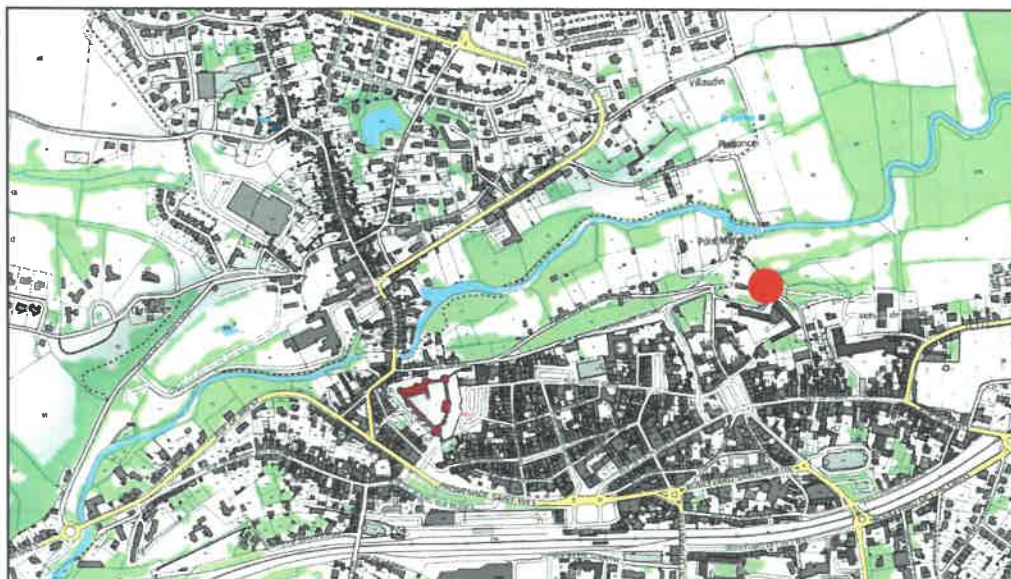


Avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable du 17 mai 2019.

2. 3, ruelle des Buttes d'Amour

Une annexe et une extension de l'immeuble bâti du « 3, ruelle des Buttes d'Amour » (BO 41) n'ont pas de classement sur le document graphique. La modification a pour objet de classer l'annexe (1) en « gris clair » et le garage (2) en « gris clair ».

Plan de situation :



Photographie du bâti (1) :



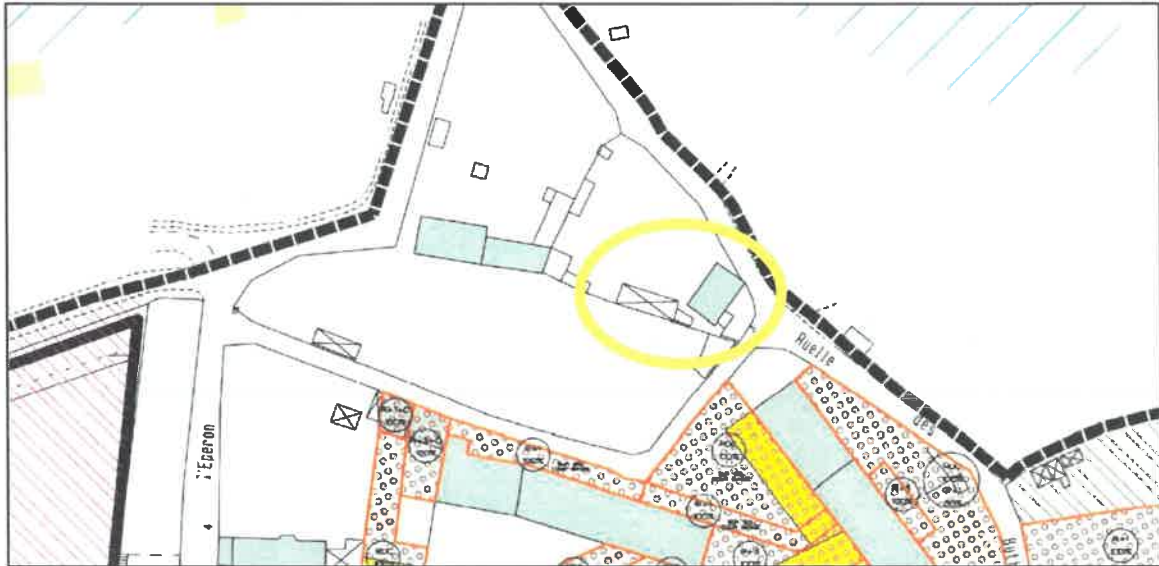
Vue aérienne :



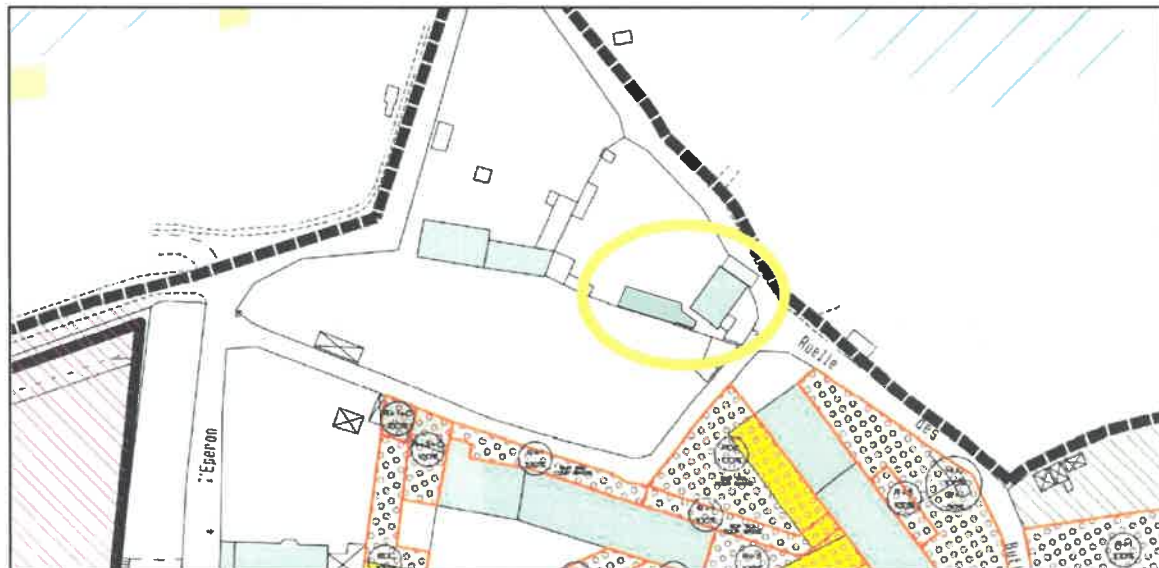
Photographie du bâti (2) :



Document graphique actuel :



Projet de modification :

