Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260203-DEL2026_045-DE

Liffré=Cormier COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 FEVRIER 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE TROIS FEVRIER A VINGT HEURE TRENTE, les membres de la Communauté de communes de Liffré-Cormier Communauté, 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 sous la présidence de Monsieur Stéphane PIQUET.

Lieu de la séance	6 rue Buissonnière, Maison des services, Gosné
Date de convocation	28 janvier 2026
Présents	MMes C. BRIDEL, S. CHYRA, C. COLLAS, I. GAUTIER, P. MACOURS, I. MARCHAND-DEDELOT, A-L. OULED-SGHAÏER, R. PIEL, S. PRETOT-TILLMANN, R. SALMON, K. SEVIN-RENAULT, E. THOMAS-LECOULANT, MM O. BARBETTE, J. BEGASSE, G. BEGUE, V. BONNISSEAU, B. CHEVESTRIER, Y. DANTON, E. FRAUD, C. GAUTIER, S. HARDY, M. MAILLARD, B. MICHOT, S. PIQUET, R. SALAUN, D. VEILLAUX
Absents représentés	M. J. BELLONCLE (Pouvoir à MME C. BRIDEL), MME M. DESILES (Pouvoir à MME A-L. OULED-SGHAÏER), M. J. DUPIRE (Pouvoir à M. D. VEILLAUX), M. Y. LE ROUX (Pouvoir à M. J. BEGASSE),
Absents	MMES N. CHARDIN, L. DERIEUX, L. LEBLANC, MM S. TRAVERS, S. RASPANTI. P. ROCHER
Secrétaire de séance	M. D. VEILLAUX

URBANISME ET HABITAT

Modification n°2 du PLU de Liffré : approbation

Rapporteur : Claire BRIDEL, Vice-Présidente

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants, L153-41 et suivants et R153-20 et suivants relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté communautaire n°2025-044 en date du 26 mai 2025 décidant d'engager une modification du plan local d'urbanisme (PLU) ;

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260203-DEL2026_045-DE

VU la délibération du 1er juillet 2025 actant la non-réalisation d'une évaluation environnementale suite à l'avis conforme de la MRAe ;

VU l'arrêté communautaire n°2025-071 en date du 09 septembre 2025 mettant le projet de modification du plan local d'urbanisme à enquête publique ;

VU les conclusions du commissaire enquêteur, considérant que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte des avis émis sur le projet nécessitent quelques modifications mineures du projet.

Il est exposé ce qui suit :

L'intercommunalité a prescrit la modification de droit commun n°2 du PLU de Liffré par arrêté n°2025-044 en vue d'adapter le secteur 1AU dit de « La Jourdannière » aux besoins de développement de la commune tout en préservant la pérennité des activités économiques du secteur.

La modification porte sur les modifications de zonage et d'orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

- La zone 1AU Jourdannière est réduite pour recouvrir une surface de 4,42 ha
- La zone UB est impactée à la marge : elle est réduite de 0,036 ha
- La zone UE bénéficie d'une évolution à la hausse de 1,52 ha
- La zone 1AUE bénéficie d'une évolution à la hausse de 1 ha
- La zone A bénéficie d'une évolution à la hausse de 3 ha.
- L'OAP habitat Jourdannière est modifiée, dans son périmètre et dans ses objectifs.
- Une OAP économie est créée pour le site de l'entreprise Jourdannière Nature et son extension.

L'intercommunalité a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 7 mai 2025 et que par décision n°2025-012342 en date du 10 juin 2025, la MRAe a rendu son avis conforme d'absence de nécessité d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme.

La délibération du Conseil Communautaire n°2025/151 en date du 1er juillet 2025 a confirmé l'absence d'évaluation environnementale.

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées pour avis le 1er juillet 2025.

Par l'arrêté n°2025-071 en date du 9 septembre 2025, le président de Liffré-Cormier Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°2 du PLU.

L'enquête publique s'est déroulée du 8 octobre 2025 à 9h00 jusqu'au 7 novembre 2025 à 12h00.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur désigné par décision du tribunal administratif n°E25000165/35 en date du 23 juillet 2025 ;

Il y a lieu d'apporter les modifications suivantes au dossier :

Ajustement littéral de l'OAP habitat (secteur A7) pour :

- Autoriser la desserte d'un futur lot depuis l'impasse de la Cornillière si des impératifs techniques ou économiques le justifient.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260203-DEL2026_045-DE

Ajustement du schéma de principe d'aménagement de l'OAP habitat (secteur A7) pour :

- Intégrer une connexion viaire depuis la rue de la Jourdannière. Cet accès permettra de mieux organiser la desserte du futur quartier et de mieux répartir les entrées et sorties entre la rue de la Cornillère et celle de la Jourdannière. L'OAP modifiée mentionne bien que « *des accès seront créés depuis l'avenue de l'Europe, la rue de la Cornillère et la rue de La Jourdannière* ». Il s'agit donc de rectifier le schéma de l'OAP pour le faire correspondre avec le texte, permettant également de répondre à la remarque de l'aménageur-lotisseur ;
- Modifier l'emprise du secteur privilégié pour l'implantation de collectif et semi-collectif afin de réduire l'exposition des habitants aux nuisances de l'entreprise ;
- Modifier la liaison douce à créer, en limitant son accès le long de l'entreprise. Cette modification permet de préserver les usagers des liaisons douces des nuisances potentielles liées à l'activité économique, tout en maintenant les connexions inter-quartiers nécessaires.

Ajustement littéral de l'OAP économie La Jourdannière (secteur B6) pour :

- Préciser l'aménagement de la frange paysagère par la plantation de haie et par la densification des aménagements existants présents au nord et à l'ouest de la zone UE ;
- Inscrire des orientations pour assurer la perméabilité du site, demander la réutilisation des eaux pluviales et pour développer les énergies renouvelables.

Ajustement du schéma de principe d'aménagement de l'OAP économie La Jourdannière pour :

- Prendre en compte les échanges entre l'aménageur et le propriétaire de l'entreprise afin de modifier la localisation de la servitude de passage potentielle ;
- Modifier la zone d'interface inconstructible en déplaçant légèrement le trait à l'ouest pour correspondre plus finement à l'emplacement prévu ;
- Modifier la liaison douce à créer (cf modification de l'OAP habitat).

Le projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme ainsi modifié et tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme.

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

- **APPROUVE** la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Liffré telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Liffré et au siège de Liffré-Cormier Communauté, d'une mention dans un journal départemental et d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme ;

- **PRECISE** que la présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au Préfet d'Ille-et-Vilaine et de l'accomplissement des mesures de publicité.

La séance est levée à 22h20

Fait à Gosné, le 3 février 2026

Publiée conformément aux dispositions des articles L 2121-25 et L 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales sur le site liffre-cormier.fr.

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260203-DEL2026_045-DE

Le Président,	**Le Secrétaire de séance,**
Stéphane PIQUET	David VEILLAUX

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Liffré-Cormier Communauté.