



## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-deux, le sept juillet, le Conseil Municipal, légalement convoqué par Monsieur Guillaume BÉGUÉ, Maire de Liffré, s'est réuni en salle du Conseil municipal.

<u>Date de convocation :</u> 1 <sup>er</sup> juillet 2022	<u>17 Présents :</u> Messieurs Guillaume BÉGUÉ, Jacques BELLONCLE, Alain CLERY, Yannick DANTON, Christophe GAUTIER, Jean-Christophe GILBERT, Eric GOSSET, Serge LE PALAIRE, Jonathan RAULT, Ronan SALAÛN et Mesdames Laurence BLOUIN-DUFFEE, Claire BRIDEL, Merlene DÉSILES, Awena KERLOCH, Alexandra MARIE, Lydia MERRET, Anne-Laure OULED-SGHAÏER.
<u>Date d'affichage :</u> 13 juillet 2022	<u>12 excusés :</u> MM. Laurent BERTIN, Loïg CHESNAIS-GIRARD, Chantal FRANCANNET, Samuel GATTIER, Grégory PRENVEILLE, Mickaël ROSETZKY, et Mmes Maëva AMELOT, Julie AUBAUD, Sophie CARADEC, Marie-Christine LESNE, Lactitia NOËL et Rozenn PIEL.  <u>10 pouvoirs :</u> M. Laurent BERTIN (qui a donné pouvoir à Jacques BELLONCLE), Loïg CHESNAIS-GIRARD (qui a donné pouvoir à Anne-Laure OULED-SGHAÏER), Samuel GATTIER (qui a donné pouvoir à Jonathan RAULT), Grégory PRENVEILLE (qui a donné pouvoir à Ronan SALAÛN), Mickaël ROSETZKY (qui a donné pouvoir à Yannick DANTON) et Julie AUBAUD (qui a donné pouvoir à Claire BRIDEL), Chantal FRANCANNET (qui a donné pouvoir à Guillaume BEGUE), Marie-Christine LESNE (qui a donné pouvoir à Merlene DESILES), Lactitia NOËL (qui a donné pouvoir à Awena KERLOCH), Rozenn PIEL (qui a donné pouvoir à Serge LE PALAIRE).
<u>Nombre de conseillers en exercice :</u> 29	<u>Secrétaire de séance :</u> Merlene DÉSILES

N°2022.191

### APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE LIFFRÉ

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R.153-20 à R.153-22,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Liffré approuvé le 6 juillet 2017 et ses procédures de mises à jour, modifications simplifiées, et mises en compatibilité approuvées,

VU l'arrêté n°AR.2021.n°537 en date du 30 novembre 2021 du Maire de Liffré prescrivant la modification n°1 du PLU de Liffré,

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

VU l'arrêté n°AR.2022.092 en date du 7 mars 2022 du Maire de Liffré soumettant la procédure de modification n°1 du PLU de Liffré à enquête publique,

VU l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées consultées dans le cadre de la procédure,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 avril 2022 au 6 mai 2022,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 19 mai 2022,

VU l'avis favorable sans réserve, ni remarques du commissaire enquêteur en date du 19 mai 2022,

VU l'avis favorable de la Commission « Urbanisme, Services Techniques, Environnement, Sécurité, Commerce » en date du 02 juin 2022,

Madame BRIDEL, 1<sup>ère</sup> adjointe, rappelle à l'assemblée communale que par un arrêté en date du 30 novembre 2021, le Maire de Liffré a prescrit la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Liffré.

Cette évolution du PLU, conformément au dossier de modification n°1 joint en annexe, a pour objet de :

- Modifier le zonage UA en zonage UL d'une emprise d'environ 2 200 m<sup>2</sup> ;
- Modifier le zonage UL en zonage UB d'une emprise d'environ 800 m<sup>2</sup> ;
- Modifier l'emprise de l'emplacement réservé n°4 ;
- Rectifier des erreurs matérielles et des modifications mineures.

