

3- Avis des organismes consultés et des Personnes Publiques Associées

i

Liste des Personnes Publiques Associées et organismes consultés

- **Mission Régionale d'Autorité Environnementale** – *décision du 31 janvier 2022*
- **Chambre des Métiers et de l'Artisanat** – *sans retour : avis favorable tacite*
- **Conseil départemental du 35** – *courrier du 28 janvier 2022*
- **Liffré Cormier Communauté** – *courrier du 8 février 2022*
- **Chambre d'Agriculture 35** – *courrier du 19 janvier 2022*
- **CDPENAF** – *courrier du 4 janvier 2022*
- **Conseil régional** – *courrier du 19 janvier 2022*
- **DDTM 35** – *sans retour : avis favorable tacite*
- **Pays de Rennes** – *délibération du 22 février 2022*
- **Chambre du Commerce et de l'Industrie** – *sans retour : avis favorable tacite*
- **Préfecture** – *sans retour : avis favorable tacite*



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas,
sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme
de Liffré (35)**

N° : 2021-009522

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant approbation du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, notamment son article 8 ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision du 2 février 2021 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-009522 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Liffré (35), reçue de la commune de Liffré le 22 décembre 2021 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 11 janvier 2022 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 27 janvier 2022 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Liffré qui vise à :

- modifier sur 800 m², la zone urbaine de respiration paysagère (UL) située sur l'espace compris entre l'avenue Marguerite Yourcenar et les parcelles BM n°123 et 273, en zone urbaine périphérique (UB) ;
- supprimer sur ces parcelles, ainsi que sur la parcelle BM n°123, la partie de l'emplacement réservé n°4 pour le prolongement de la coulée verte, et actualiser dans le rapport de présentation la superficie de cet espace réservé ;
- classer en zone UL sur 2 200 m² la zone urbaine centrale (UA) située en arrière de l'hôtel particulier donnant sur la rue de Rennes, parcelle BC n°235 ;

- apporter plusieurs modifications mineures, précisions à droit constant ou corrections d'erreurs matérielles aux règlements : précision du statut de secteurs de taille d'accueil et de capacité limitée (STECAL) des zones agricoles avec activités non agricoles (Ae) et naturelles touristiques (Nt) ; interdiction, dans la zone Nt, des extensions et changements de destination ne répondant pas aux destinations/sous-destinations qui y sont autorisées ; interdiction des commerces de proximité et de réalisation d'annexes pour les destinations/sous-destinations interdites en zone Ae ; autorisation sous conditions d'annexes type « abris pour animaux » en zone agricole (A) ; précision sur les possibilités de surélévation en zone A ; redéfinition des obligations, pour les constructions d'ensembles d'habitations, de création de stationnements pour vélos dans les locaux fonctionnels ; redéfinition de l'espace de partage au sein de certaines opérations groupées des zones urbaines périphériques (UB) ou à urbaniser (1AU) pour en élargir les bénéficiaires ; clarification des possibilités d'accueil de nouvelles constructions au sein des zones d'activités économiques (UE, Uei et Uet) en les limitant aux destinations/sous-destinations spécifiquement autorisées à chaque sous-zone ; définition de la hauteur verticale de façade ; et correction d'une inversion au sein du bloc de légende du règlement graphique n°2 entre zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de types 1 et 2 ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Liffré :

- accueillant une population de 7 949 habitants (INSEE 2019), d'une superficie de 6 686 ha, dont le PLU révisé a été approuvé le 6 juillet 2017 ;
- faisant partie de Liffré-Cormier communauté, dont le programme local de l'habitat (PLH) a été adopté le 9 mars 2020 pour 2020-2026 ;
- compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 22 octobre 2019, dont le document d'orientation et d'objectif (DOO) identifie la commune comme pôle structurant de bassin de vie, prescrit la préservation ou la restauration de la perméabilité biologique des zones urbanisées (orientation 6.3), acte le principe de modération de la consommation foncière en maîtrisant l'extension de l'urbanisation (orientation 7.1.2) et une utilisation plus intensive des espaces urbanisés (orientation 7.2.2) ;

