Envoyé en préfecture le 17/06/2026
Reçu en préfecture le 17/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260617-DEL2026_188-DE

Liffré=Cormier COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 JUIN 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE SEIZE JUIN À 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 Guillaume BÉGUÉ.

Lieu de la séance Maison Intercommunale d'Ercé-Près-Liffré

Date de convocation 10 juin 2026

Présents MMES : L. BODIN, C. BRIDEL, I. CERNEAUX, I. GAUTIER, N. HEUZÉ-MICHEL, M. LANGLAIS-ELLEOUET, C. LE BON, P. MACOURS, A-L. OULED-SGHAÏER, E. THOMAS-LECOULANT, B. VANNIER.
MRS : O. BARBETTE, J. BÉGASSE, G. BÉGUÉ, J. BELLONCLE, B. BONENFANT, L. BOUTHELOUP, B. CHEVESTRIER, Y. DANTON, G. DUMONT, E. FLAUX, E. FRAUD, T. JOUANGUY, A. PÉCHON, J-M. PELLEN, J-PH. ROUDIER, F. TROUVÉ, D. VEILLAUX.

Absents représentés MMES A. BEAULIEU (POUVOIR À J-M PELLEN), K. CHESNAIS-GIRARD (POUVOIR À A-L. OULED-SGHAÏER), S. CHYRA (POUVOIR À O. BARBETTE), C. GILLET (POUVOIR À D. VEILLAUX).
MRS J. DELAUNAY (POUVOIR À B. VANNIER), Y. LE ROUX (POUVOIR À J. BÉGASSE), V. LEMIÈRE (POUVOIR À M. LANGLAIS-ELLEOUET), R. SALAUN (POUVOIR À C. BRIDEL).

Absent C. LEMOINE

Secrétaire de séance M. D. VEILLAUX

URBANISME

Modification n°3 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 ;

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;

Envoyé en préfecture le 17/06/2026
Reçu en préfecture le 17/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260617-DEL2026_188-DE

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;

VU la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

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 ;

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 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-l91 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 2 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°2026-46 du conseil communautaire en date du 3 février 2026 approuvant la modification n°2 du PLU ;

VU la délibération n°2025-052 du conseil communautaire en date du 1er juillet 2025 lançant la procédure de Modification n°3 et justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU Penloup Nord ;

Envoyé en préfecture le 17/06/2026
Reçu en préfecture le 17/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260617-DEL2026_188-DE

VU la délibération du 7 octobre 2025 actant la non-réalisation d'une évaluation environnementale suite à l'avis conforme de la mrae ;

VU l'arrêté communautaire n°2025-083 en date du 18 novembre 2025 mettant le projet de modification du plan local d'urbanisme à enquête publique ;

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

CONSIDÉRANT que l'intercommunalité a prescrit la modification de droit commun n°3 du PLU de Liffré par délibération n°2025-052 en vue d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU Penloup Nord et de justifier son ouverture à l'urbanisation ;

CONSIDÉRANT que la modification porte sur les modifications de zonage et d'orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ;
- Classement de parcelles humides en zone Np.

Et consiste à faire évoluer :

- Le périmètre de la zone d'urbanisation future, avec le classement de la zone humide en zone Np (pour 0.8 ha) pour en assurer sa protection et l'ouverture en zone 1AUa pour la zone d'urbanisation future (pour 6.2 ha) ;
- Le contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dudit secteur, notamment pour y intégrer des prescriptions visant à assurer la préservation des continuités écologiques ;
- Le règlement écrit pour assouplir le nombre de places demandées sur l'espace public.

CONSIDÉRANT que l'intercommunalité a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 24 juin 2025 et que par décision n°2025-012465 en date du 22 août 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 ;

CONSIDÉRANT que la délibération du conseil communautaire n°2025-182 en date du 7 octobre 2025 a confirmé l'absence d'évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées pour avis le 25 août 2025;

CONSIDÉRANT que par arrêté n°2025-083 en date du 18 novembre 2025, le président de Liffré-Cormier Communauté a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°3 du PLU.

CONSIDÉRANT l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 décembre 2025 à 8h45 au 16 janvier 2026 à 18h00 ;

CONSIDÉRANT le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur désigné par décision du tribunal administratif n°E25000225/35 en date du 22 octobre 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'apporter les modifications suivantes au dossier :

- Assainissement :

Envoyé en préfecture le 17/06/2026
Reçu en préfecture le 17/06/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260617-DEL2026_188-DE

- Ajout d'une démonstration au sein de la notice explicative de la capacité du système d'assainissement pour assurer une conformité du futur raccordement de l'opération, via la programmation de travaux sur l'ouvrage et les réseaux.

- Zone humide :

  - Augmentation du recul de part et d'autre du cours d'eau conformément à la prescription du SAGE en vigueur à 10m.

- Protection des haies :

  - Ajustement des protections inscrites à l'OAP

- Perspectives démographiques et besoin en logement :

  - Actualisation des données présentées au sein de la notice explicative

- Amélioration globale de l'OAP :

  - Adaptation et clarification de l'OAP écrite et graphique afin de notamment préciser les secteurs privilégiés pour l'implantation de logements collectifs et semi-collectifs et les objectifs de création de la future voie principale du quartier
  - Ajout de la mention d'obligation de réaliser l'urbanisation du secteur via une ou des opérations d'ensemble

CONSIDÉRANT que le projet de modification de droit commun n°3 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°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Liffré telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

- **PRÉCISE** 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.

- **PRÉCISE** 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 22h14.

Fait à Ercé-Près-Liffré, le 16 juin 2026.

Le Président, **La Secrétaire de séance,**

Guillaume BÉGUÉ 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.