

Liffré ≡ Cormier COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE REUNION DU 18 NOVEMBRE 2019

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, LE DIX-HUIT NOVEMBRE à vingt heures trente, les membres de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE, 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 à la SALLE DES FETES DE MEZIERES-SUR-COUESNON, sur convocation de Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD, Président, adressée le 12 novembre 2019.

Présents : Mmes BRIDEL C., MARCHAND-DEDELOT I., MIRAMONT F., MM. CHESNAIS-GIRARD L., BARBETTE O., BEAUGENDRE F., BEGASSE J., BEGUE G., BILLIOUX Y., CHESNEL D., DESJARDINS S., FRAUD E., GENOUËL J., LE ROUSSEAU G., LE ROUX Y., MAILLARD M., MARCHAND S., MICHOT B., ORY G., PICARD H., PIQUET S., SALAÛN F., SALAÛN R., VEILLAUX D.

Absents : Mmes BOURCIER V., COUR L., DANIEL F., KERLOC'H A., LAMOUR E., LEPANNETIER-RUFFAULT V., LERAY-GRILL C., OULED-SGHAÏER A-L., MM BERTIN L., BLANQUEFORT Ph., DESRUES T., LAHAYE P., LEVENEZ E.

Pouvoirs : M. BLANQUEFORT Ph. à M. BILLIOUX Y., Mme BOURCIER V. à M. BEGUE G., Mme COUR L. à M. SALAÛN F., Mme DANIEL F. à Mme MARCHAND-DEDELOT I., M. DESRUES T. à M. DESJARDINS S., Mme LAMOUR E. à M. BEGASSE J., Mme OULED-SGHAÏER A-L. à Mme BRIDEL C.

Secrétaire de séance : M. PIQUET S.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

« Sévailles 2 » - Déclaration de projet et concertation préalable avec garant

Rapporteur : Gilbert LE ROUSSEAU, Vice-président

- VU l'arrêté préfectoral en date du 29 Mai 2019, portant statuts de Liffré-Cormier Communauté, et notamment la compétence obligatoire « *Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territorial et schéma de secteur* » et « *actions de développement économique, création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale (...)* » ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LIFFRÉ approuvé le 06/07/2017, exécutoire le 18/07/2017 et mise à jour le 06/11/2017 ;
- VU le Code de l'urbanisme et ses article L.300-6, L153-23, L. 153-55, R. 153-16-2, R104-9 ;

- VU le Code de l'Environnement et ses articles L.121-15-1, L.121-16 et L121-16-1, L.121-17, L121-17-1 à L121-19 ;
- VU la délibération n°2018-048 en date du 14 mai 2018 ;
- VU l'avis favorable du Bureau du 04 Novembre 2019 ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 14 Mai 2018 (N°2018-048), Liffré-Cormier Communauté a choisi de créer un nouveau secteur d'activités de 21 ha - « Sévailles 2 » - sur la commune de Liffré, dans le prolongement de la zone d'activités de Sévailles. Ce nouveau parc se trouve au cœur du site stratégique économique « Porte des Forêts » défini par le SCoT du Pays de Rennes.

Cette décision a été motivée par les raisons suivantes :

- Les élus de la collectivité ont pour objectif de développer une offre d'accueil adaptée et diversifiée (terrain, bâtiment), permettant d'assurer le parcours résidentiel des entreprises (naissance, développement, reprise/transmission),
- Les lots disponibles (ou projetés) sur la ZAC de Sévailles, la ZA de Beaugé 4 à Liffré et sur la ZAC de La Mottais à Saint-Aubin-du-Cormier ne permettent pas l'installation d'entreprises de taille importante,
- L'implantation de telles entreprises impacterait de manière positive le nombre d'emplois locaux, les recettes fiscales, les commerces et services publics de proximité à l'échelle communautaire.

Dans l'objectif de ce projet, Liffré-Cormier a acquis la quasi-totalité du foncier inclus dans le périmètre de ce nouveau secteur d'activités. Conjointement, le cabinet DM'Eau (prestataire du marché sur les études environnementales pour l'aménagement de ce secteur) a réalisé les études environnementales.

1- Engagement d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU



Sur le Plan Local d'Urbanisme de Liffré, ce nouveau secteur d'activités est aujourd'hui en zonage ZAUE (zone réservée aux activités économiques futures) pour la majeure partie, en A et Anc pour quelques parcelles. Le règlement graphique du PLU ne permet donc pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activité sur la totalité du périmètre, une évolution du document s'avère nécessaire. L'orientation d'aménagement de ce secteur, et le règlement littéral devront également faire l'objet d'une adaptation.

Le périmètre incluant des parcelles en zonages A et la création d'une zone d'activité étant d'intérêt général, **la procédure qui apparait la plus adaptée et la plus rapide pour faire évoluer le document d'urbanisme de la ville de Liffré est la déclaration de projet régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme.**

La communauté de communes possède la compétence de développement économique mais ne dispose pas de la compétence PLU, elle pourra donc mener la procédure de déclaration de projet, qui emportera mise en compatibilité du PLU de la commune de Liffré (article R. 153-16-2 du code de l'urbanisme).