Considérant que la modification d'une partie de la zone UL en UB conduira à l'accentuation d'une coupure d'un corridor écologique au sein de l'espace urbain et à une consommation d'espace naturel en y rendant possible la construction d'un logement, sans toutefois que ses incidences soient notables au sens de l'évaluation environnementale, compte tenu de sa superficie modérée et de son environnement anthropisé, de l'existence d'une liaison piétonne et cyclable au sein de cet espace, connectant la coulée verte urbaine à l'espace agricole voisin, et de l'absence de caractère remarquable de ce corridor non compris dans la trame verte et bleue communale et supra-communale ;

Considérant que la modification d'une partie de zone UA en UL conduira à la réduction de la capacité de densification en dent creuse du centre-ville pour 6 logements au moins, sans toutefois que cette incidence soit notable au regard de sa superficie modérée et de son faible impact sur l'urbanisation fixée au PLU (174 logements/an), et compte tenu de la nature boisée et prairiale du milieu concerné venant conforter un espace de respiration paysagère et de biodiversité au sein d'un espace urbanisé ;

Considérant le caractère mineur des autres évolutions envisagées dont les incidences ne sont pas significatives ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Liffré (35) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, titre préliminaire, chapitre IV du code de l'urbanisme, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Liffré (35) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si le projet de Modification n°1 du plan local d'urbanisme de Liffré (35), postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 31 janvier 2022

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne



Philippe Viroulaud

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr



Le Président

Monsieur Guillaume BEGUE
Maire
Mairie de Liffré
rue de Fougères
35340 LIFFRE

Rennes, le 28 JAN. 2022

Monsieur le Maire,

Le Département d'Ille-et-Vilaine, en tant que Personne Publique Associée, a été sollicité par la commune de LIFFRE le 17 décembre 2021 sur le projet de modification n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme (délibération municipale du 30 novembre 2021).

Le dossier porte sur :

- La modification de zonages ou emprise (UA en zonage UL d'une emprise d'environ 2 200 m², UL en zonage UB d'une emprise d'environ 800 m², 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 d'articles du règlement écrit (1.2 et 2.1.1.2 de l'article NT, A.1.2., A.1.2.11., A.2.1.3. et A.1.2., 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, UB 2.3.2. et 1AU 2.3.2., UE 1.2.),
- La modification mineure de la définition de la notion de « hauteur verticale de la façade » au sein de l'annexe 2 du règlement écrit.

L'avis du Département porte uniquement sur les compétences qui lui incombent comme notamment les routes départementales, les Espaces Naturels Sensibles et les itinéraires de randonnée d'intérêt départemental.

Le dossier n'appelle pas d'observation du Département.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.



Jean-Luc CHENUT

Copie :

- Emmanuelle ROUSSET, Vice-présidente
- Sébastien GUERET, Conseiller départemental, référent Pays de Rennes
- Agence du Pays de Fougères

ARRIVÉ LE

MONSIEUR GUILLAUME BÉGUÉ
MAIRE DE LIFFRE
MAIRIE, 70 RUE DE FOUGERES
35340 LIFFRE

N/REF : SP/IS/ID – 2022-09

V/REF :

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLU DE LIFFRE

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 17 décembre 2021, nous avons reçu notification de votre projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Liffré.

Le Bureau Communautaire, réuni le 18/01/2022, émet un avis favorable au projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Liffré.

Quelques remarques sont apportées sur les modifications du règlement littéral envisagées, sans conséquence sur l'avis rendu :

- Il est proposé d'utiliser le pluriel pour évoquer les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) puisque les zones Ae et NT sont chacune composées de plusieurs secteurs.

Modification envisagée par la commune : « La zone NT / Ae correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). »

Proposition : « La zone NT / AE correspond à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). »

- Il est proposé d'apporter une précision à la notion de surélévation pour une meilleure compréhension du paragraphe.

Modification envisagée par la commune : « Les surélévations sont autorisées dans la limite des hauteurs maximales [...] ».