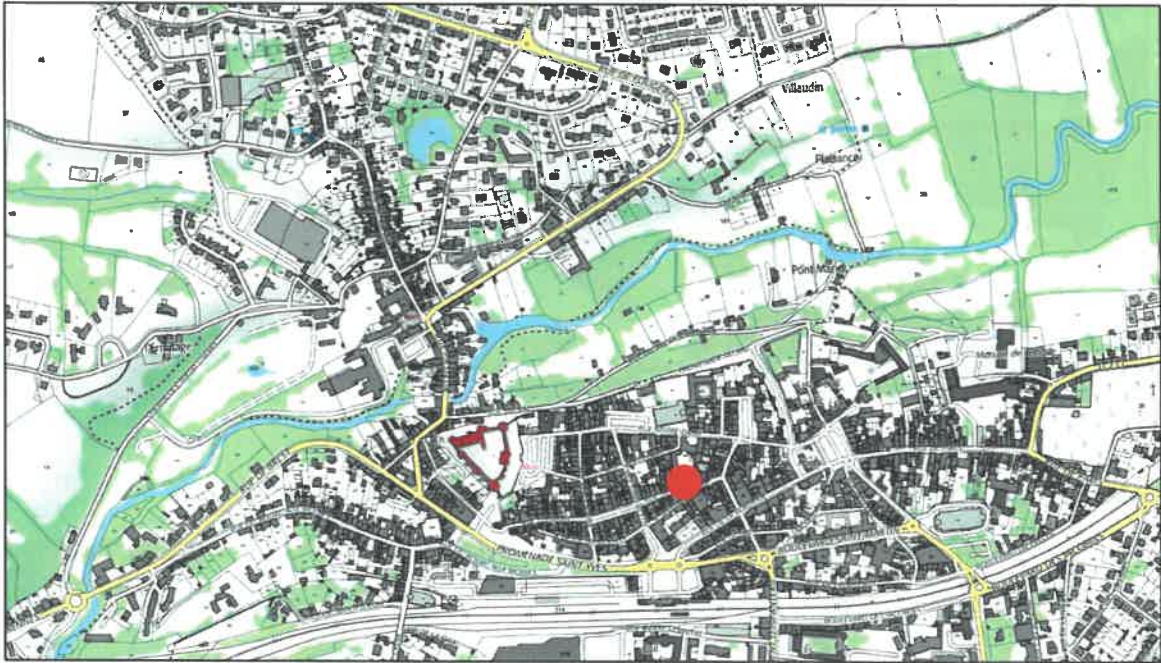


Avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable du 17 mai 2019.

3. 14 et 16, rue Poterie

L'immeuble situé au « 14, rue Poterie », actuellement propriété du CCAS de Vitré, doit être vendu en vue d'un projet de réhabilitation avec l'immeuble voisin (16, rue Poterie). Il existe sur la parcelle AB 156 une coursive en pan de bois particulièrement utile pour la fonctionnalité du projet de réhabilitation, elle permet une distribution des logements du 1^{er} étage. La modification a pour objet de changer son classement de « jaune » en « gris clair ».

Plan de situation :



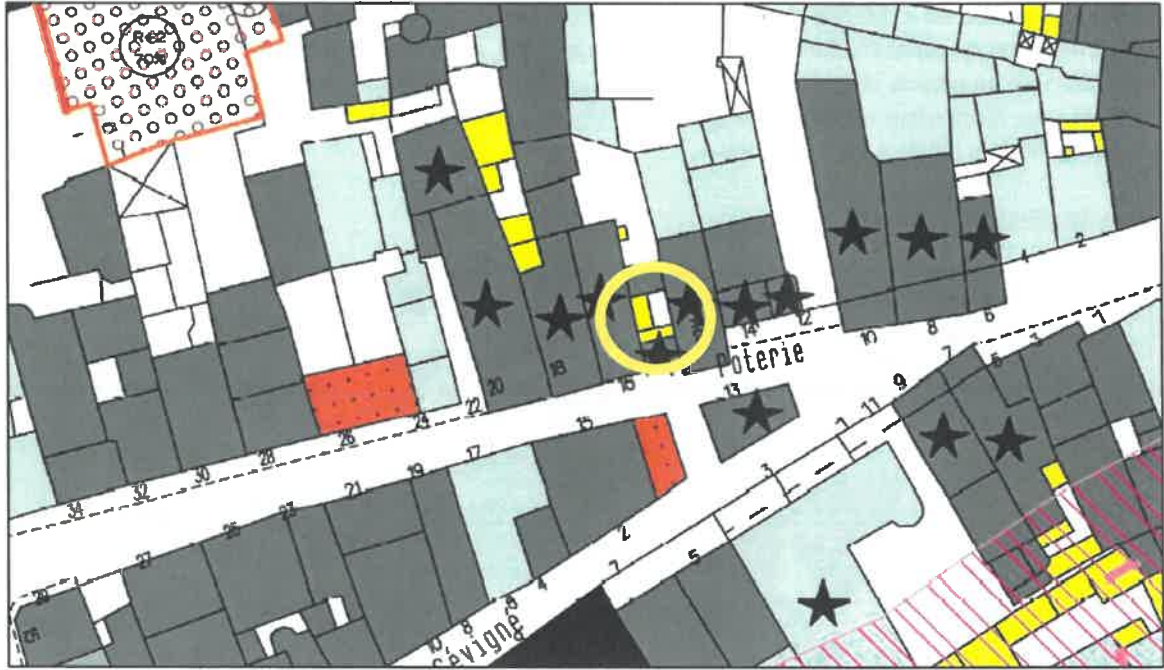
Vue aérienne :



