

Madame Thérèse MOUSSU
Maire de Marpiré
1 Rue de la Mairie
35220 MARPIRE

A Vitré, le 22 juin 2023

Dossier suivi par : Benoît HUBERT
Direction de la stratégie et de la cohésion territoriale
Tél. 02 99 74 52 61
E-Mail : b.hubert@vitrecommunaute.org

Objet : Avis PPA sur le projet de modification du PLU de la commune de Marpiré

Madame le Maire,

Je vous prie de trouver, ci-joint, l'avis favorable de Vitré Communauté en tant que personne publique associée dans le cadre de la modification de votre projet de Plan Local d'Urbanisme.

Néanmoins, j'attire votre attention sur les conséquences induites par la mise en œuvre du principe de « Zéro artificialisation nette » (dit ZAN) notamment pour ce qui relève des mises en conformité des PLU à celui-ci à l'horizon 2027 ; ce nouveau paradigme nécessitera d'identifier des stratégies collectives à l'échelle du territoire afin d'y répondre de manière cohérente et équilibrée.

C'est en ce sens qu'un travail de concertation entre les élus des communes est engagé depuis le début de cette année.

Dans ce contexte, la densité proposée dans l'OAP faisant l'objet d'une modification (12 ou 16 logements à l'hectare en moyenne) semble insuffisante et appellera vraisemblablement une remarque des services de l'Etat.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

La Présidente de Vitré Communauté,

Pour la Présidente et par délégation,
Le Premier Vice-Président en charge
de l'aménagement du territoire,