Proposition : « Les extensions verticales (surélévations) sont autorisées dans la limite des hauteurs maximales [...] »

Restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Stéphane PIQUET
Président de Liffré-Cormier Communauté

Service TERRITOIRES

Objet : PLU de Liffré –
Modification simplifiée n°2

Dossier suivi par :
Annelise FERRÉ PELLÉ
02 23 48 26 60
annelise.ferre@bretagne.
chambagri.fr

A Rennes, le 19 janvier 2022

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en nos services le 21 décembre 2021, vous nous avez adressé le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Liffré, en vue de recueillir l'avis de la Chambre d'agriculture.

En ce qui concerne la conservation d'une zone de respiration paysagère en centre-ville ; peut-être la partie non boisée de la parcelle pourrait-elle rester en zone UA de manière à mixer l'ensemble des enjeux : nature en ville avec la partie boisée du parc de l'hôtel particulier tout en gardant une parcelle densifiable en plein centre-ville.

En ce qui concerne les annexes types abris pour animaux en zone agricole ; s'agissant d'annexes aux habitations existantes, elles doivent être incluses dans la règle générale de ce type de construction. Leur implantation par rapport à la construction principale doit donc être règlementée. Pour rappel, en zone agricole, seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Les abris pour animaux domestiques ne peuvent être autorisés en zone A.

Nous n'avons pas de remarque à formuler sur les autres points de la modification.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
Loïc Guines



Adresse de
correspondance :
Chambre d'agriculture
Rue Maurice Le Lannou
35042 RENNES CEDEX
02 23 48 23 23
chambres-agriculture-bretagne.fr





**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale
des Territoires
et de la Mer**

Service Espace, Habitat et Cadre de Vie
Pôle Urbanisme et Cadre de Vie

Rennes, le

**Le Préfet de la Région Bretagne
Préfet d'Ille-et-Vilaine**

ATTESTE QUE

Consultation de la CDPENAF au titre des articles L 151-12 du code de l'urbanisme

Commune : LIFFRE

Examen de règles modifiées du PLU

- précision pour les extensions autorisées en zone NT uniquement pour les destinations permises au sein de la zone ;
- commerce de proximité interdits en zone AE et annexes des destinations interdites en zone agricole

Le projet a bénéficié d'un avis favorable tacite le **04/01/2022**

Le Président de la CDPENAF

Emmanuel PEREZ



MAIRIE DE LIFFRÉ

20 JAN. 2022

ARRIVÉ LE

Direction générale des services
Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité
Pôle planifications territoriales
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Guillaume BÉGUÉ
Maire
Hôtel de Ville
Rue de Fougères
BP 94115
35340 LIFFRÉ CEDEX

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 358076/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le 19 JAN. 2022

Objet : Projet de modification N°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Projet de modification N°1 du PLU le 20 décembre 2021 et je vous en remercie.

Dans le cadre de la démarche **Breizh COP** le Conseil régional a souhaité s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne.

Le 18 décembre 2020, à l'issue de trois années de co-construction avec et dans les territoires, **le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, volet réglementaire de la démarche Breizh Cop. Le 16 mars 2021, le SRADDET a été approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire.

Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT) de Bretagne devront donc désormais prendre en compte les objectifs du SRADDET, et être mis en compatibilité avec ses règles générales, et ce dès leur prochaine révision. Il revient ainsi au SCOT, en tant que document pivot, d'intégrer et territorialiser les documents de planification supérieurs (dont le SRADDET) vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et les documents en tenant lieu.

Toutefois, dans la continuité des engagements volontaires et partagés pour le développement durable de la Bretagne pris par les collectivités dans le cadre de la démarche Breizh COP, et au regard des enjeux posés pour la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans l'élaboration ou la révision de votre Plan Local d'Urbanisme communal ou Intercommunal (PLU-I). Cette prise en compte, bien que non obligatoire, est tout à fait possible et peut intervenir avant même l'élaboration ou la révision du SCOT de votre territoire, en avance de phase sur la déclinaison réglementaire des objectifs de la Breizh COP.

