

1

Le Président

MAIRIE de RETIERS

12 NOV. 2021

COURRIER ARRIVE

Monsieur Thierry RESTIF  
Maire  
Mairie de Retiers  
19, rue Georges Clémenceau  
35240 RETIERS

Rennes, le / 8 NOV. 2021

Monsieur le Maire,

Le Département d'Ille-et-Vilaine, en tant que Personne Publique Associée, a été sollicité par votre commune par courrier le 17 septembre 2021 sur le projet de révisions allégées n°1 et 2 de votre Plan Local d'Urbanisme (délibération du conseil municipal du 13 septembre 2021).

La présente révision allégée n°1 du PLU a pour objet la suppression, dans les zones agglomérées UAa et dans la zone 1AUA du Houssay, des marges de recul de part et d'autre de la RD 41.

S'agissant d'une zone agglomérée, la marge de recul départementale n'a effectivement plus lieu d'être présente. Je vous invite à vous rapprocher des services de l'Etat concernant la modification de la marge de recul au titre de la Loi Barnier.

Concernant la révision allégée n°2 du PLU, elle porte sur l'actualisation du référencement des haies bocagères protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. En effet, malgré sa protection, et son intérêt de corridor écologique, la haie située au sein de la zone UE entre le lotissement du Soleil Levant (parcelles cadastrées ZT n°395 à 401) et les parcelles cadastrées ZT n°375 et 376, n'est actuellement plus présente.

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.

Ces dossiers n'appellent pas d'observation du Département.

Je vous prie de croire, Monsieur le 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.





**PRÉFET  
D'ILLE-  
ET-VILAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale  
des Territoires  
et de la Mer**

Service Espace, Habitat et Cadre de Vie  
Pôle Urbanisme et Cadre de Vie

Rennes, le 9 NOV. 2021

### CDPENAF DU 2 NOVEMBRE 2021

*Consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers  
au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme*

Commune : RETIERS

Examen : Délimitation de 1 STECAL à vocation « économique » et suppression d'1 STECAL

Avis : Avis simple favorable

Le Président de la CDPENAF

Emmanuel PEREZ



✓



**PRÉFET  
D'ILLE-  
ET-VILAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction Départementale  
des Territoires  
et de la Mer**

Service Espace, Habitat et Cadre de Vie  
Pôle Urbanisme et Cadre de Vie

Rennes, le 29 NOV. 2021

### CDPENAF DU 2 NOVEMBRE 2021

*Consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers  
au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme*

Commune : RETIERS

Examen : Dispositions du règlement relatives aux annexes et aux extensions des habitations en zones A et N  
dans le cadre de la modification du PLU de RETIERS

Avis : **Avis simple défavorable** :

- sur le point 4.1.2 : « annexes des habitations/logement de fonction »

dans la mesure où l'emprise au sol des annexes doit être limitée dans la durée et ne peut être revue à chaque  
révision de PLU.

Le Président de la CDPENAF

Emmanuel PEREZ





## **Commune de RETIERS** **Révisions allégées n°1 et n°2 du PLU**

Examen conjoint relatif aux révisions allégées n°1 et n°2

**Date** : 19 octobre 2021

**Heure** : 14h

**Présents** :

Groupe de travail : M. LUGAND et Mme GEFFARD (DGS).

Personnes publiques associées : /

Autre : M. JAFFRÉ (L'ATELIER D'YS).

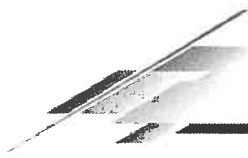
**Aucune personne publique n'était présente à cette réunion d'examen conjoint.**

Trois PPA ont envoyé des remarques par mails ou courriers :

- M. PIERRE de la DDTM 35
- Le département d'Ille-et-Vilaine
- Mme LIMOU du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré







*U*

Vitré, le 19 octobre 2021

**Monsieur le Maire  
Mairie de Retiers  
19 rue Georges Clémenceau  
35240 RETIERS**

N/Réf. : LG/LL

**Objet : Avis sur les révisions allégées n°1 et n°2 du PLU**

**Monsieur le Maire,**

Dans le cadre des révisions allégées n°1 et n°2 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.

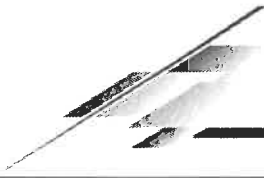
Je vous informe qu'il a été émis un **avis favorable** sur ce projet.

