

1- Actes administratifs



ARRÊTÉ

REÇU LE

07 DEC. 2021



PRÉFECTURE
D'ILLE-ET-VILAINE

AR.2021.n° 537

Objet : Prescription de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Liffré

Le Maire de la commune de Liffré,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses article L.153-36 à L.153-44,

VU le plan local d'urbanisme approuvé par la délibération du conseil municipal n°17.129 en date du 06 juillet 2017 ;

VU la mise à jour du plan local d'urbanisme en date du 6 novembre 2017 par le biais d'un arrêté n°17.367,

VU la mise à jour du plan local d'urbanisme en date du 6 juin 2018 par le biais d'un arrêté n°18.197,

VU la mise à jour du plan local d'urbanisme en date du 24 août 2021 par le biais d'un arrêté n°2021.396,

VU la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme approuvée par la délibération du conseil municipal n°18.341 en date du 20 décembre 2018,

VU la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme approuvée par la délibération du conseil municipal n°21.035 en date du 18 février 2021,

VU la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme approuvé par la délibération du conseil municipal 2021.165 en date du 30 septembre 2021,

VU l'avis favorable de la Commission « Urbanisme, Services Techniques, Environnement, Sécurité, Commerce » en date du 21 octobre 2021,

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une révision s'impose, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions,

CONSIDERANT que l'article L.153-41 du code de l'urbanisme dispose que la modification du plan local d'urbanisme est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet de diminuer les possibilités de construire,

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du plan local d'urbanisme dite « de droit commun », prescrite par arrêté du Maire, notifiée aux personnes publiques associées, soumise à enquête publique et approuvée par délibération du conseil municipal.

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : La procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme est prescrite.

ARTICLE 2 : Le projet porte sur :

- La modification du zonage UA en zonage UL d'une emprise d'environ 2 200 m²,
- La modification du zonage UL en zonage UB d'une emprise d'environ 800 m²,
- La modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°4,
- La rectification de l'erreur matérielle au sein du règlement graphique concernant une inversion de la légende ZNIEFF de type 1 et ZNIEFF de type 2,
- La modification mineure des chapeaux introductifs des zones AE et NT ainsi que les dispositions générales du règlement écrit,
- La modification mineure des articles 1.2 et 2.1.1.2 de l'article NT du règlement écrit,
- La modification mineure de l'article A.1.2. du règlement écrit,
- La modification mineure de l'article A. 1.2.II du règlement écrit,
- La modification mineure de l'article A 2.1.3. et A.1.2. du règlement écrit,
- La modification mineure des articles UA.2.4.1.1 ; UB 2.4.1.1 ; 1AU 2.4.1.1. ; 1AUS 2.4.1 ; 2AU 2.4.1 concernant le stationnement vélo du règlement écrit,
- La modification mineure des articles UB 2.3.2. et 1AU 2.3.2. du règlement écrit,
- La modification mineure de l'article UE 1.2. du règlement écrit,
- La modification mineure de la définition de la notion de « hauteur verticale de la façade » au sein de l'annexe 2 du règlement écrit.

ARTICLE 3 : Le projet de modification du plan local d'urbanisme sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique auquel seront joints, le cas échéant, leurs avis.

ARTICLE 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération motivée du conseil municipal.

ARTICLE 4 : Conformément aux articles R.153-20 à R.153-22, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois.

Fait à Liffré, le

30 NOV. 2021

Notifié à *la prefecture*
Le 30 NOV 2021

Le Maire,
Guillaume BÉGUÉ



Le Maire de Liffré :

- Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte ;
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44416, 35044 Rennes Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



ARRÊTÉ

AR.2022.092

Objet : Prescription de l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Liffré

Le Maire de la commune de Liffré,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-8,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,

VU la prescription de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme en date du 30 novembre 2021 par le biais d'un arrêté AR.2021.n°537,

VU le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Liffré tel qu'il a été soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA) via un courrier de saisine en date du 17 décembre 2021,

Vu la décision n°E22000006/35 du conseiller délégué du Tribunal administratif de Rennes en date du 31 janvier 2022, désignant Madame Annick Liverneaux en qualité de commissaire enquêteur,

VU la décision n°2022DKB11 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne en date du 31 décembre 2022 ne soumettant pas à évaluation environnementale la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Liffré après un examen au cas par cas du dossier, consultable sur le site de la MRAe : <http://www.mrae-developpement-durable.ges.fr/bretagne/>,