L'engagement des collectivités et établissements publics par les documents d'urbanisme et de planification est central pour atteindre les objectifs de la Breizh COP à l'échelle régionale.

Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET approuvé est consultable sur www.breizhcop.bzh et www.bretagne.bzh/sradDET.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,
La cheffe du Pôle
planifications territoriales

RÉGION BRETAGNE
283 avenue du Général Patton - CS 21 101 - 35 711 Rennes cedex 7
Tél. : 02 99 27 10 10 twitter.com/regionbretagne facebook.com/regionbretagne.bzh

RANNVRO BREIZH
283 bal ar Jeneral Patton - CS 21 101 - 35 711 Roazhon cedex 7
Pgz : 02 99 27 10 10 twitter.com/regionbretagne.bzh
Catherine GUEGUEN

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.

SIRET : 233 500 015 00040 - TVA intracommunautaire : FR10 233 500 015



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
du Bureau syndical du Syndicat mixte du Pays de Rennes
Séance du 22 février 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 22 février à 17h00, en visioconférence, le Bureau du Syndicat mixte régulièrement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur André CROCQ, Président de l'Assemblée.

Nombre de délégués : 13

Nombre de délégués en exercice : 13

Présents : Mmes Isabelle Lavastre, Marielle Muret-Baudoin et MM. Guillaume Bégué, André Crocq, Dominique Denieul, Gilles Dreuslin, Daniel Guillotin, Claude Jaouen, Alain Kermarrec (suppléant de Morgane Madiot), Jean-Marc Legagneur, Stéphane Piquet, Jean-Claude Rouault

Votants : 12

Absents excusés : Mme Morgane Madiot et M. Pascal Goriaux,

Assistaient également : MM. Emmanuel Fraud, Melaine Morin, élus délégués suppléants au Bureau syndical dont le titulaire est présent,

Secrétaire de séance : Mme Marielle Muret-Baudoin est désignée secrétaire de séance.

N°364/2022	Syndicat mixte du Pays de Rennes
Objet	Projet de modification n°1 du PLU de la commune de Liffré

*Vu la loi n° 2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
Vu la loi n° 2002.276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.122-1 et suivants, L.123-1 et suivants,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 octobre 2002 fixant le périmètre du SCoT du Pays de Rennes,
Vu l'arrêté préfectoral en date du 11 avril 2003 créant le Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes,
Vu l'installation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Rennes le 16 avril 2003,
Vu la délibération n° 148-2007 du 18 décembre 2007 approuvant le SCoT du Pays de Rennes,
Vu la délibération n° 207-2012 du 9 octobre 2012 qui prescrit la révision du SCoT,
Vu la délibération n° 244-2015 du 29 mai 2015, approuvant le SCoT révisé comprenant un DAC,
Vu le courrier de la commune de Liffré reçu au Syndicat mixte du Pays de Rennes le 20 décembre 2021.*

EXPOSE

Le 20 novembre 2019, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Liffré a été transmis pour avis au Syndicat mixte du Pays de Rennes.

Ce projet de modification comporte plusieurs volets :

- Deux modifications de zonage (une emprise de 2200 m² qui passerait d'un zonage UA à un zonage UL et une emprise de 800 m² qui passerait d'un zonage UL à un zonage UB) ;
- La modification de l'emprise d'un emplacement réservé au PLU (en lien avec l'éventuel changement de zonage de l'emprise de 800 m² mentionné ci-dessus, d'un zonage UL à un zonage UB) ;

- La rectification d'une erreur matérielle (inversion de pictogramme dans la légende du règlement graphique) ;
- Neuf modifications mineures du règlement écrit.

La plupart de ces éléments n'appellent pas de commentaires de la part du Pays de Rennes, n'entrant pas dans le champ d'actions et n'ayant pas d'incidence sur le SCoT. Les deux premiers volets mentionnés plus haut méritent néanmoins notre attention.