Le projet de modification n°1 a été soumis à un examen au cas par cas exercé par la mission régionale d'autorité environnementale. Par décision n°2022DKB11 en date du 31 décembre 2022, elle a décidé de ne pas soumettre le projet à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le dossier a également fait l'objet d'une notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) et d'une saisine à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ayant donné lieu à :

- Un avis favorable sans remarque de la part de la CDPENAF, émis par le biais d'un courrier en date du 4 janvier 2022,
- Un avis favorable sans remarque de la part de la Région Bretagne, émis par le biais d'un courrier en date du 19 janvier 2022,
- Un avis favorable sans remarque de la part du Pays de Rennes, émis par le biais d'un courrier en date du 22 février 2022,
- Un avis favorable sans remarque de la part du Préfet d'Ille-et-Vilaine en date du 22 mars 2022,
- Un avis favorable avec remarques de la part de la Chambre d'agriculture 35, émis par le biais d'un courrier en date du 19 janvier 2022,
- Un avis favorable avec remarques de la part de Liffré-Cormier communauté, émis par le biais d'un courrier en date du 19 janvier 2022.

Le reste des avis sont des avis favorables tacites. Il s'agit notamment des avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Chambre du Commerce et de l'Industrie et la DDTM 35.

L'ensemble de ces avis ainsi que les réponses apportées aux remarques formulées ont été joints au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 5 avril 2022 au 6 mai 2022. Ces réponses sont rappelées au sein de l'annexe jointe à l'appui de la présente délibération.

Le projet de modification a reçu un avis favorable de la part du commissaire enquêteur.

Conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme et suite aux recommandations et des Personnes Publiques Associées, différentes modifications ont été réalisées :

- Suite à l'avis de la Chambre d'agriculture, qui émet notamment en remarque qu'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 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 ». Sur ce point, il était prévu initialement d'autoriser la constructions d'abris pour animaux sans fondations pour 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, en zone agricole, seuls les agriculteurs peuvent construire des « abris pour animaux ». Or, les propriétaires de chevaux ne sont pas considérés comme des agriculteurs (L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime). Dès lors, la construction d'abris est illégale. Il est donc proposé de supprimer cette disposition.

- Liffré-Cormier Communauté propose de préférer l'utilisation du « *pluriel pour évoquer les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)* ». Cela ne modifiant pas le sens de la disposition, il est proposé de modifier tel que demandé par l'intercommunalité.
- Liffré-Cormier Communauté propose d'ajouter à la règle concernant la hauteur maximale des extensions verticales en zone A que cela concerne les « *surélévations* ». Cela ne modifiant pas le sens de la disposition, il est proposé de modifier tel que demandé par l'intercommunalité.

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à se prononcer sur cette proposition.

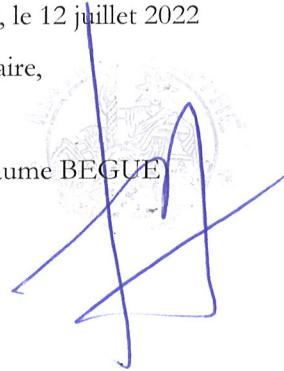
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **PREND ACTE** des avis des personnes publiques associées ainsi que du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur émis dans le cadre de la procédure,
- **APPROUVE** le dossier de modification n°1 du plan local d'urbanisme tel que modifié après enquête publique et annexé à la présente délibération,
- **PRECISE** que conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier sera mis à disposition du public,
- **PRECISE** que conformément aux dispositions des articles R.153-20 et suivants, la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et sera publiée dans un journal du département,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

Liffré, le 12 juillet 2022

Le Maire,

Guillaume BEGUE







## Accusé de réception

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

Acte reçu par: Préfecture de l'Ille-et-Vilaine

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2022-07-12(GMT+1)

Nombre de pièces jointes: 2

Nom émetteur: Liffré

N° de SIREN: 213501521

Numéro Acte de la collectivité locale: DCM2022\_191

Objet acte: Approbation de la modification 1 du PLU de la ville de liffré

Nature de l'acte: Délibérations

Matière: 2.1-Documents d urbanisme

Identifiant Acte: 035-213501521-20220707-DCM2022\_191-DE

---

**Rapport d'erreur(s):**