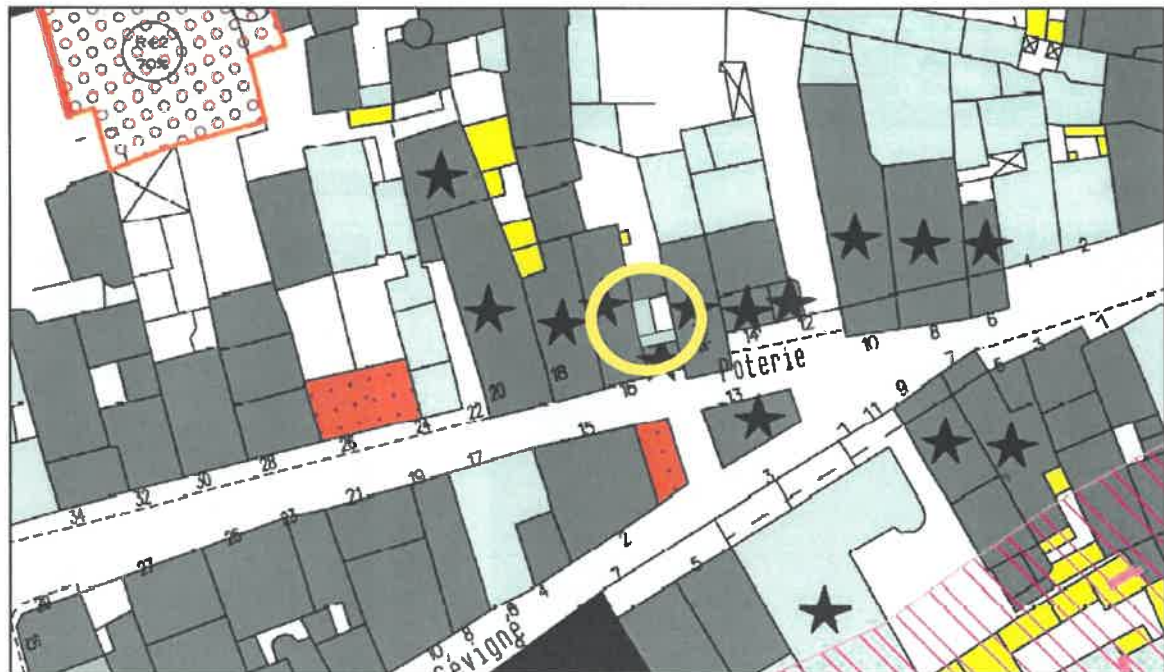
* Photographie du bâti :



Document graphique actuel :



Projet de modification :

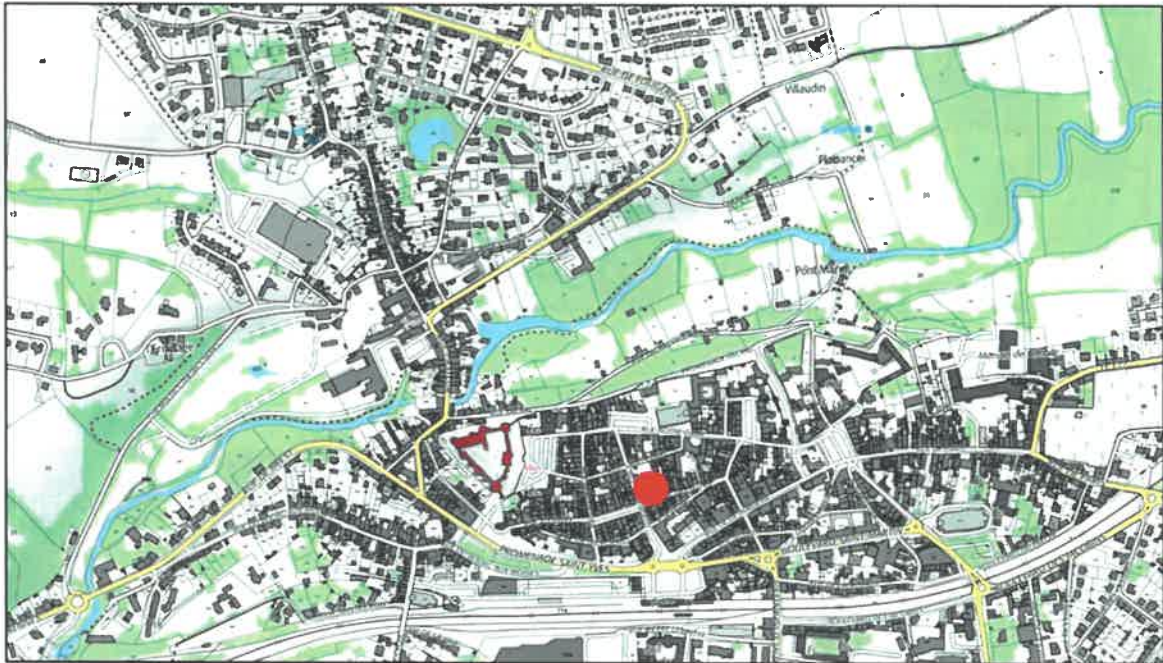


Avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable du 17 mai 2019.

4. 30, rue Poterie

A l'occasion d'une demande d'aménagement d'un logement en fond de cour du « 30, rue Poterie », l'Architecte des Bâtiments de France a souligné la nécessité « d'assainir » le centre ancien en supprimant des « verrues » et en aérant les arrières cours. Les bâtiments en fond de cour de ladite propriété (AB 137) n'ont aucun classement. La modification prévoit donc de classer en « gris clair » les annexes situées sur le côté de cette cour et en « jaune » le bâtiment en fond de parcelle.

Plan de situation :



Vue aérienne :



Photographie du bâti :



Document graphique actuel :



Projet de modification :



Avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable du 17 mai 2019.

5. 21, boulevard du Prêche

La parcelle AC 116 située au « 21, boulevard du Prêche » comporte plusieurs bâtiments. L'un d'entre eux, implanté en fond de parcelle, n'est pas identifié comme bâti au PSMV. La modification prévoit de classer ce bâtiment en « gris clair ».

Plan de situation :



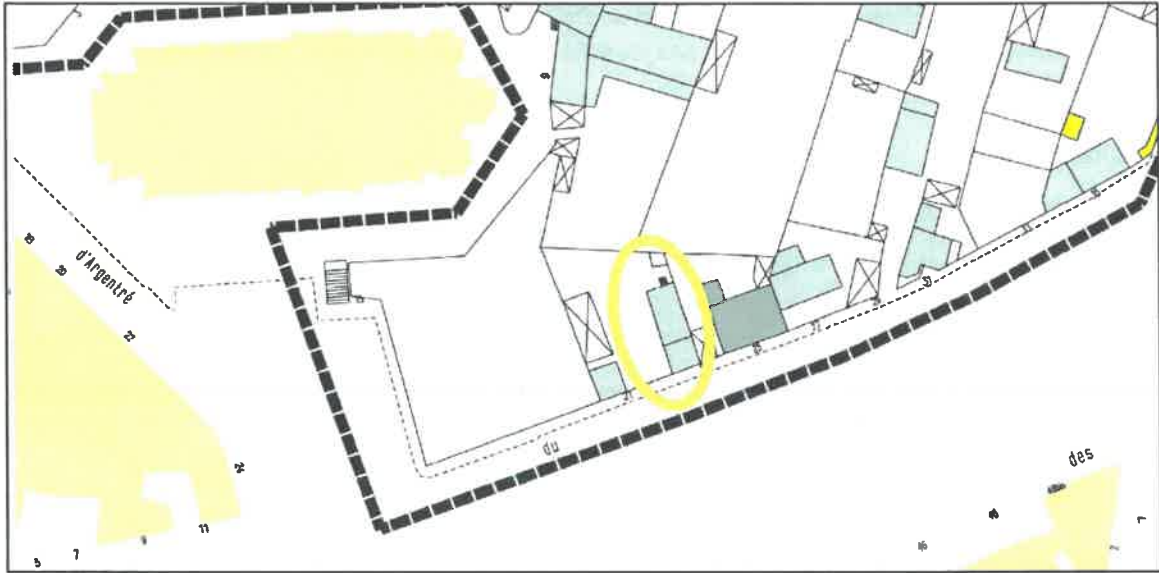
Vue aérienne :