1/ Les deux modifications de zonage proposées par ce projet de modification

a. La modification d'un zonage UA (zone urbaine mixte à caractère central et centralité commerciale) en zone UL (zone urbaine de respirations paysagères ou de transition avec les zones naturelles)

Cette modification concerne un espace boisé en centre-ville, donc dans la tache urbaine du SCoT, d'une surface de 2200 m², situé à l'arrière d'une parcelle sur laquelle est implanté un ancien hôtel particulier et qui constitue le jardin originel de celui-ci. Le classement de cette emprise en zone UL a pour objectif d'étendre la zone de respiration paysagère présente sur les parcelles adjacentes. Il renforce la protection de celle-ci et correspond en cela aux objectifs de préservation des espaces naturels défendus par les documents d'urbanisme. Il ne présente pas d'incidence environnementale négative.

→ Cette protection renforcée correspond aux objectifs du SCoT.

b. La modification d'un zonage UL (zone urbaine de respirations paysagères ou de transition avec les zones naturelles) en zone UB (zone urbaine périphérique)

Cette modification concerne une emprise de 800 m² situé en périphérie immédiate du centre-ville de Liffré, mais toujours dans la tâche urbaine du SCoT, dans le quartier de la Guérinais. Cette emprise, qualifiée de dent creuse, est pour l'heure concernée par un zonage UL. Elle est en effet située à l'extrémité sud d'une zone UL, destinée à être une coulée verte au sein de la commune et à être reliée à des parcelles en zones A et Anc. Encadrée par des parcelles urbanisées à des fins d'habitation, elle est destinée, par cette modification, à être à son tour urbanisée. Ce changement de zonage correspond à l'objectif de densification visé par les documents d'urbanisme, dont le SCoT, et ne pose pas de problèmes particuliers dans la mesure où cette emprise n'est pas l'objet d'une protection particulière par ailleurs.

→ Le changement de zonage de cette emprise permettrait de répondre aux ambitions de densification portées par le SCoT au sein de la tache urbaine.

→ L'espace concerné ne bénéficiait pas d'une protection particulière au SCoT.

2/ La modification de l'emprise d'un emplacement réservé

L'emprise présentée au 1/b, et qui fait jusqu'alors l'objet d'un zonage UL, fait partie de l'emplacement réservé n°4. Son objectif était d'assurer la continuité de la coulée verte évoquée plus haut. Le changement de zone (d'UL en UB) implique d'urbaniser une partie cet emplacement réservé, c'est pourquoi le projet de modification nécessite de modifier l'emprise de cet emplacement réservé, l'amputant sur sa partie nord des 800 m² évoqués ci-dessus. Cette modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°4 découle donc logiquement du changement de zonage de cette parcelle. La commune s'engage, dans ce projet de modification, à assurer la continuité verte grâce à l'existence d'une voirie qui permet aux usagers des mobilités douces de contourner la parcelle concernée.

→ La modification de l'emprise de cet emplacement réservé permet l'urbanisation d'une dent creuse, de 800 m², comme évoqué plus haut, répondant en ceci aux objectifs de densification portés par le SCoT.

→ L'espace concerné ne bénéficiait pas d'une protection particulière au SCoT et la continuité en matière de mobilités douces est assurée, ce qui n'appelle pas de remarques particulières.

Le Pays de Rennes n'a pas de remarques à propos de la rectification d'une erreur dans le règlement graphique et des neuf modifications mineures du règlement écrit mentionnées dans ce projet de modification.

Suite à l'analyse du dossier, il apparaît qu'au regard du SCoT en vigueur, le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Liffré :

- n'appelle aucune remarque particulière,
- ne pose pas de problème de compatibilité avec le SCoT.

PROPOSE

Après avoir délibéré, le Bureau Syndical du Syndicat Mixte du Pays de Rennes, à l'unanimité, donne un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Liffré.

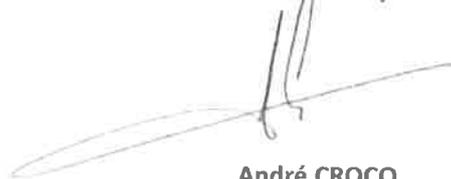
Pour extrait conforme

Délibération publiée le

Transmise le 24/02/2022

Certifiée exécutoire

Le Président,



André CROCQ