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**  
SYNDICAT D'URBANISME  
15 BOULEVARD  
DENIS PAPIN  
35500 VITRÉ  
PAYS DE VITRÉ  
**Luc GALLARD**

*PJ : note de remarques*



**Syndicat d'Urbanisme  
du Pays de Vitré**

NOTE DE REMARQUES DU SYNDICAT D'URBANISME A L'ATTENTION DE M LE MAIRE,  
A TITRE DE CONSEIL

**Note de présentation de la révision allégée n°1 :**

- P.11 : Il est indiqué que seule la marge relative aux nuisances sonores est conservée sur le secteur de Fromy. Cependant, sur l'extrait du PLU après modification, la marge de recul de 75 mètres est toujours existante sur la parcelle n°401. Est ce une volonté de la commune de garder cette marge de recul sur cette parcelle ou s'agit-il d'une erreur graphique ?

*j*

Le Président

Monsieur Thierry RESTIF  
Maire  
Mairie de Retiers  
9 rue Georges Clemenceau  
35240 RETIERS

MAIRIE de RETIERS  
8 OCT. 2021  
COURRIER ARRIVE

Rennes, le 04 OCT. 2021

Monsieur le Maire,

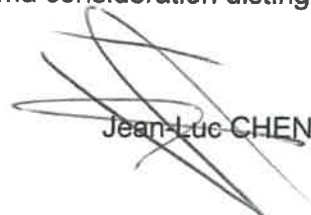
Le Département d'Ille-et-Vilaine, en tant que Personne Publique Associée, a été sollicité par votre commune par courrier le 22 septembre 2021 sur le projet de modification n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme.

L'objet de la modification porte principalement sur des corrections mineures du règlement littéral et du règlement graphique, la suppression d'une marge de recul sur l'ancienne RD 94 (route de Martigné-Ferchaud) classée en voie communale.

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, Monsieur le 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.





**Sujet :** Re: Retiers PLU- Consultation PPA

**De :** PIERRE Jérôme (Chef de la DT de Vitré-Fougères) - DDTM 35/DT Vitré-Fougères <jerome.pierre@ille-et-vilaine.gouv.fr>

**Date :** 19/10/2021, 11:59

**Pour :** urbanisme <urbanisme@retiers.fr>, Annie Geffard <a.geffard-dgs@retiers.fr>

Bonjour,

je ne pourrai assister à cette réunion.

Globalement, le rapport de présentation de la RA N° 1 n'est pas suffisamment argumenté et approfondi, alors que les évolutions sont conséquentes.

Le point 2.4 sur la modification du règlement n'est pas détaillé et mériterait d'être complété pour la bonne compréhension du public, en indiquant notamment les évolutions apportées au règlement pour intégrer l'étude dite "loi Barnier".

Concernant le point 2.5, seul le secteur de la Houssay semble faire l'objet d'une OAP (OAP modifiée). Compte-tenu des enjeux paysagers, on peut regretter l'absence d'OAP sur les 2 autres secteurs concernés (Fromy et Bellevue), même si le site de Fromy est en grande partie urbanisée. La marge de recul étant totalement supprimée, il aurait été judicieux en effet de prévoir (ou a minima de reprendre) les OAP sur ces deux secteurs en montrant la manière dont ces OAP assurent à la fois l'optimisation foncière, mise en avant à juste titre par le dossier, mais également la prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux. La protection des boisements existants pourrait être prévue par exemple, ou tout au moins rappelée dans le rapport de présentation, si cette protection existe déjà. Bien que les différents sites soient en partie non visible de l'infrastructure routière, certaines perspectives visuelles semblent avoir été identifiées et mériteraient d'être préservées (ou bien dans le cas où la protection est déjà effective, il conviendrait de mieux l'expliquer).

En l'état, je vous propose par conséquent de renforcer le rapport de présentation et le cas échéant de compléter certaines pièces du PLU révisé, comme les OAP ou les dispositions du règlement participant à la préservation des paysages, dans et à proximité de ces trois sites d'activités économiques (éléments de paysage, EBC...).

Je reste à votre disposition pour évoquer ce dossier.  
Cordialement.

**Jérôme PIERRE**

1 allée de l'octroi - 35 506

Tél : (+33) 2 99 75 07 78 - Mobile : (+33) 6 76 20 81 47

[www.ille-et-vilaine.gouv.fr](http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr)

  
**PRÉFET  
D'ILLE-  
ET-VILAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**| Délégation Territoriale de Vitré-Fougères**

Le 18/10/2021 à 11:33, PIERRE Jérôme - DDTM 35/DT Vitré-Fougères a écrit :

Merci.

Bonne journée.