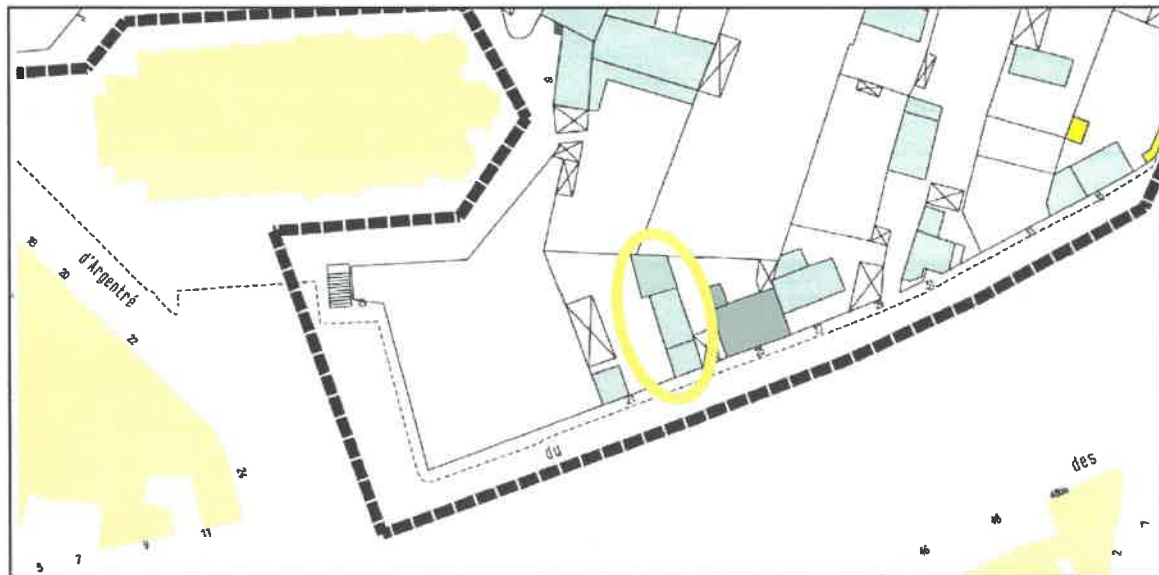
Photographie du bâti :



Document actuel :



Projet de modification :



Avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable du 30 janvier 2020.

6. Hôtel du Nord, rue des Bénédictins

Le bâtiment situé au « rue des Bénédictins », appelé Hôtel du Nord (AB 59), ne fait l'objet d'aucune classement sur le plan de zonage. Il est composé de deux parties.

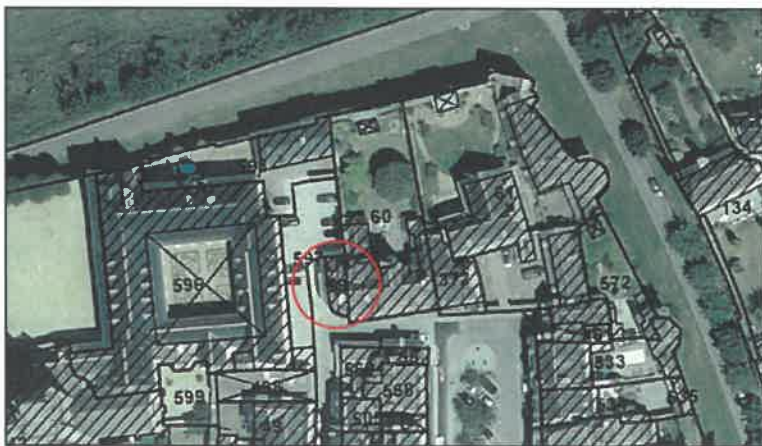
La première est située à l'angle de la rue des Bénédictins et de la rue de la Plesse. Le projet de modification prévoit un classement en « gris moyen ».

La seconde est située au Nord de la précédente sur la rue des Bénédictins. Le projet de modification prévoit un classement en « gris clair ».

Plan de situation :



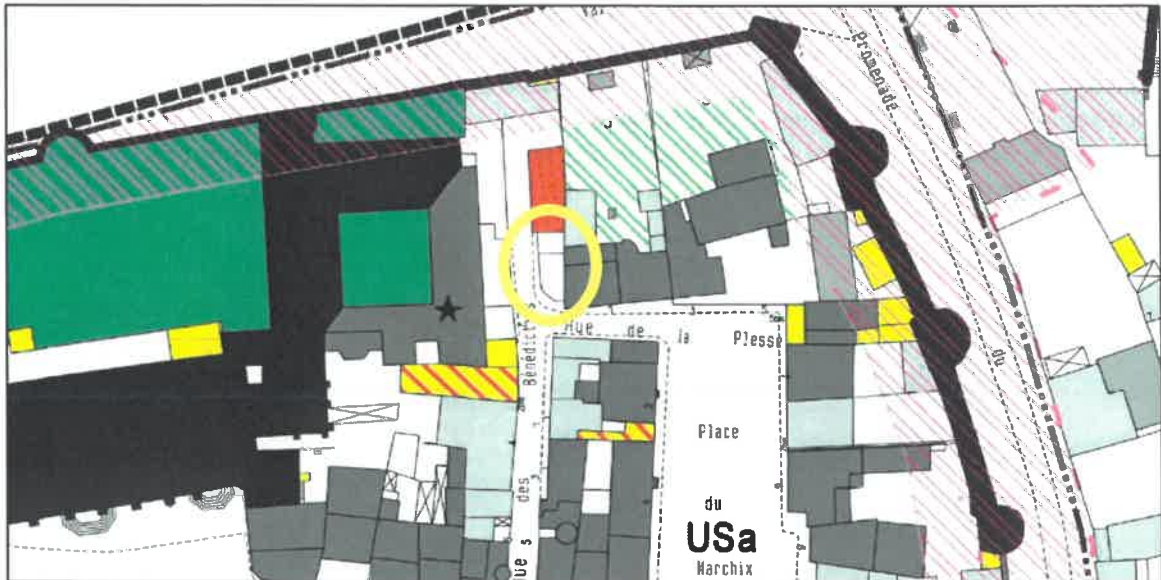
Vue aérienne :



Photographie du bâti :



Document actuel :



Projet de modification :

