Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260203-DEL2026_047-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 simplifiée n°5 du PLU de La Bouëxière : approbation

Rapporteur : Claire BRIDEL, Vice-Présidente

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants ainsi que R. 153-20 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 du 3 octobre 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes « Liffré-Cormier Communauté » et notamment la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) et document en tenant lieu ;

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260203-DEL2026_047-DE

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bouëxière ;

VU l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 10 avril 2018 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU les délibérations du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant les révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2020 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 2 mai 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2023 approuvant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;

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

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 3 septembre 2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 3 septembre 2024 approuvant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté du président de Liffré-Cormier Communauté en date du 1er juillet 2025 prescrivant la modification simplifiée n°5 du PLU de La Bouëxière ;

VU la décision n°2025-012510 du 29 août 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale rendant un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

VU la notification du projet de modification simplifiée n°5 du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;

VU les modalités de la mise à disposition du public fixées par délibération n°2025/200 en date du 25 novembre 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.

CONSIDERANT 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 que trois modifications mineures doivent être apportées au projet de modification ;

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260203-DEL2026_047-DE

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

Il est exposé ce qui suit :

Contexte :

Le PLU de la commune de La Bouëxière a été approuvé par délibération du conseil municipal du 12 décembre 2017. 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°5 du PLU :

Il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de La Bouëxière pour répondre à la fois aux besoins de développement commercial et aux besoins de création de logements en zone déjà urbanisée sur la commune de La Bouëxière. Il est nécessaire de faire évoluer le PLU pour permettre la transformation d'une partie de la zone AUcEa (à vocation d'activités commerciales) en AUcB (à vocation résidentielle) ainsi que la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteur Bellevue en conséquence.

L'objectif poursuivi à travers la présente procédure est de :

- transformer 0,84 ha de la zone AUcEa en AUcB ;
- modifier l'OAP nommée « secteur Bellevue ».

Déroulement de la procédure :

Par arrêté intercommunal en date du 1er juillet 2025, le Président de Liffré-Cormier Communauté a prescrit la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme de la commune de La Bouëxière.

Par décision n°2025-012510, la MRAE a exempté le projet de modification n°5 d'évaluation environnementale.

Par délibération n°2025/200 en date du 25 novembre 2025 le Conseil Communautaire a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée qui s'est déroulée du 15 décembre 2025 au 14 janvier 2026.

Avant sa mise à disposition au public, le dossier de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques et associées. Comme développé dans le bilan de la concertation, deux réponses font état d'un avis favorable et deux réponses font état d'un avis favorable avec réserves qui ont été prises en compte ou auxquelles une réponse a été apportée.

Au regard de ces éléments, il est proposé au Conseil Communautaire de :

- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°5 tel qu'annexé à la présente délibération sur la base du projet présenté lors de la mise à disposition du dossier au public et modifié lors du bilan de cette dernière ;

- **PRECISE** 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 La Bouëxière 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 ;

Envoyé en préfecture le 10/02/2026
Reçu en préfecture le 10/02/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260203-DEL2026_047-DE

- **PRECISE** que la présente délibération accompagnée du dossier de PLU modifié qui lui est annexé sera transmise au Préfet d'Ille-et-Vilaine.

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.

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.