

## **ANNEXE 1 – BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

### **PARTIE 1 – AVIS DE LA MRAE**

En date du 31 janvier 2022, la décision n°2022DKB11 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ne soumet 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.gouv.fr/bretagne-r9.html>.

### **PARTIE 2 – AVIS DES PPA**

Par courrier en date du 17 décembre 2021, le dossier de modification n°1 du PLU de Liffré a été envoyé pour avis aux PPA recensées dans le tableau ci-dessous :

<b>PPA</b>	<b>Date d'écriture de l'avis</b>
CDPENAF	4 janvier 2022
Région Bretagne	19 janvier 2022
Chambre d'agriculture 35	19 janvier 2022
Liffré Cormier Communauté	8 février 2022
Pays de Rennes	22 février 2022
Etat	22 mars 2022
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	-
Chambre du Commerce et de l'Industrie	-
DDTM 35	-

<b>Avis des Personnes Publiques Associées – Modification n°1 du PLU de Liffré</b>			
<b>Personne Publique Associée</b>	<b>Date</b>	<b>Remarque / Suggestion</b>	<b>Réponse du Maître d'ouvrage</b>
<b>CDPENAF</b>	04/01/2022	« Le projet a bénéficié d'un avis favorable tacite le 04/01/2022	La collectivité prend acte de la réponse de la CDPENAF.
<b>Chambre d'agriculture Ille-et-Vilaine</b>	19/01/2022	<u>Concernant la conservation d'une zone de respiration paysagère en centre-ville</u> : « 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 »	<u>Concernant la conservation d'une zone de respiration paysagère en centre-ville</u> : La conservation de la zone paysagère permet, à la fois : <ul style="list-style-type: none"><li>- De conserver l'aspect historique de la propriété d'un ancien hôtel particulier, comprenant le bâtiment et son jardin originel, situé en centre-ville de Liffré,</li></ul>

		<p><u>Concernant les annexes types abris pour animaux en zone agricole :</u>  « 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 réglementée. 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. »</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le zonage UL permet de conforter un espace de respiration paysagère et de biodiversité au sein du centre-ville urbanisé en le protégeant au sein du PLU.</li> </ul> <p>De plus, l'inconstructibilité de cette portion de 2 200 m<sup>2</sup>, en partie boisée, n'a pas d'incidence sur l'objectif fixé par le PLU concernant la création 174 logements par an. Cet objectif est atteignable au vu des dents creuses existantes en zone urbaine et des projets en cours.  Il est proposé de conserver cette disposition.</p> <p><u>Concernant les annexes types abris pour animaux en zone agricole :</u>  Initialement, l'objectif de cette modification est de permettre aux habitants non-agriculteurs ayant des animaux de respecter l'article R.214-18 du Code rural et de la pêche maritime qui dispose qu' «il est interdit de garder en plein air des animaux des espèces bovine, ovine, caprine et des équidés ».  Cependant, les zones agricoles sont protégées en raison de leur potentiel « agronomique, biologique ou économique des terres agricoles », d'après l'article R.151-22 du code de l'urbanisme. Ainsi les constructions autorisées sont celles « nécessaires à l'exploitation agricole », confère l'article R.151-23 du code de l'urbanisme. Or, l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime dispose que les propriétaires de chevaux ne</p>
--	--	--	---

			<p>sont pas considérés comme des agriculteurs. Dès lors, la construction d'abris pour animaux, par les personnes non-agriculteurs, est illégale (Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement publiée dans le JO Sénat du 10/02/2011 – page 326)</p> <p>Par conséquent, il est proposé de retirer cette disposition de la modification.</p>
<b>Conseil régional</b>	19/01/2022	Sans remarque ni suggestion	La collectivité prend acte de la réponse du conseil régional.
<b>Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine</b>	28/01/2022	« Le dossier n'appelle pas d'observation du Département »	La collectivité prend acte de la réponse du conseil départemental.
<b>Liffré-Cormier Communauté</b>	08/02/2022	<p><u>Concernant la précision que les zones NT et Ae sont des STECAL :</u>  « 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) » . »</p> <p><u>Concernant l'écriture de la règle concernant les surélévations :</u>  « 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 (...) » . »</p>	<p><u>Concernant la précision que les zones NT et Ae sont des STECAL :</u>  La proposition d'écriture ne modifie pas le sens de la disposition.  Il est proposé de modifier tel que demandé l'écriture pour favoriser la facilité de l'instruction des services de Liffré-Cormier Communauté.</p> <p><u>Concernant l'écriture de la règle concernant les surélévations :</u>  La proposition d'écriture ne modifie pas le sens de la disposition.  Il est proposé de modifier tel que demandé l'écriture pour favoriser la facilité de l'instruction des services de Liffré-Cormier Communauté.</p>
<b>Pays de Rennes</b>	22/02/2022	<p>« 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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- n'appelle aucune remarque particulière,</li> </ul>	La collectivité prend acte de la réponse du Pays de Rennes.

		- ne pose pas de problème de compatibilité avec le SCoT. »	
<b>Etat</b>	22/03/2022	« L'ensemble de ces modifications n'appelle pas d'observation et j'émet un avis FAVORABLE à ce projet de modification n°1 qui rentre dans le champ d'application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme ».	La collectivité prend acte de la réponse de l'Etat.

## **PARTIE 3 – ENQUÊTE PUBLIQUE**

### Déroulement de l'enquête publique

Par décision n°E22000006/35 du conseiller délégué du Tribunal administratif de Rennes en date du 31 janvier 2022, Madame Annick Liverneaux a été désignée en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique relative à la procédure de modification n°1 du PLU de Liffré.

Conformément à l'arrêté n°AR.2022.092 du 7 mars 2022 prescrivant l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Liffré, l'enquête publique s'est déroulée durant 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.

Durant l'enquête, le commissaire enquêteur a tenu trois permanences physiques à la Mairie de Liffré :

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

Le dossier et le registre étaient consultables au format papier à la Mairie de Liffré, ainsi qu'au format numérique sur le site internet [www.ville-liffre.fr](http://www.ville-liffre.fr) Le public pouvait émettre des remarques sur le registre papier, par voie postale, par voie électronique ou lors des permanences physiques.

### Participation du public

L'enquête publique n'a pas mobilisé de participation du public. Le commissaire enquêteur n'a pas reçu de visite lors des permanences physiques, aucune remarque n'a été déposée dans le registre d'enquête et aucun mail ni appel téléphonique n'a concerné l'enquête publique.

### Rapport d'enquête publique, conclusions et avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a transmis son rapport et ses conclusions le jeudi 19 mai 2022. Il émet un **avis favorable** sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Liffré.