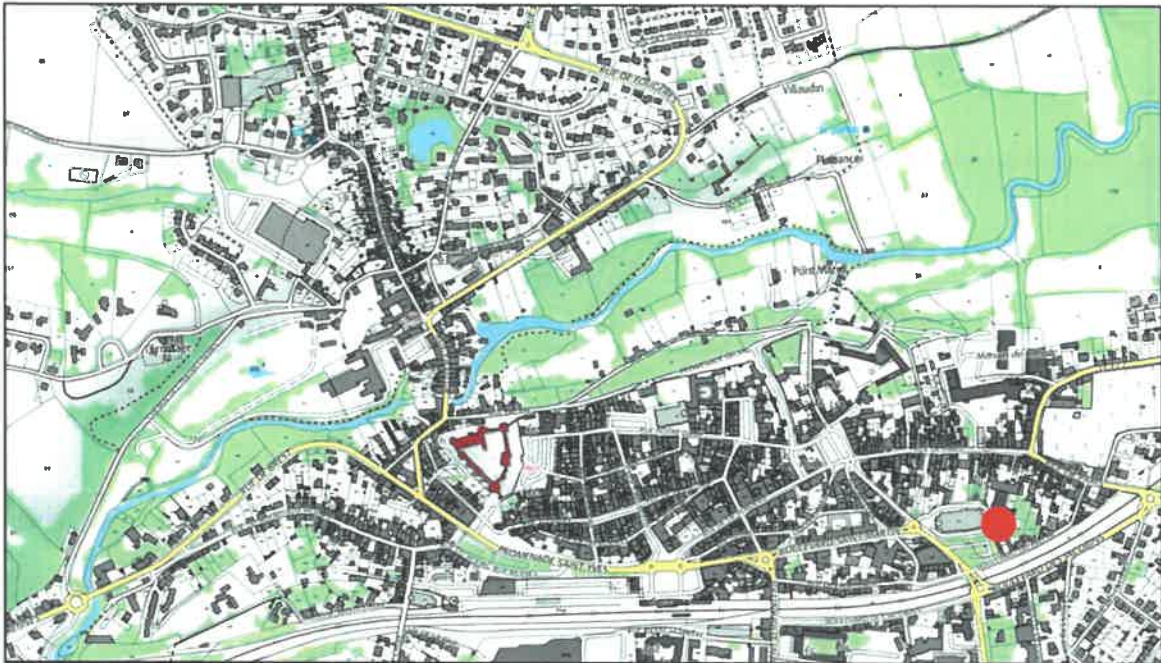


Avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable du 30 janvier 2020.

7. Pourtour Saint-Martin, école Sainte Thérèse

L'école Sainte-Thérèse est située près de l'église Saint-Martin. Suite à la fermeture d'un préau, aménagé pour l'extension de la cuisine, l'établissement a besoin de nouvelles emprises constructibles sur son site. La modification prévoit la création sur la parcelle AC 118 d'une nouvelle zone constructible, d'une superficie d'environ 100m², en vue de la construction d'un nouveau préau.

Plan de situation :



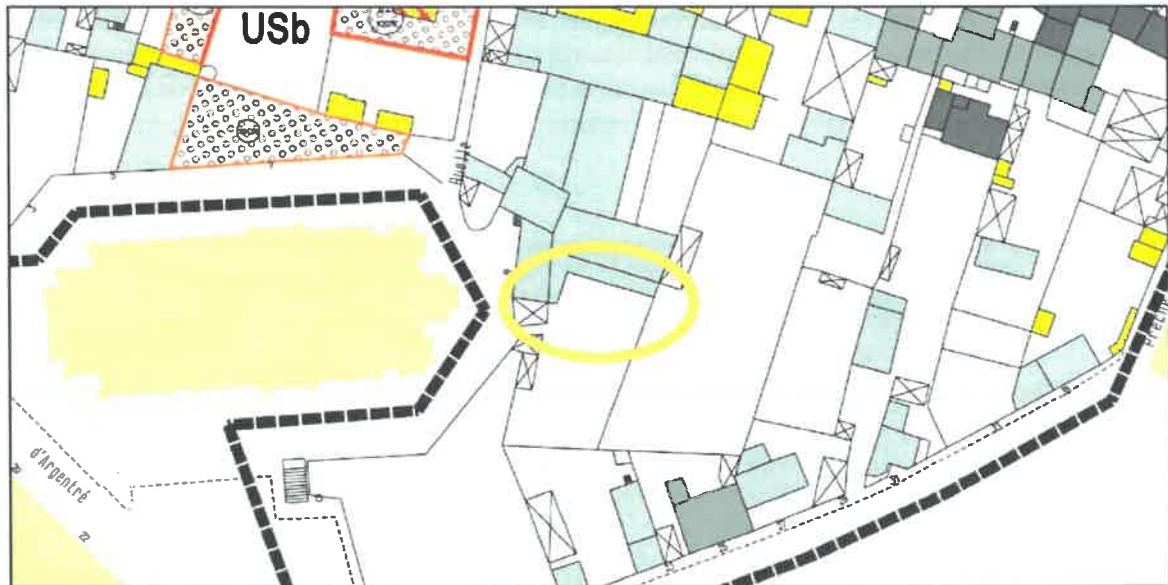
Vue aérienne :



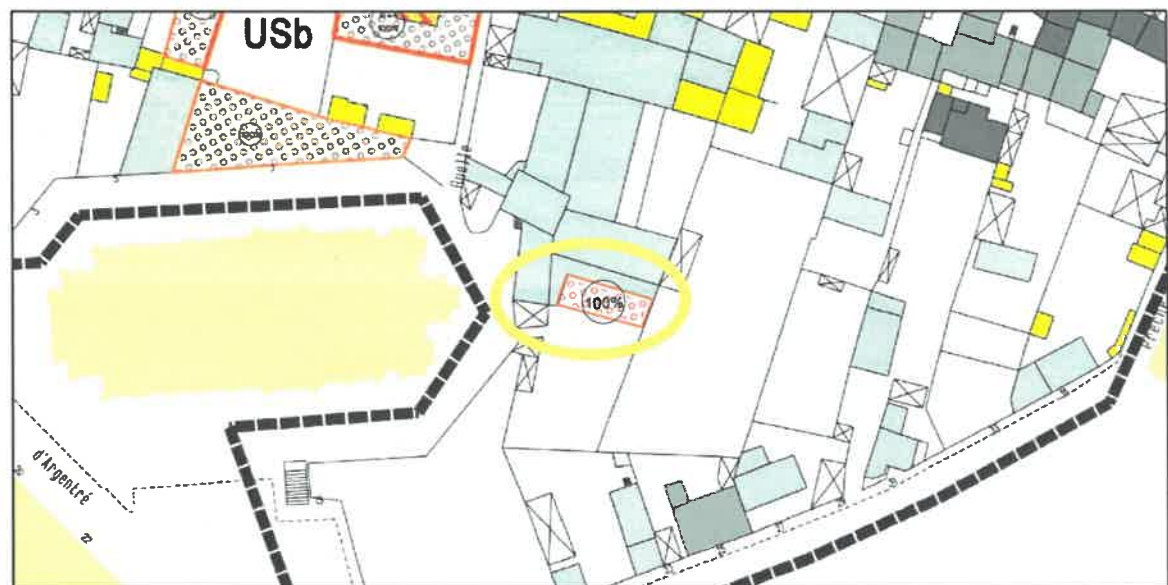
Photographie du bâti :



