Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260203-DEL2026_048B-DE

DEL 2026/048

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. HARDY, S. TRAVERS, S. RASPANTI. P. ROCHER
Secrétaire de séance	M. D. VEILLAUX

URBANISME ET HABITAT

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Liffré : Lancement de la procédure

Rapporteur : Claire BRIDEL, Vice-Présidente

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-31 à L.153-34 ;

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 et entré en révision le 15 novembre 2022 ;

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260203-DEL2026_048B-DE

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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) et document en tenant lieu ;

VU la délibération du conseil municipal n°17-229 en date du 6 juillet 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Liffré ;

VU l'arrêté du maire n°17-367 en date du 6 novembre 2017 arrêtant la mise à jour n°1 du PLU ;

VU l'arrêté du maire n°18-197 en date du 6 juin 2018 arrêtant la mise à jour n°2 du PLU ;

VU la délibération du conseil municipal n°18-341 en date du 20 décembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

VU la délibération du conseil municipal n°21-035 en date du 18 février 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;

VU l'arrêté du maire n°2021-396 en date du 24 août 2021 arrêtant la mise à jour n°3 du PLU ;

VU la délibération n°2021-165 du conseil municipal en date du 30 septembre 2021 relative à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU la délibération n°2022-191 du conseil municipal en date du 7 juillet 2022 approuvant la modification n°1 du PLU ;

VU la délibération n° 2023-179 du conseil municipal en date du 6 juillet 2023 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU ;

VU l'arrêté du président n°2024-23 en date du 12 mars 2024 arrêtant la mise à jour n°4 du PLU ;

VU l'arrêté du président n°2024-59 en date du 22 octobre 2024 arrêtant la mise à jour n°5 du PLU ;

VU la délibération n°2025-152 en date du 1er juillet 2025 prescrivant la modification n°3 du PLU ;

VU la délibération n°2026-045 du Conseil Communautaire en date du 03 février 2026 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Il est exposé ce qui suit :

En application de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, Liffré-Cormier Communauté exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu pour toutes les communes de son territoire.

La commune de Liffré dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 juillet 2017. Il a depuis fait l'objet de différentes procédures d'évolution.

Depuis plusieurs années, le collectif de la Ferme du Moulin qui regroupe une activité agricole productive via le GAEC de l'Illet, aujourd'hui composé d'un verger et d'un maraichage biologique avec un magasin de vente à la ferme, travaille sur un projet de développement complémentaire à l'activité agricole qui se décline en trois volets :

- la création d'un camping à la ferme

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260203-DEL2026_048B-DE

- la création d'un lieu d'accueil social et culturel pour les publics fragilisés

La commune de Liffré souhaite accompagner le collectif afin de permettre la concrétisation de ce projet tout en garantissant à long terme le maintien de l'activité agricole en place.

Pour sa réalisation, le projet, situé en zone A du PLU et prévoyant de nouvelles constructions, nécessite une évolution du PLU afin de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Cette modification de zonage conduit à une perte de la vocation agricole du secteur et, par corollaire, amène à considérer que le projet vient réduire, à travers le STECAL, une zone agricole.

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une révision allégée lorsque le projet, sans porter atteinte au PADD :

- a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- est de nature à induire de graves risques de nuisance.

L'évolution du zonage envisagé ne portant pas atteinte au PADD et ayant uniquement pour objet de réduire une zone agricole, il y a lieu d'engager une procédure de révision allégée.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire fixe les obligations et modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Il est proposé de retenir les modalités suivantes :

- Information de la population par voie de presse, affichage au siège de Liffré-Cormier Communauté et de la mairie de Liffré et sur le site internet de l'intercommunalité de la présente délibération ;
- Mise à disposition d'un registre de concertation à la mairie de Liffré (rue de Fougères 35340 Liffré) aux jours et heures habituels d'ouverture durant toute la phase de concertation ;
- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par courrier postal adressé à Liffré-Cormier Communauté – service urbanisme – 8 Le Carfour 35340 La Bouëxière ou par mail sur l'adresse ra1.liffre@liffre-cormier.fr

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

- **PRESCRIT** la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Liffré conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme ;

- **VALIDE** les objectifs de la révision allégée susvisés ;

- **APPROUVE** les modalités de concertation susvisées ;

- **DIT QUE** conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-7 et L.132-9 du même code.

Envoyé en préfecture le 12/02/2026
Reçu en préfecture le 12/02/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260203-DEL2026_048B-DE

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.