Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20261006-DEL2026_220-DE

DEL 2026/220

Liffré-Cormier COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 6 OCTOBRE 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE SIX OCTOBRE 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 des services de Gosné

Date de convocation 30 septembre 2026

Présents MMES : L. BODIN, C. BRIDEL, I. CERNEAUX, G. DUMONT, I. GAUTIER, C. GILLET, N. HEUZÉ-MICHEL, M. LANGLAIS-ELLEOUET, C. LE BON, C. LEMOINE, 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, J. DELAUNAY, E. FLAUX, E. FRAUD, T. JOUANGUY, V. LEMIÈRE, A. PÉCHON, J-M. PELLEN, J-P. ROUDIER, R. SALAÜN, F. TROUVÉ, D. VEILLAUX.

Absents représentés MMES A. BEAULIEU (POUVOIR À J. DELAUNAY), K. CHESNAIS-GIRARD (POUVOIR À G. DUMONT)

M. Y. LE ROUX (POUVOIR À J. BÉGASSE)

Absents MME S. CHYRA

Secrétaire de séance M. D. VEILLAUX

URBANISME

Approbation de la modification simplifiée n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bouëxière

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 ;

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20261006-DEL2026_220-DE

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019, le 4 octobre 2022 et le 14 octobre 2025 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 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 03 septembre 2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 03 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 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté n°2025-051 en date du 04 juillet 2025 prescrivant la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté du président de Liffré-Cormier Communauté n° 2026-016 en date du 19 mars 2026 prescrivant la modification simplifiée n°7 du PLU ;

VU l'avis conforme de la MRAe n°017029/KK AC PLU en date du 2 juin 2026 ;

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

VU la notification du projet de modification simplifiée n°7 du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20261006-DEL2026_220-DE

VU les modalités de la mise à disposition du public fixées par délibération n°2026/199 du Conseil Communautaire en date du 7 juillet 2026 ;

VU le bilan de la mise à disposition approuvé en cette même séance ;

VU le projet de modification simplifiée annexé à la présente délibération.

CONSIDÉRANT que le bilan de la mise à disposition a été approuvé par le Conseil Communautaire en cette même séance et qu'il n'en résulte pas la nécessité d'apporter des modifications au projet.

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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°7 du PLU :

Il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°7 du PLU de la commune de La Bouëxière pour permettre la rénovation et la réutilisation du manège à chevaux annexé au Centre Rey Leroux qui servait pour les activités d'équithérapie et qui est aujourd'hui inutilisé. Le centre Rey Leroux est géré par l'association du même nom, fondée en 1908 et reconnue d'utilité publique en 1928, dont l'objet est d'accompagner des enfants, adolescents ou adultes en situation de handicap physique ou moteur, ou en difficulté, en leur assurant les soins, l'éducation et l'enseignement.

Cette modification doit permettre l'implantation d'une activité agricole sur ce tènement foncier afin de réutiliser les bâtiments existants et maintenir le manège à chevaux en lien notamment avec le centre. Afin de garantir la coexistence de tous les équipements présents à proximité et de ne pas compromettre le développement futur du Centre Rey Leroux, notamment leur projet d'extension destiné à accueillir une cuisine centrale, il est essentiel d'autoriser uniquement les activités agricoles ne relevant pas de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement et de réduire le périmètre de réciprocité à 30m.

La présente procédure consiste donc à :

- 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 ;

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20261006-DEL2026_220-DE

Déroulement de la procédure :

Par arrêté intercommunal en date du 19 mars 2026, Liffré-Cormier Communauté a prescrit la modification simplifiée n°7 du plan local d'urbanisme de La Bouëxière.

Par décision n°017029/KK AC PLU, la MRAe stipule qu'elle émet un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Par délibération n°2026/199 en date du 7 juillet 2026 le Conseil Communautaire a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée qui s'est déroulée du 27 juillet 2026 au 28 août 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, les trois réponses reçues font état d'un avis favorable.

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

- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°7 tel qu'annexé à la présente délibération sur la base du projet présenté lors de la mise à disposition du dossier au public ;

- **PRÉCISE** 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 ;

- **PRÉCISE** 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 22h00.

Fait à Gosné, le 6 octobre 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.