Document actuel :



Projet de modification :

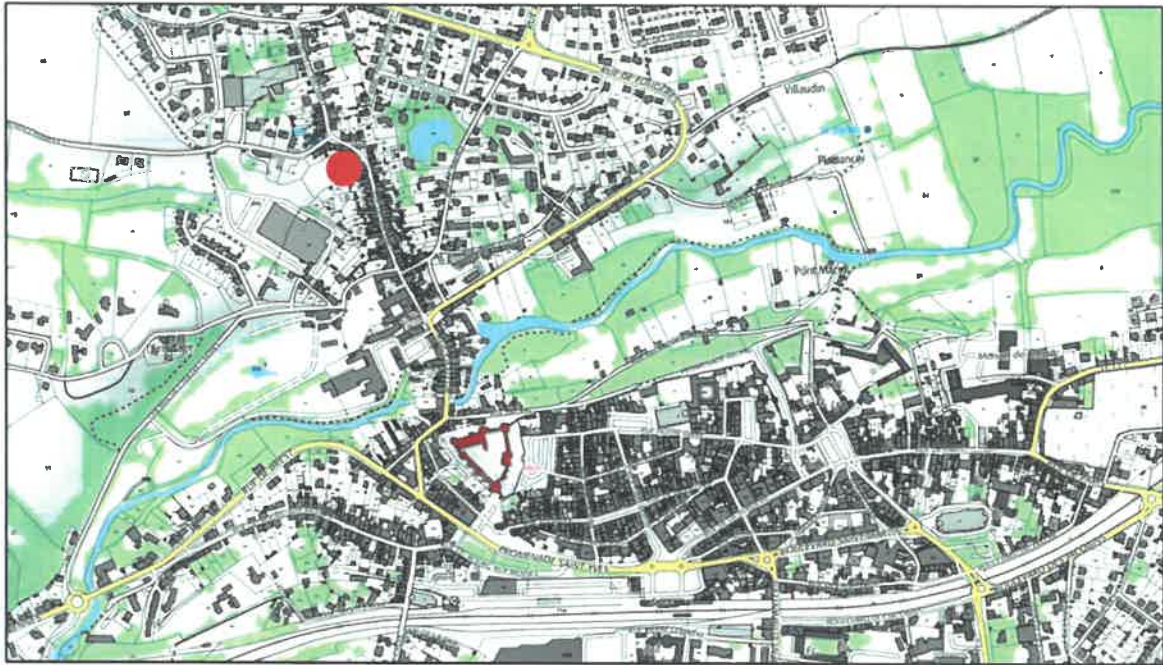


Avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable du 9 octobre 2020.

8. 13, rue Pasteur

Suite à une demande de travaux sur un bâtiment s'adossant à un édifice situé au « 13, rue Pasteur » (AB 556), il a été constaté que le classement « jaune » dudit bâtiment est inadapté au regard de ces caractéristiques patrimoniales. La modification a pour objet de classer le volume principal, partie Nord du bâtiment, en « gris moyen ».

Plan de situation :



Vue aérienne :



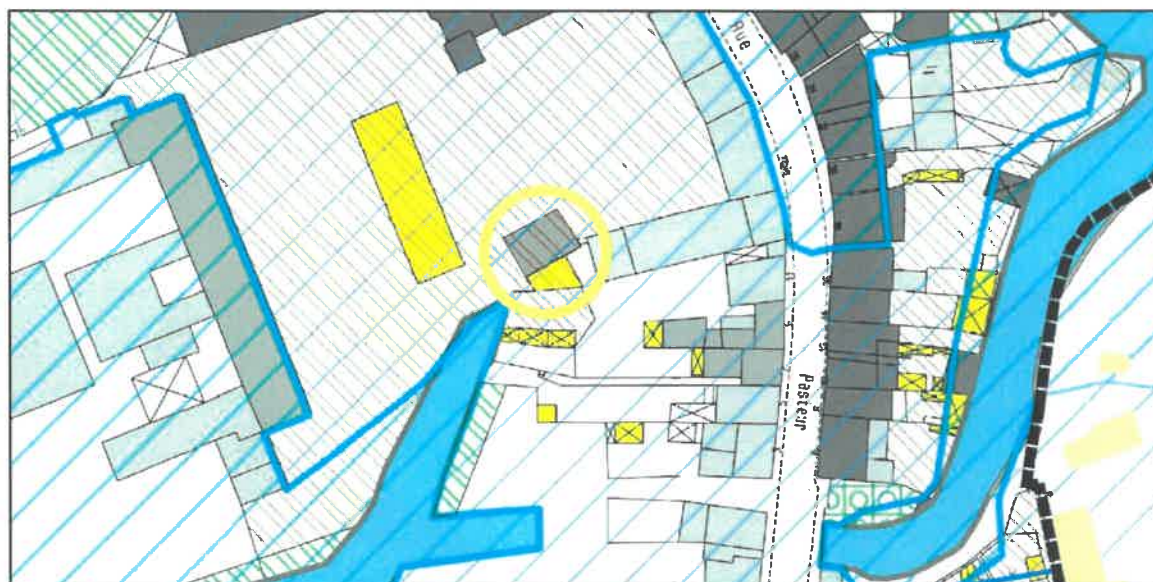
Photographie du bâti :



Document graphique actuel :



Projet de modification :



Avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable du 9 octobre 2020.

