Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260707-DEL2026_199-DE

DEL 2026/199

Liffré=Cormier COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 7 JUILLET 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE SEPT JUILLET À VINGT HEURE QUARANTE, 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	Salle Polyvalente de Livré-sur-Changeon
Date de convocation	1er juillet 2026
Présents	MMES A. BEAULIEU, L. BODIN, C. BRIDEL, I. CERNEAUX, K. CHESNAIS-GIRARD, G. DUMONT, I. GAUTIER, C. GILLET, N. HEUZÉ-MICHEL, P. MACOURS, E. THOMAS-LECOULANT, B. VANNIER MS O. BARBETTE, J. BÉGASSE, G. BÉGUÉ, B. BONENFANT, B. CHEVESTRIER, Y. DANTON, J. DELAUNAY, E. FLAUX, E. FRAUD, T. JOUANGUY, Y. LE ROUX, V. LEMIÈRE, A. PÉCHON, J-M. PELLEN, J-PH. ROUDIER, R. SALAUN, F. TROUVÉ, D. VEILLAUX
Absents représentés	M. J. BELLONCLE (POUVOIR À G. BÉGUÉ), M. LANGLAIS-ELLEOUET (POUVOIR À K. CHESNAIS-GIRARD), MME C. LE BON (POUVOIR À P. MACOURS), MME C. LEMOINE (POUVOIR À J. BÉGASSE), MME A-L. OULED-SGHAÏER (POUVOIR À C. BRIDEL)
Absents	MME S. CHYRA, M L. BOUTHELOUP
Secrétaire de séance	MME G. DUMONT

URBANISME

Modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bouëxière : Mise à disposition du public

Rapporteur : Claire BRIDEL, Vice-présidente

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU les articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme relatifs aux mesures de publicité et d'affichage ;

VU le Code de l'Environnement ;

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 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260707-DEL2026_199-DE

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 PLU et document en tenant lieu ;

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 24 septembre 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU les délibérations du Conseil Municipal en date du 24 septembre 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 la délibération du Conseil Communautaire en date du 3 février 2026 approuvant la modification simplifiée n°5 ;

VU la procédure de modification simplifiée n°6 du PLU prescrite par arrêté communautaire n°2025-051 en date du 04 juillet 2025 ;

VU la procédure de modification simplifiée n°7 du PLU prescrite par arrêté communautaire n°2026-016 en date du 19 mars 2026 ;

VU l'avis conforme n°017029/KKACPLU de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 2juin 2026 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 7 juillet 2026 décidant la non-réalisation d'une évaluation environnementale ;

Il est exposé ce qui suit :

Considérant que le projet de modification simplifiée n°7 du PLU consiste à :

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260707-DEL2026_199-DE

- modifier le règlement écrit applicable au secteur Aps afin d'y permettre l'implantation d'une activité agricole ne relevant pas de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- adapter une règle d'implantation dans le secteur spécifique Aps en instaurant un périmètre de réciprocité réduit à 30 mètres pour les exploitations agricoles autorisées dans ce secteur ;

Considérant que ce projet n'a pas pour objet de porter atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques et nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni d'engendrer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances, ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concertée.

Considérant donc que la présente procédure n'entre pas dans le champ d'application de la révision.

Considérant que le projet n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ni de majorer les droits à construire définis à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme.

Considérant qu'à cet égard, le projet entre dans le champ d'application de la modification simplifiée du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de La Bouëxière nécessite une évolution afin de permettre les adaptations suivantes :

- modification du règlement écrit applicable au secteur Aps afin d'y permettre l'implantation d'une activité agricole ne relevant pas de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- adaptation d'une règle d'implantation dans le secteur spécifique Aps en instaurant un périmètre de réciprocité réduit à 30 mètres pour les exploitations agricoles autorisées dans ce secteur ;

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, ce projet doit faire l'objet d'une mise à disposition du public dont il revient à l'organe délibérant de l'intercommunalité d'en préciser les modalités. L'exposé des motifs, l'avis de la MRAe et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Celles-ci sont alors enregistrées et conservées.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition le président en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui doit délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Dans ces conditions, il y a lieu pour le Conseil Communautaire de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260707-DEL2026_199-DE

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

- **DÉCIDE** que le dossier de projet de modification simplifiée n°7 sera mis à disposition du public à compter du 27 juillet 2026 à 14H00 et jusqu'au 28 août 2026 jusqu'à 16H30 soit 33 jours consécutifs.

- **DÉCIDE** que les modalités de mise à disposition seront les suivantes :

  - les pièces du dossier, l'avis de la MRAe ainsi que les avis des personnes publiques associées, seront mis à disposition du public :

    - sur support papier à la mairie de La Bouëxière, aux jours et heures d'ouverture des bureaux :

      - -le lundi de 14h00 à 17h30
      - -du mardi au jeudi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30
      - -le vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30
      - -le samedi de 09h00 à 12h00

    - sur le site internet de Liffré-Cormier Communauté : www.liffre-cormier.fr dans la rubrique « Urbanisme, PLU et PLUI-H ».

  - les observations et contributions pourront être déposées :

    - dans le registre papier à disposition à l'accueil de la mairie de La Bouëxière ;

    - par courriel à l'adresse suivante : ms7.labouexiere@liffre-cormier.fr ;
    - adressées par écrit à l'adresse suivante : Mairie de La Bouëxière – service urbanisme MS7 – 5 rue Théophile Rémond – 35340 La Bouëxière.

Le observations et contributions du public transmises par voie postale et par voie électronique seront consignées dans le registre d'enquête mis à disposition à l'accueil de la mairie de La Bouëxière.

  - L'avis de mise à disposition du public sera publié au moins huit jours avant le début de la mise à disposition dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département et affiché au siège de Liffré-Cormier Communauté et de la mairie de La Bouëxière.

- **PRÉCISE** que le dossier de mise à disposition du public est constitué des pièces suivantes : un registre, les pièces administratives relatives au dossier, une notice de présentation tenant lieu d'additif au rapport de présentation du PLU et exposant les motifs du projet de modification simplifiée, le règlement littéral modifié, l'avis de la MRAe sur le dossier, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées qui seront reçus avant et pendant la mise à disposition.

- **PRÉCISE** qu'à l'issue de la mise à disposition, le registre sera clos et signé par Monsieur le Président. Le bilan de la mise à disposition sera présenté au conseil communautaire qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et les observations du public.

- **PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet :

  - d'une notification au préfet

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20260707-DEL2026_199-DE

- d'un affichage, pendant un mois au siège de la communauté de communes et de la mairie de La Bouëxière ;
- d'une mention insérée en caractère apparent dans deux journaux diffusés dans le département ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs ;
- d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

La séance est levée à 21h20

Fait à Livré-sur-Changeon, le 7 juillet 2026.

Le Président,	**La Secrétaire de séance,**
Guillaume BÉGUÉ	Gwénaël DUMONT

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.