

Rennes, le 30 mars 2022

Direction des collectivités territoriales  
et de la citoyenneté  
Bureau de l'urbanisme

Affaire suivie par : Annie CAZUC  
Tél. : 02 99 02 14 02  
Courriel : annie.cazuc@ille-et-vilaine.gouv.fr

**Le sous-préfet de Fougères-Vitré**

à

**Madame la maire d'Étrelles**

**Objet : PLU modification n° 1 avant mise à l'enquête publique**

Vous m'avez adressé la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune avant enquête publique.

Ce projet de modification vise à :

- créer une nouvelle OAP (rue Normand d'Étrelles),
- créer une zone UM et une OAP,
- créer un sous-zonage Ucs,
- modifier le règlement des zones UC (stationnement), UZ (clôtures et annexes), 1AUa (parkings perméables), A (implantation des constructions), UA (erreur matérielle),
- modifier la liste des changements de destination,
- créer un emplacement réservé (accès au parc).

Il convient tout d'abord de saluer la création d'une zone UM mixte commerces/équipements qui est créée pour tenir compte de l'étude de revitalisation du cœur de bourg. Cette zone permettra une plus grande diversité des fonctions urbaines ce qui va dans le sens des grands principes du L. 101-2 du Code de l'urbanisme.

L'OAP rue Normand d'Étrelles impose une opération d'aménagement d'ensemble qui assurera une cohérence et des formes urbaines valorisant au mieux la surface et la configuration du terrain. Du fait de la présence de la D178 en bordure ouest, l'OAP demande la création d'un filtre végétal. Cette partie aurait mérité des prescriptions plus précises en visant des dispositifs comme les haies doubles sur merlon ou talus.

Après examen des pièces constitutives du dossier, j'émet un **avis favorable** au projet de modification.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

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



Didier DORÉ