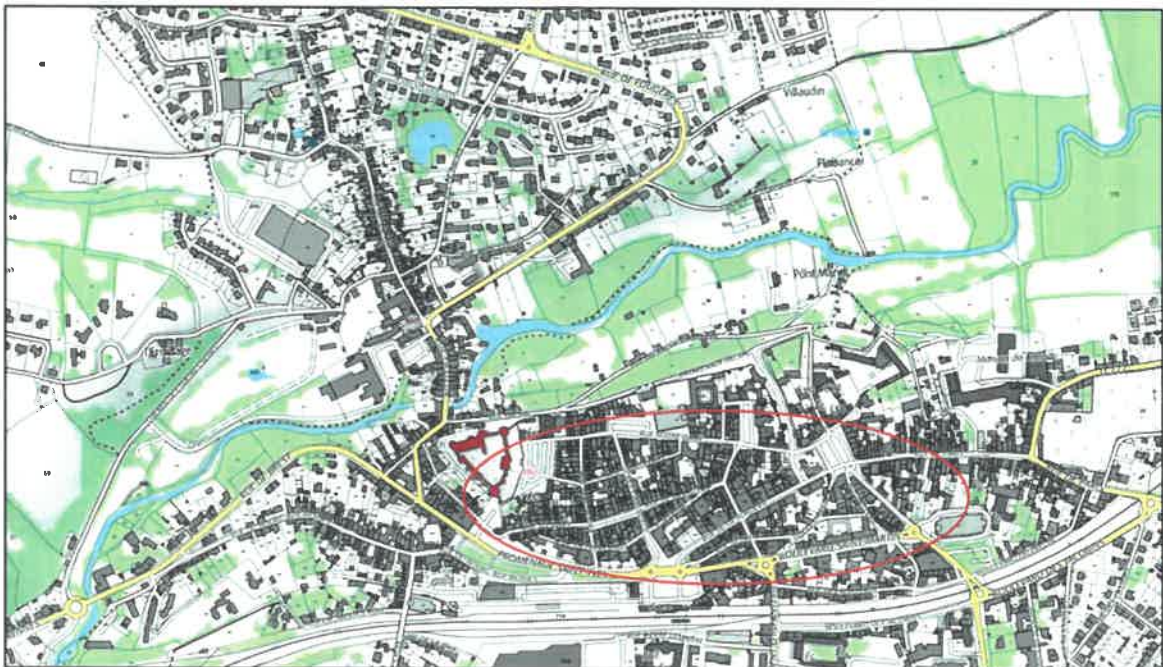
9. Protection des rez-de-chaussée commerciaux

Le conseil municipal de Vitré a instauré, dans le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 23 janvier 2020, des linéaires commerciaux au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme relatif à la préservation de la diversité commerciale. Sur ces linéaires repérés, les rez-de-chaussée ayant la destination "commerces et activités de service" ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU prévoit d'ailleurs de préserver la vocation commerciale du cœur de ville, en lien notamment avec le programme national Action Cœur de Ville. La modification a donc pour objet de compléter le périmètre de protection des rez-de-chaussée commerciaux dans le centre historique de Vitré.

Liste des rues et places concernées par la mise en place de cette protection :

- Rue de la Borderie
- Place du Château :
- Rue Duguesclin
- Rue d'Embas
- Rue Garengéot
- Place du Marchix
- Rue Notre-Dame
- Place Notre-Dame
- Rue de Paris (jusqu'au n° 27)
- Place de la République
- Rue Poterie

Plan de situation :

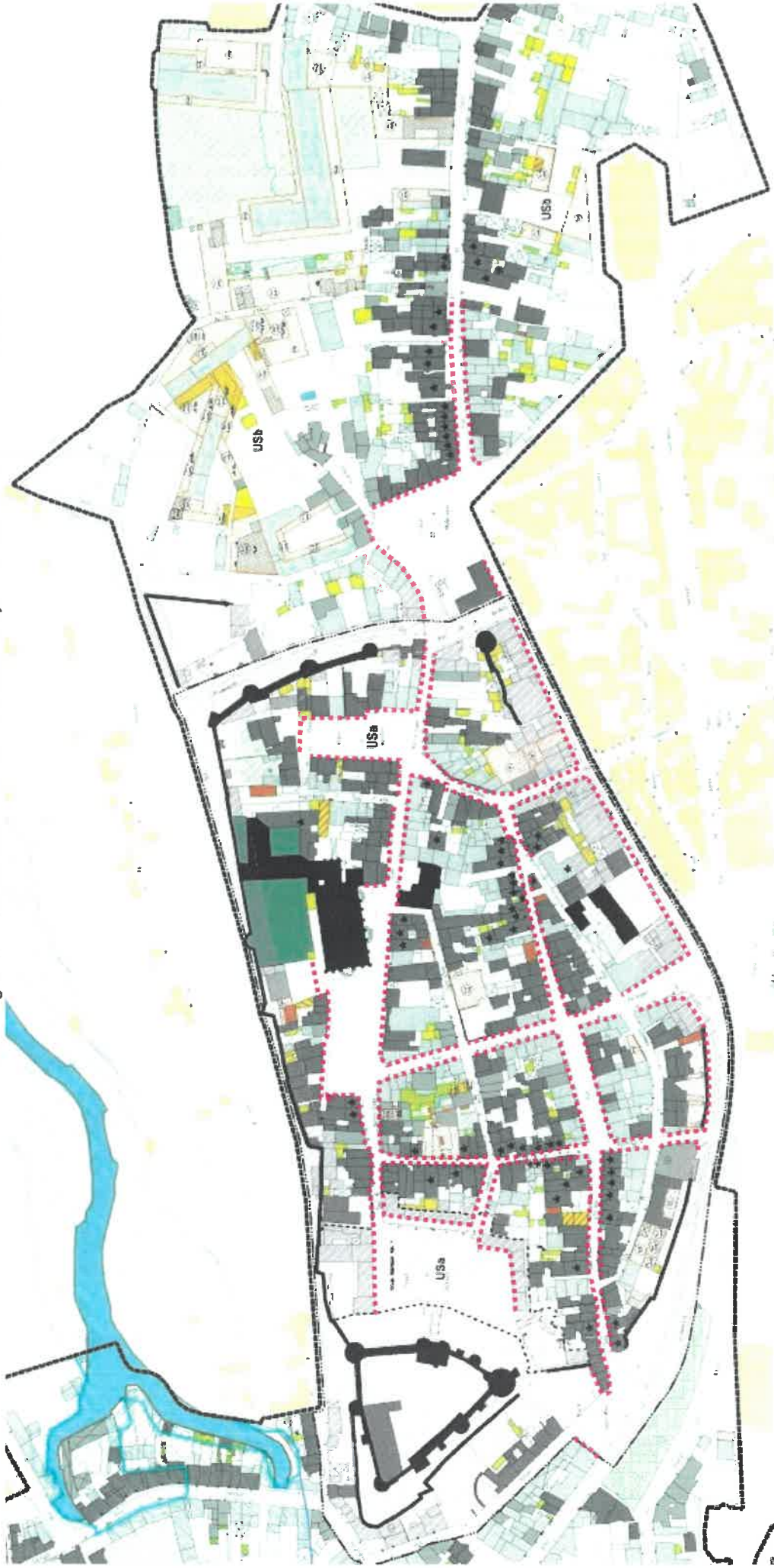


Avis favorable de la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable du 9 octobre 2020.

