Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-243500774-20251125-DEL2025_202-DE

Liffré=Cormier COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

REUNION DU 25 NOVEMBRE 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE VINGT-CINQ NOVEMBRE A VINGT HEURE TRENTE, les membres de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE, désignés conformément aux dispositions des articles L 5211.7 et L 5214.7 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance ordinaire à la Maison Intercommunale de Chasné-Sur-Illet, 1 Place de l'Eglise, sur convocation de Monsieur Stéphane PIQUET, Président, adressée le 19 novembre 2025.

Présents : MMES C. BRIDEL, S. CHYRA, C. COLLAS, L. DERIEUX, I. GAUTIER, L. LEBLANC, P. MACOURS, I. MARCHAND-DEDELOT, A-L. OULED-SGHAÏER, R. PIEL, S. PRETOT-TILLMANN, R. SALMON, K. SEVIN-RENAULT, MRS O. BARBETTE, J. BEGASSE, G. BEGUE, J. BELLONCLE, B. CHEVESTRIER, J. DUPIRE, E. FRAUD, C. GAUTIER, M. MAILLARD, B. MICHOT, S. PIQUET, R. SALAUN, D. VEILLAUX.

Absents : MMES N. CHARDIN, M. DESILES, E. THOMAS-LECOULANT, MRS V. BONNISSEAU, S. HARDY, Y. LE ROUX, S. RASPANTI, P. ROCHER, S. TRAVERS.

Pouvoirs : V. BONNISSEAU A K. SEVIN-RENAULT, E. THOMAS-LECOULANT A M. FRAUD, Y. LE ROUX A J. BEGASSE

Secrétaire de séance : M. J. DUPIRE

URBANISME

Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et L.153-48 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015, modifié le 22 octobre 2019 et le 4 octobre 2022, entré en révision le 15 novembre 2022 ;

VU l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 du 03 octobre 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes « Liffré-Cormier Communauté » et notamment la compétence PLU et document en tenant lieu ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier ;

VU l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 12 mars 2024 ;

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-243500774-20251125-DEL2025_202-DE

VU l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 24 septembre 2024 ;

VU l'arrêté communautaire n°2025-048 en date du 26 juin 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier ;

VU l'avis conforme n°2025-012339 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 3 juin 2025 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2025-149 en date du 1er juillet 2025 portant décision de non-réalisation d'une évaluation environnementale ;

VU la notification du projet de modification simplifiée n°1 du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) et les avis reçus ;

VU les modalités de la concertation publique fixées par délibération n°2025-150 en date du 1er juillet 2025 ;

VU le bilan de la mise à disposition approuvé en cette même séance ;

VU le projet de modification simplifiée annexé à la présente délibération.

CONSIDÉRANT que le bilan de la mise à disposition a été approuvé par le Conseil Communautaire en cette même séance et qu'il résulte de ce bilan qu'aucune modification ne doit être apportée au projet de modification ;

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme tel que présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé.

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Le PLU de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2021. Le code de l'urbanisme rend possible son évolution par la voie d'une modification simplifiée, au titre des articles L. 153-45 et suivants.

Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU :

Il apparaît nécessaire de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Aubin-du-Cormier afin de faire quelques ajustements au sein du règlement écrit :

- Autoriser la sous-destination « entrepôts » en zone 1AUE ;
- Réduire les obligations concernant le stationnement en zone urbaine ;
- Supprimer l'obligation de couverture des stationnements vélo ;
- Réglementer l'implantation et la hauteur des extensions de bâtiments existants ;
- Modifier la hauteur maximale des clôtures en zones urbaines, zones à urbaniser et dans certaines zones naturelles et agricoles.

Par arrêté intercommunal en date du 26 juin 2025, le président de Liffré-Cormier Communauté a prescrit la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier.

Par décision n°2025-012339, la MRAe a rendu son avis conforme et exempté le projet de modification simplifiée n°1 d'évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-243500774-20251125-DEL2025_202-DE

Par délibération n°2025-149 en date du 1er juillet 2025, le Conseil Communautaire a décidé de suivre l'avis de la MRAe et de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Par délibération n°2024-150 en date du 1er juillet 2025, le Conseil Communautaire a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée qui s'est déroulée du 18 août au 17 septembre 2025.

Avant sa mise à disposition au public, le dossier de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées. Comme développé dans le bilan de la concertation, les 4 réponses reçues font état d'un avis favorable dont une avec réserves. Celles-ci ne concernent pas le projet de modification simplifiée et ne nécessitent donc pas d'adaptation du projet. Toutefois, elles seront prises en compte via les procédures ultérieures d'évolution du PLU ou, le cas échéant, dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°1 tel qu'annexé à la présente délibération sur la base du projet présenté lors de la mise à disposition du dossier au public ;
- **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie de Saint-Aubin-du-Cormier et au siège de Liffré-Cormier Communauté durant un mois, d'une mention dans un journal départemental habilité à publier les annonces légales, et d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme,
- **PRÉCISE** que la présente délibération accompagnée du dossier de PLU modifié qui lui est annexé sera transmise au Préfet d'Ille-et-Vilaine.

Fait à Chasné-sur-Illet, le 25 novembre 2025

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,

LE PRESIDENT,	LE SECRETAIRE DE SEANCE
STEPHANE PIQUET	JEAN DUPIRE