Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20261006-DEL2026_222-DE

DEL 2026/222

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

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Liffré : Bilan de la concertation et arrêt du projet

Rapporteur : Claire BRIDEL, Vice-présidente

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.101-1 et suivants, L.103-2 à L.103-6, L.151-6 et suivants, L.151-13, L.153-31 à L.153-35, dans leur rédaction applicable à la présente procédure, ainsi que les articles R.151-20 et suivants et R.153-3 et suivants ;

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20261006-DEL2026_222-DE

VU le Code de l'Environnement ;

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 6 juillet 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Liffré ;

VU les arrêtés de mise à jour n°1 et n°2 du PLU en date du 6 novembre 2017 et du 6 juin 2018 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;

VU l'arrêté de mise à jour n°3 du PLU en date du 24 août 2021 ;

VU la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité approuvée en date du 30 septembre 2021 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 7 juillet 2022 approuvant la modification n°1 du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2023 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU ;

VU les arrêtés de mise à jour du PLU en date du 12 mars 2024 et du 22 octobre 2024 ;

VU la procédure de modification n°2 du PLU prescrite par arrêté communautaire n°2025-044 en date du 26 mai 2025 ;

VU la procédure de modification n°3 du PLU approuvée par délibération du Conseil Communautaire n°2026/188 en date du 16 juin 2026 ;

VU la procédure de révision allégée n°1 du PLU prescrite par délibération du Conseil Communautaire n°2026/048 en date du 03 février 2026 ;

VU les modalités de concertation du public définies par délibération du Conseil Communautaire n°2026/048 en date du 03 février 2026 ;

VU les dispositions de la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 et de son régime transitoire, les dispositions nouvelles relatives à l'évolution des plans locaux d'urbanisme ne s'appliquant pas aux procédures d'évolution en cours au 26 mai 2026 ;

VU l'avis conforme n°020597/KK AC PLU de la MRAe en date du 2 septembre 2026 indiquant que la révision allégée n°1 du PLU est dispensée de la réalisation d'une évaluation environnementale ;

VU les pièces du dossier de révision allégée annexées à la présente délibération ;

VU le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20261006-DEL2026_222-DE

CONSIDÉRANT que le projet de révision allégée n°1 du PLU a pour objet l'instauration d'un Secteur de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL) au sein du sous-secteur de la zone agricole (zonage afm) d'une surface de 0.815 ha afin de permettre un projet d'habitat divers sur la Ferme du Moulin et de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée à ce secteur ;

CONSIDÉRANT que le STECAL projeté présente un caractère exceptionnel au regard des caractéristiques du territoire, de la configuration et de la vocation du secteur, de la nature de l'occupation existante et de sa localisation ;

CONSIDÉRANT que le périmètre du STECAL est strictement limité aux besoins du projet et ne remet pas en cause le caractère agricole de la zone dans laquelle il s'insère ;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement encadre les possibilités de construction au sein du STECAL, notamment en ce qui concerne la destination et la nature des constructions autorisées, leur hauteur, leur implantation, leur emprise ou densité, ainsi que les conditions de raccordement aux réseaux et les exigences d'insertion dans l'environnement ;

CONSIDÉRANT qu'une orientation d'aménagement et de programmation est créée sur le secteur afin de définir les principes d'aménagement applicables à celui-ci, notamment en matière d'organisation spatiale, d'accès et de desserte, d'intégration paysagère, de traitement des espaces libres et de prise en compte des enjeux environnementaux ;

CONSIDÉRANT que l'OAP est établie en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et qu'elle contribue à assurer une insertion qualitative du projet dans son environnement ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision allégée n'a pas pour objet de modifier les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, il appartient à l'autorité compétente d'arrêter le bilan de la concertation à l'issue de celle-ci ;

CONSIDÉRANT que la concertation s'est déroulée du 10 février 2026 au 05 octobre 2026, selon les modalités fixées par la délibération du 03 février 2026, à savoir notamment :

- Mise à disposition d'un registre de concertation à la mairie de Liffré aux jours et heures habituels d'ouverture à partir du 17 juillet 2026 ;
- Information par voie de presse, affichage au siège de Liffré-Cormier Communauté et de la mairie de Liffré ;
- Publication d'informations sur le site internet de Liffré-Cormier Communauté ;
- Possibilité de faire part de ses observations par courrier postal adressé au siège de Liffré-Cormier Communauté ou par mail à l'adresse ral.liffre@liffre-cormier.fr

CONSIDÉRANT que cette concertation a permis de ne recueillir aucune observations ou contributions ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des modalités mises en œuvre les objectifs fixés par la délibération du 03 février 2026 ont été respectés et que la concertation peut être considérée comme achevée ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision allégée est désormais suffisamment abouti pour être arrêté et transmis à la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'aux personnes publiques associées et soumis à la procédure prévue par le Code de l'urbanisme ;

Il est exposé ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20261006-DEL2026_222-DE

La révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Liffré a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire de Liffré-Cormier Communauté en date du 3 février 2026. Cette procédure apparaissait nécessaire pour faire évoluer le PLU afin de permettre le développement de la Ferme du Moulin via la création d'un STECAL spécifique et d'une orientation d'aménagement et de programmation dédiée à ce secteur.

Le bilan de la concertation, annexé à la présente délibération, fait apparaître que les modalités de concertation définies par la délibération du 03 février 2026 ont été mises en œuvre et ont permis au public de prendre connaissance du projet et de présenter ses observations.

Aucune observation ou contribution n'a été recueillie dans le cadre de la concertation.

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

- **ARRÊTE** le bilan de la concertation relative au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Liffré, conformément à l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme ;

- **ARRÊTE** le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Liffré ayant pour objet :

  - La création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-3 du Code de l'urbanisme ;
  - La rédaction des dispositions règlementaires permettant d'encadrer les constructions et installations susceptibles d'être autorisées dans ce secteur ;
  - La création d'une orientation d'aménagement et de programmation portant sur le dit STECAL, définissant les principes d'aménagement, de desserte, d'intégration paysagère et environnementale du site ;
  - De procéder, en conséquence, aux adaptations nécessaires du règlement écrit, du règlement graphique et des autres pièces du Plan Local d'Urbanisme.

- **PRÉCISE** que le projet de révision allégée est constitué :

  - Du rapport de présentation exposant les motifs et justifications de la procédure ;
  - Du règlement écrit modifié ;
  - De l'orientation d'aménagement et de programmation sur ledit secteur ;
  - Du bilan de la concertation annexé à la présente délibération.

- **PRÉCISE** que la procédure est poursuivie conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme applicables à la révision allégée. Le projet arrêté sera transmis à la commission départementale de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi qu'aux personnes publiques associées et fera l'objet de l'examen conjoint prévu par les dispositions applicables à la procédure. À l'issue de cet examen conjoint, le projet sera soumis à enquête publique, accompagné notamment du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme ;

- **AUTORISE** Monsieur le président de Liffré-Cormier Communauté à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de la procédure de révision allégée et à signer tout document nécessaire à son exécution ;

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 035-243500774-20261006-DEL2026_222-DE

- **PRÉCISE** que conformément aux articles R153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de Liffré-Cormier Communauté et de la commune de Liffré, la mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. La délibération sera aussi publiée sur le portail national de l'urbanisme.

La séance est levée à 22h00.

Fait à Gosné, le 6 octobre 2026.

Le Président,

Guillaume BÉGUÉ

La Secrétaire de séance,

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.