Louis MÉNAGER

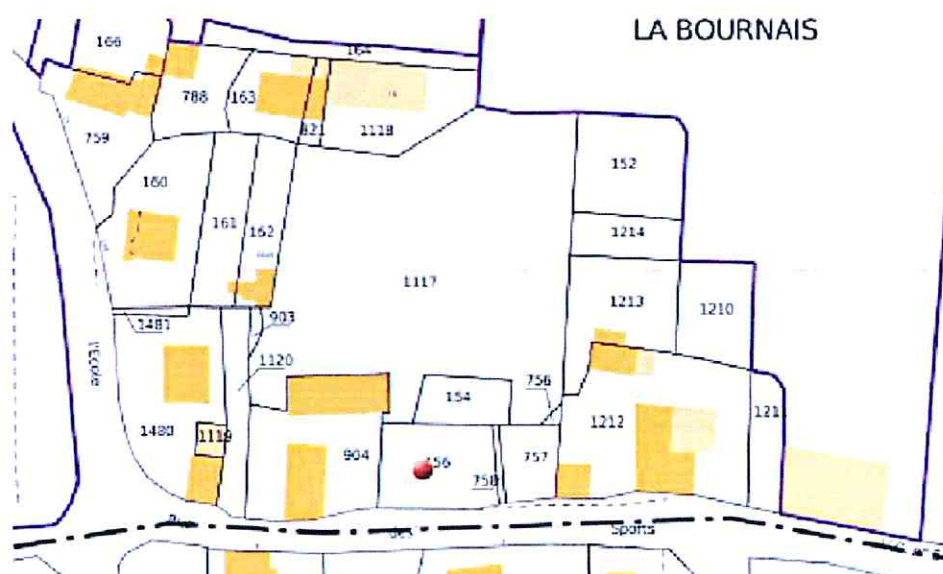


Vitré Communauté, la proximité

16 bis, boulevard des Rochers B.P. 20613 – 35506 Vitré Cedex

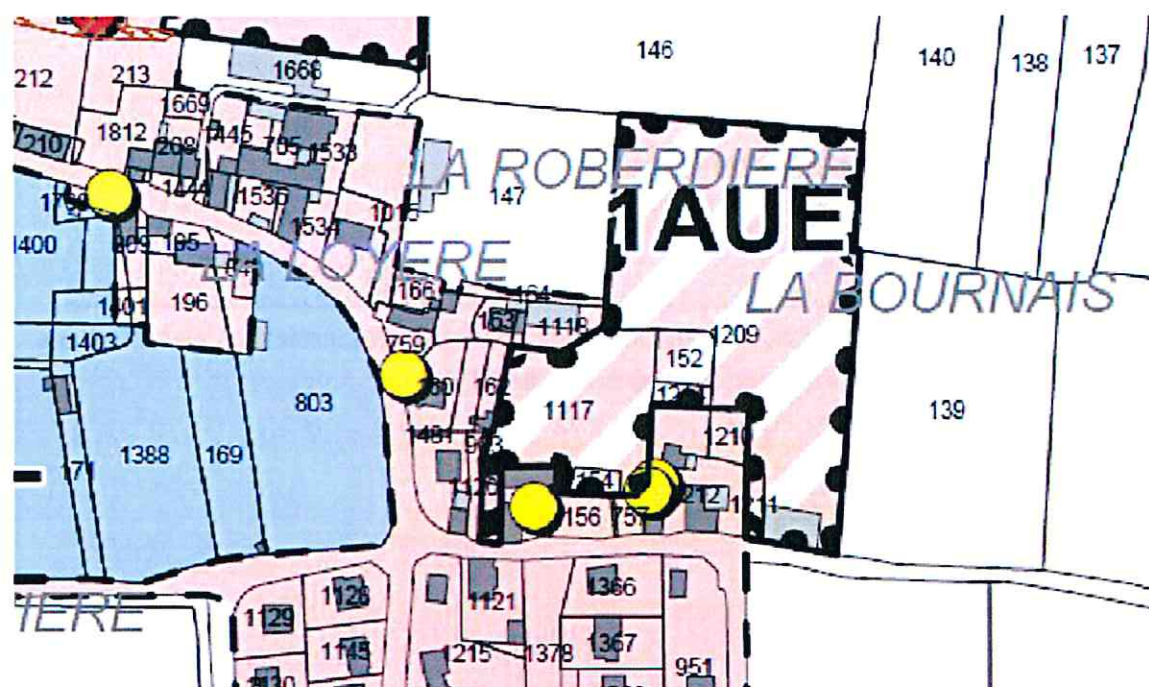
Tél. : 02 99 74 52 61 – c.agglo@vitrecommunaute.org – www.vitrecommunaute.org

Modification n° 1 PLU MARPIRÉ



Zonage 1AUE.

Extension du périmètre de l'OAP à la parcelle C 156 (+330 m²) afin de créer un principe d'accès plus sécurisé sur la rue des sports (voie communale).



● Élément de paysage (L 151-19 du CU) – Bâti

1AUE (À vocation principale d'habitat)



L'accès nécessitera la destruction d'éléments de paysages.

Les haies/arbres présents sur la parcelle C156 ne sont pas repérés comme éléments de paysage à protéger dans le PLU au titre du L 151-23 CU.

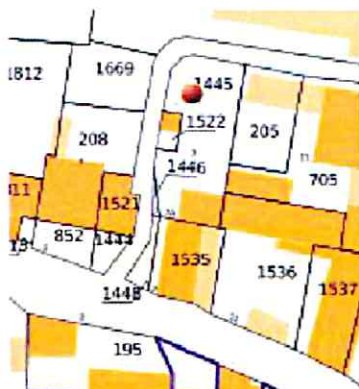
Avis favorable à la création de ce nouvel accès sur la rue des sports.

Evolution du zonage du PLU de UE vers 1AUE en lien avec l'extension du périmètre de l'OAP sectorielle.

Pourquoi transformer la zone UE en zone 1 AUE ?

La parcelle C 156 peut demeurer en zone UE.

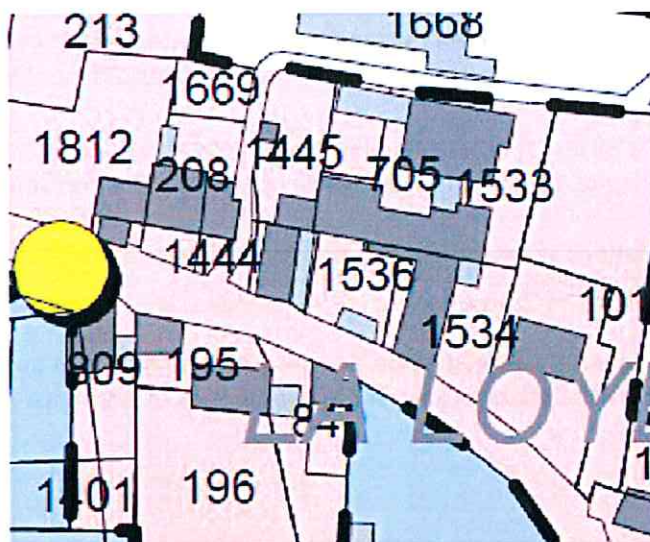
Ajout d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune sur la parcelle C 1455 (222 m²) et C 1522 (22 m²) /modification du tableau des emplacements réservés pour permettre l'élargissement de la voirie et une extension de l'école (pièce graphique du PLU)



Avis favorable en zone UE pour l'élargissement d'un chemin public et l'extension de l'école (équipements d'intérêt général).