Sur la base de deux critères cumulatifs : la présence d'un site Natura 2000 sur le territoire de la commune de Liffré et la nécessité de réduire une zone agricole, la mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale (art R104-9 du Code de l'Urbanisme).

Procédure de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU :

L'article L. 153-54 du code de l'urbanisme dispose que :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54, la procédure de déclaration de projet présente deux finalités, à savoir :

- **Prononcer le caractère d'intérêt général du projet** : création du secteur d'activités de Sévailles 2 ;
- **Mettre en compatibilité le PLU de la ville de Liffré** avec ce projet.

Ainsi, la déclaration sera composée :

- D'une part, d'une présentation du projet concerné ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général, l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'impact du projet sur l'environnement et les mesures d'insertion... ;
- D'autre part, d'un rapport de présentation portant sur la mise en compatibilité du PLU et les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale.

La déclaration de projet ne nécessite pas de consultation des personnes publiques associées. Une simple réunion d'examen conjoint est prévue par le code de l'urbanisme (*article L. 153-54 2° du code de l'urbanisme*).

En application de l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique unique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLU. Cette

dernière sera réalisée par le Préfet car la procédure est portée par une personne publique autre que la commune ou l'EPCI compétent en matière de PLU.

A l'achèvement de l'enquête publique, le Conseil Communautaire adoptera la déclaration de projet et soumettra la mise en compatibilité du PLU au conseil municipal de Liffré, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour approuver cette mise en compatibilité.

En l'absence de délibération de la ville de Liffré dans ce délai de deux mois, ou en cas de désaccord, le préfet approuvera la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et notifiera sa décision à Liffré-Cormier Communauté dans les deux mois suivant la réception du dossier complet en préfecture.

Selon les articles L153-23, Liffré-Cormier Communauté étant couverte par un SCoT approuvé, la délibération approuvant la déclaration de projet devient exécutoire après :

- Sa réception en préfecture et sous-préfecture, accompagné du dossier complet ;
- Son affichage pendant 1 mois au siège de l'EPCI et de la commune concernée par la déclaration de projet ;
- Sa publication dans la presse.

2- Engagement et mise en place d'une concertation préalable :

Les plans et programmes (*catégorie dans laquelle est incluse la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU*), soumis à évaluation environnementale, entrent dans le champ du droit d'initiative.

Dans ce cas, la délibération de prescription de la déclaration de projet, vaut déclaration d'intention ouvrant ce droit d'initiative.

A compter de cette délibération, le droit d'initiative est ouvert pour une durée de 4 mois. Il permet à tout regroupement de citoyens, association agréée pour la protection de l'environnement, ou encore collectivité, de demander au Préfet l'organisation d'une concertation préalable.

A l'issue de ces 4 mois, le préfet d'autorité dispose d'un mois pour se prononcer sur l'organisation d'une concertation préalable avec garant.

Toutefois, comme le prévoit l'art.121-17-1 du code de l'environnement, le droit d'initiative n'est pas ouvert lorsque « *la personne publique responsable a organisé une concertation préalable respectant les modalités prévues aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1* ».

L'organisation de cette concertation préalable nécessite de :

- Respecter le cadre de la concertation préalable prévu par le code de l'environnement à son article L.121-16. Le public sera donc informé par un avis de publicité légale des modalités et de la durée de la concertation, au plus tard quinze jours avant le début de la concertation ;
- Solliciter un garant auprès de la Commission Nationale du débat public (*L.121-16-1 du code de l'environnement*). Son rôle est de garantir la qualité, l'intelligibilité et la sincérité des informations diffusées durant le déroulement de la concertation. Au terme de la concertation et dans un délai d'un mois, il établira un bilan de celle-ci.

Il est proposé au conseil d'engager une concertation préalable avec garant, à l'effet d'éteindre le droit d'initiative.

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

- **DECIDE** la prescription d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Liffré, pour l'ouverture du secteur d'activités Sévailles 2 ;
- **APPROUVE** le choix de mise en œuvre d'une concertation préalable avec garant ;
- **PREND ACTE** que la mise en place d'une concertation préalable avec garant éteint l'exercice du droit d'initiative ;
- **AUTORISE** le Président ou son représentant, à solliciter un garant auprès de la Commission Nationale du Débat Public ;
- **AUTORISE** le Président ou son représentant, à valider les modalités de la concertation préalable qui seront définies avec le garant ;
- **AUTORISE** le Président ou son représentant, à mettre en œuvre les procédures de déclaration de projet et de concertation préalable et signer tous les actes administratifs et documents afférents.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,

LE PRESIDENT,

LOÏG CHESNAIS-GIRARD