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Liffré,

VU les pièces composant le dossier d'enquête publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : De procéder, dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement, à une enquête publique portant sur la procédure de modification n°1 du PLU de Liffré. Cette procédure, prescrite par arrêté AR.2021.n°537 de Monsieur le Maire de Liffré, en date du 30 novembre 2021, porte sur :

- La modification du zonage UA en zonage UI, d'une emprise d'environ 2 200 m²,
- La modification du zonage UI, en zonage UB d'une emprise d'environ 800 m²,
- La modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°4,
- La rectification d'erreurs matérielles et des modifications mineures.

ARTICLE 2 : Madame Annick Liverneaux, ingénieur territorial en retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Rennes.

ARTICLE 3 : L'enquête publique se déroule pendant 31 jours, du mardi 5 avril 2022 à 8h45 au vendredi 6 mai 2022 à 18h, à la Mairie de Liffré, décompte fait du jour férié du 18 avril.

ARTICLE 4 : Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et du faisant connaître l'ouverture de l'enquête est notamment :

- Mis en ligne sur le site internet de Liffré : www.ville-liffre.fr
- Affiché à la Mairie de Liffré et sur les principaux lieux objet de modifications

Le même avis est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

ARTICLE 5 : Le dossier soumis à enquête publique est constitué conformément aux articles du code de l'urbanisme et à l'article R. 123-8 du code de l'environnement. Il comprend notamment :

- Les actes administratifs inhérents à la procédure,
- La notice de présentation de la modification n°1 du PLU de Liffré (laquelle comprend des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête),
- Les avis émis par les organismes consultés et les Personnes Publiques Associées.

ARTICLE 6 : Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales les :

- Mardi 5 avril 2022 de 8h45 à 12h
- Mercredi 20 avril 2022 de 9h à 12h
- Vendredi 6 mai 2022 de 15h à 18h

ARTICLE 7 : Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre à feuilles non mobiles, seront déposés, pendant toute la durée de l'enquête, à la Mairie de LIFFRÉ aux jours et horaires habituels d'ouverture (sauf les jours fériés) :

- Du lundi au vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h30 à 18h00,
- Le jeudi de 8h45 à 12h15
- Le samedi matin de 9h30 à 12h30.

Le public pourra prendre connaissance du dossier à la mairie de Liffré (rue de l'ougères, 35340 Liffré)

Il pourra consigner éventuellement ses observations, propositions et contre propositions soit :

- Directement sur le registre d'enquête
- Par voie électronique à l'adresse suivante : urbanisme@ville-liffre.fr en précisant comme objet « enquête publique – modification n°1 du PLU ».
- Par voie postale à :

Madame la commissaire enquêtrice
Hôtel de Ville,
Rue de l'ougères,
35340 LIFFRÉ

A compter de la date de publication de l'avis d'ouverture de l'enquête et pendant celle-ci, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie de Liffré.

ARTICLE 8 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 3, chacun des deux registres sera clos par le commissaire enquêteur qui rencontrera dans la huitaine, l'autorité compétente en matière d'enquête et lui communiquera les observations orales et écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse. La mairie de Liffré disposera alors d'un délai maximal de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours pour l'enquête pour transmettre au Maire de Liffré, le dossier et les conclusions motivées.

ARTICLE 9 : Une copie du rapport et des conclusions sera transmise par le commissaire enquêteur au Président du Tribunal administratif de Rennes.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la Préfecture d'Ille-et-Vilaine et à la mairie de Liffré, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues à l'article L. 311-9 du code des relations entre le public et l'administration.

ARTICLE 10 : Suite à cette enquête publique, la procédure de modification n°1 du PLU de Liffré, dont le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvée par délibération du conseil municipal de Liffré.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de son affichage. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de son auteur dans un délai de deux mois à compter de son affichage. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux, qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants la réponse.

Fait à Liffré, le 07 MARS 2022

Notifié à la Préfecture

Le 07/03/2022

Le Maire,
Guillaume BÉGUÉ



Le Maire de Liffré :

- Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte ;
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification, d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de Rennes 3, Contour de la Motte, CS 44116, 35044 Rennes Cedex, ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 07/03/2022

Reçu en préfecture le 07/03/2022

Affiché le

ID : 035-213501521-20220307-AR2022_092-AR