Avis favorable pour que le même emplacement réservé puisse prévoir à la fois l'élargissement de la voie et l'extension de l'école.

La caractéristique de la voie (chemin communal) sera précisée dans le tableau des emplacements réservés.



Les emplacements réservés seront inscrits dans le règlement du PLU, c'est-à-dire dans le règlement écrit du PLU et ses documents graphiques, en y apportant les précisions relatives la localisation et les caractéristiques de la voie publique et de l'ouvrage.

La convention de dessin (légende) choisie pour l'ER reprendra celle existante comme suit :

C. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés sont repérés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme et reportés au règlement graphique du PLU.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Pour rappel

Tout comme les autres règles du PLU, la création d'un emplacement réservé doit être cohérente avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

L'ajout de préconisations liées à l'aléa thermique (incendie) de RIO – risques technologiques.

Modification du zonage du PLU en reportant les périmètres de préconisations liés à l'aléa thermique et modification de l'écriture du règlement de la zone UA et A.

La zone d'effet à risques sera clairement repérée et légendée ainsi que le site industriel à l'origine du risque.

Le document présenté après modification sera plus explicite.

Les éléments du porter à connaissance RT seront repris dans les différents documents composant le PLU :

- Dans le rapport de présentation : les éléments de connaissance sur cet aléa technologique seront intégrés au sein du rapport de présentation (carte comprise présentant les différentes zones d'effet).
- Dans le règlement graphique : La zone d'effet à risques sera clairement repérée et légendée ainsi que le site industriel à l'origine du risque. **Le document présenté après modification sera plus explicite.**
- Dans le règlement littéral : Les préconisations seront intégrées, par zone d'effet, en fonction de la probabilité d'occurrence de l'évènement. **OK**

Une OAP spécifique pourrait être proposée préconisant l'intégration de mesures constructives aux bâtiments dans la zone à risque, visant à limiter les effets du risque sur les personnes et les biens.



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires
et de la mer**

SATT

Rennes, le 16 juin 2023

Service aménagement des territoires et transitions

Pôle urbanisme et contractualisation

Affaire suivie par : Frédéric Tahier

Tél. : 02 90 02 33 27

Courriel : ddtm-planification@ille-et-vilaine.gouv.fr

N. réf. : 20230616_LET_SATT-n174_MaireMarpiré_prefet-fv_AvisPLU_M1

Le préfet

à

Madame la maire de Marpiré

Objet : Avis relatif à la modification n°1 du PLU de Marpiré – dossier complet reçu en Préfecture le 25 mai 2023

Le 18 novembre 2022, la commune de Marpiré a engagé la modification n°1 de son PLU.

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le 25 mai 2023, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification du PLU.

Les évolutions proposées visent à :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles n° 4 afin d'ajouter un principe d'accès sur la rue des Sports, car celui situé le plus à l'ouest est susceptible de poser un problème en termes de visibilité, en raison du bâtiment situé à l'alignement de la voie ;
- étendre très légèrement le périmètre de l'OAP et du secteur 1AU de rattachement afin d'intégrer l'évolution précitée ;
- créer un emplacement réservé dédié à la voirie et à l'extension de l'école ;
- intégrer des prescriptions graphiques et écrites afin de tenir compte de l'aléa thermique du site de la société RIO (intégration du PAC risque technologique de l'État)

Ces différentes évolutions appellent **un avis favorable** de la part de l'État.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets et je vous invite à contacter la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en cas de besoin.

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



Gilles TRAIMOND

Copie à : DDTM35 SATT

Délégation territoriale de Vitré-Fougères
Préfecture DCTC Bureau de l'urbanisme

[PLU Marpiré] Avis de l'État sur modification n°1

sous-prefecture-de-fougeres-vitre <sp-fougeres-vitre@ille-et-vilaine.gouv.fr>

mercredi 21 juin 2023 à 09:19 réception

À : Commune de Marpiré

Cc : planification - DDTM 35/SATT emis par TAHIER Frederic (Réfèrent urbanisme) - DDTM 35/SATT/PUC , jerome.pierre@ille-et-vilaine.gouv.fr , GUERIN Anne , BRASSELET Nadege SP FOUGERES-VITRE , PREF35 pref-urbanisme



20230616_LET_SATT-n174_MaireMar...
72 Ko

Madame la maire,

Veillez trouver en pièce jointe, l'avis de l'État relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Marpiré, signé par Monsieur le sous-préfet Gilles TRAIMOND.