Projet de modification :

..... Linéaire de diversité commerciale

Le changement de destination des rez-de-chaussée ayant la destination "commerces et activités de service" n'est pas autorisé



III – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Demande et proposition de modification du PSMV
Article L.313-1 du code de l'urbanisme



ARRETE PREFECTORAL
Prescription de la modification du PSMV par l'autorité administrative
Article L.313-1 du code de l'urbanisme



CONSULTATIONS ET DEMANDE D'AVIS
Article R.313-16 du code de l'urbanisme
. Saisine de la MRAe – Examen au cas par cas
. Architecte des Bâtiments de France (ABF) – *Art. L.313-1 code urb.*
. Commission Locale du site patrimonial remarquable (CLSPR) – *Art. L.313-1 code urb.*
. Personnes publiques associées (PPA) – *Art. L.132-7 et L.132-9 code urb.*



ENQUETE PUBLIQUE ORGANISEE PAR LE PREFET
Article R.313-11 code de l'urbanisme
Procédure du Livre I - Titre II - Chapitre III du code de l'environnement



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Avis sur la modification et éventuelles évolutions



APPROBATION DE LA MODIFICATION PAR L'AUTORITE ADMINISTRATIVE
-Arrêté du Préfet si avis favorable du Conseil municipal
-Décret en Conseil d'Etat si avis défavorable du Conseil municipal
Article R.313-13 du code de l'urbanisme



MESURES DE PUBLICITE
Affichage de l'arrêté pendant 1 mois - Avis dans la presse
Publication au recueil des actes administratifs
Articles R.313-18 et R.153-21 du code de l'urbanisme

V – PRINCIPALES DISPOSITIONS

Article L.313-1 du code de l'urbanisme :

I. - Un plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être établi sur tout ou partie du site patrimonial remarquable créé en application du titre III du livre VI du code du patrimoine. Sur le périmètre qu'il recouvre, il tient lieu de plan local d'urbanisme.

Lorsque l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur relève de la compétence d'un établissement public de coopération intercommunale, la commune membre de cet établissement dont le territoire est intégralement ou partiellement couvert par le périmètre d'un site patrimonial remarquable peut demander à ce qu'il soit couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Elle peut également conduire les études préalables à l'élaboration du plan de sauvegarde et de mise en valeur, avec l'assistance technique et financière de l'Etat si elle la sollicite. Après un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, celui-ci délibère sur l'opportunité d'élaborer le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

En cas de refus de l'organe délibérant, et lorsque la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture a recommandé, en application de l'article L. 631-3 du même code, l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur sur tout ou partie du périmètre classé au titre des sites patrimoniaux remarquables, l'autorité administrative peut demander à l'établissement public de coopération intercommunale d'engager la procédure d'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur sur ce périmètre dans les conditions prévues au II du présent article.

II. - L'acte décidant la mise à l'étude du plan de sauvegarde et de mise en valeur met en révision le plan local d'urbanisme, lorsqu'il existe. Jusqu'à l'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur, le plan local d'urbanisme mis en révision peut être modifié dans les conditions prévues aux articles L. 153-37, L. 153-40, L. 153-42 et L. 153-43 du présent code ou faire l'objet de révisions dans les conditions définies à l'article L. 153-34.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur est élaboré conjointement par l'Etat et l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu. L'Etat peut toutefois confier l'élaboration d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu qui en fait la demande, et lui apporte si nécessaire son assistance technique et financière. Le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur est soumis pour avis à la commission locale du site patrimonial remarquable et, le cas échéant, à l'avis de la commune concernée. Après avis de l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu et de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur est soumis à enquête publique par l'autorité administrative dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Il est approuvé par l'autorité administrative si l'avis de l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu est favorable, par décret en Conseil d'Etat dans le cas contraire.

La révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur a lieu dans les mêmes formes que celles prévues pour son élaboration.

III. - Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut comporter l'indication des immeubles ou des parties intérieures ou extérieures d'immeubles :

1° Dont la démolition, l'enlèvement ou l'altération sont interdits et dont la modification est soumise à des conditions spéciales ;

2° Dont la démolition ou la modification peut être imposée à l'occasion d'opérations d'aménagement publiques ou privées.

IV. - Le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut protéger les éléments d'architecture et de décoration, les immeubles par nature ou les effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure, au sens des articles 524 et 525 du code civil, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble. Le propriétaire et l'affectataire domanial peuvent proposer à l'architecte des Bâtiments de France le recensement de nouveaux éléments dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur. L'architecte des Bâtiments de France saisit l'autorité administrative qui modifie le plan de sauvegarde et de mise en valeur, après accord de l'organe délibérant mentionné au VI du présent article.

V. - Le plan de sauvegarde et de mise en valeur doit être compatible avec le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, lorsqu'il existe. Lorsque le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur comporte des dispositions qui ne sont pas compatibles avec le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, il ne peut être approuvé que si l'enquête publique a porté à la fois sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur et sur la révision du plan local d'urbanisme. L'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur emporte alors révision du plan local d'urbanisme.

VI. - Sous réserve que la modification envisagée ne porte pas atteinte à son économie générale ou ne réduise pas un espace boisé classé, le plan de sauvegarde et de mise en valeur peut être modifié par l'autorité administrative, à la demande ou après consultation de l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu, après consultation de l'architecte des Bâtiments de France, après avis de la commission locale du site patrimonial remarquable et après enquête publique réalisée dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Article R.313-11 du code de l'urbanisme :

Le dossier soumis à enquête publique par le préfet en application du II de l'article L. 313-1 est composé des pièces mentionnées à l'article R. 313-2 et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés.

L'enquête concernant un plan de sauvegarde et de mise en valeur vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues par ce plan lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend, en outre, les pièces mentionnées à l'article R. 112-4 ou à l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est également organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Lorsque l'Etat a confié l'élaboration ou la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, l'enquête publique est conduite par cette autorité.

Article R.313-12 du code de l'urbanisme :

Au vu des résultats de l'enquête et après avis de la commission locale, l'organe délibérant de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale se prononce sur le projet de plan. Cette formalité n'est pas obligatoire lorsque le projet n'est pas modifié après l'enquête et lorsque le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas émis un avis défavorable ou demandé des modifications substantielles.

Article R.313-13 du code de l'urbanisme :

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur, éventuellement modifié, est approuvé :

1° Par arrêté du préfet, en cas d'avis favorable de l'organe délibérant de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

2° Par décret en Conseil d'Etat pris sur le rapport du ministre chargé de l'urbanisme, du ministre chargé du patrimoine et du ministre chargé des collectivités territoriales, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, dans le cas contraire.

Article R.313-14 du code de l'urbanisme :

L'approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur dispense de l'enquête publique préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques départementales et communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à l'enquête prévue au II de l'article L.313-1. Cette dispense n'est applicable à la voirie départementale et communale que si l'acte d'approbation est accompagné de l'avis conforme, selon le cas, du président du conseil départemental ou du maire, relatif à ce classement ou déclassement.

Article R.313-16 du code de l'urbanisme :

La modification d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur est effectuée par le préfet, à la demande ou après consultation de l'organe délibérant de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, après avis de la commission locale et enquête publique organisée dans les conditions prévues par l'article R.313-11. Les dispositions des sections 4 et 5 du chapitre II du titre III du livre Ier de la partie législative du présent code sont applicables. La modification du plan est approuvée dans les formes prévues par les articles R. 313-13 et R. 313-14. Entre la mise en révision d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs modifications.