L'original vous sera envoyé par voie postale en lettre recommandée avec accusé de réception.

Je vous remercie de me confirmer la lecture de ce mail.

Cordialement,

Christine MÉTAIRIE

Assistante du sous-préfet

9 avenue François Mitterrand - 35300 FOUGÈRES

Tél : 02 21 86 26 02

www.ille-et-vilaine.gouv.fr



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous-préfecture de Fougères-Vitré



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires
et de la mer**

SATT

Rennes, le 16 juin 2023

Service aménagement des territoires et transitions

Pôle urbanisme et contractualisation

Affaire suivie par : Frédéric Tahier

Tél. : 02 90 02 33 27

Courriel : ddtm-planification@ille-et-vilaine.gouv.fr

N. réf. : 20230616_LET_SATT-n174_MaireMarpiré_prefet-fv_AvisPLU_M1

Le préfet

à

Madame la maire de Marpiré

Objet : Avis relatif à la modification n°1 du PLU de Marpiré – dossier complet reçu en Préfecture le 25 mai 2023

Le 18 novembre 2022, la commune de Marpiré a engagé la modification n°1 de son PLU.

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le 25 mai 2023, vous m'avez adressé pour avis le projet de modification du PLU.

Les évolutions proposées visent à :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles n° 4 afin d'ajouter un principe d'accès sur la rue des Sports, car celui situé le plus à l'ouest est susceptible de poser un problème en termes de visibilité, en raison du bâtiment situé à l'alignement de la voie ;
- étendre très légèrement le périmètre de l'OAP et du secteur 1AU de rattachement afin d'intégrer l'évolution précitée ;
- créer un emplacement réservé dédié à la voirie et à l'extension de l'école ;
- intégrer des prescriptions graphiques et écrites afin de tenir compte de l'aléa thermique du site de la société RIO (intégration du PAC risque technologique de l'État)

Ces différentes évolutions appellent **un avis favorable** de la part de l'État.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans vos projets et je vous invite à contacter la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en cas de besoin.

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



Gilles TRAIMOND

Copie à : DDTM35 SATT

Délégation territoriale de Vitré-Fougères

Préfecture DCTC Bureau de l'urbanisme

Vitré, le 16 juin 2023

Monsieur le Maire
Mairie de Marpiré
1 rue de la Mairie
35220 MARPIRE

N/Réf. : LG/RJ

Objet : Avis sur la modification n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la modification n°1 de votre PLU, vous avez bien voulu transmettre le dossier cité en objet au Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale.

Je vous informe qu'il a été émis un **avis favorable** sur ce projet.

Afin de permettre le suivi des documents d'urbanisme, merci de bien vouloir nous transmettre les pièces du dossier approuvé.

Je vous prie d'agréer, **Monsieur le Maire**, mes salutations les plus distinguées et cordiales.

Le Président



Luc GALLARD

Le Président

Madame Thérèse MOUSSU
Maire
Mairie de Marpiré
1 Rue de la Mairie
35 220 MARPIRE

Rennes, le 01 JUIN 2023

Madame la Maire,

Le Département d'Ille-et-Vilaine, en tant que Personne publique associée, a été sollicité par votre commune par mail le 23 mai 2023 sur le projet de modification n°1 de votre plan local d'urbanisme (délibération du conseil municipal du 18 novembre 2022).

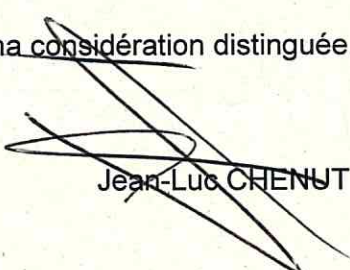
L'objet de la modification concerne :

- La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle n°4 avec la création d'un nouvel accès sur la rue des sports ;
- L'ajout d'un emplacement réservé pour permettre l'élargissement de la voirie et l'extension de l'école ;
- L'ajout de préconisations liées à l'installation classée protection de l'environnement (ICPE) de la société revêtements industriels de l'ouest.

L'avis du Département porte uniquement sur les compétences qui lui incombent comme notamment les routes départementales, les espaces naturels sensibles et les itinéraires de randonnée d'intérêt départemental.

Le dossier n'appelle pas d'observation du Département.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.



Jean-Luc CHENUT

Copie :

- Madame Emmanuelle ROUSSET, Vice-présidente
- Monsieur Stéphane LENFANT, Vice-président
- Agence du Pays de Vitré

