



DCM DU 30 MARS 2023

Dossier suivi par :

Hélène HUET

direction.generale@ville-liffre.fr

N° : 2023.091

Envoyé en préfecture le 06/04/2023

Reçu en préfecture le 06/04/2023

Affiché le

ID : 035-213501521-20230330-2023_091-DE

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, **le 30 mars**, à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué par Monsieur Guillaume BÉGUÉ, Maire de Liffré, s'est réuni en salle du Conseil municipal

Date de convocation : 24 mars 2023 - **Date d'affichage** : 6 avril 2023

Nombre de conseillers en exercice : 29

22 Présents : Messieurs Guillaume BÉGUÉ, Jacques BELLONCLE, Laurent BERTIN, Alain CLÉRY, Yannick DANTON, Samuel GATTIER, Christophe GAUTIER, Jean-Christophe GILBERT, Serge LE PALAIRE, Grégory PRENVEILLE, Mickaël ROSETZKI, Ronan SALAÛN, et Mesdames Laurence BLOUIN-DUFFÉE, Claire BRIDEL, Merlene DÉSILES, Marie-Christine LESNÉ, Alexandra MARIE, Lydia MÉRET, Laëtitia NOËL, Anne-Laure OULED-SGHAÏER, Rozenn PIEL, Sophie CARADEC.

7 excusés : Messieurs Loïg CHESNAIS-GIRARD, Eric GOSSET, Jonathan RAULT et Mesdames Julie AUBAUD, Chantal FRANCANNET, Awena KERLOC'H, Maëva AMELOT.

6 pouvoirs : M. Loïg CHESNAIS-GIRARD (qui a donné pouvoir à Anne-Laure OULED-SGHAÏER), M. Eric GOSSET (qui a donné pouvoir à Serge LE PALAIRE), M. Jonathan RAULT (qui a donné pouvoir à Samuel GATTIER), Mme Julie AUBAUD (qui a donné pouvoir à Laëtitia NOËL), Mme Chantal FRANCANNET (qui a donné pouvoir à Guillaume BÉGUÉ), Mme Awena KERLOC'H (qui a donné pouvoir à Alexandra MARIE).

Secrétaire de séance : Merlene DÉSILES

PLU – LANCEMENT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 MODALITÉS DE LA MISE A DISPOSITION AUPRÈS DU PUBLIC

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 et suivants et R.153-20 et suivants ;

Vu l'arrêté municipal n°2023-125 en date du 14 mars 2023 portant prescription de la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06 juillet 2017 (DCM n°17.129), mis à jour en date du 6 novembre 2017, en date du 6 juin 2018, et en date du 24 août 2021 ; ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 en date du 20 décembre 2018, d'une modification simplifiée n°2 en date du 18 février 2021, d'une mise en compatibilité le 30 septembre 2021, et d'une modification de droit commun n°1 en date du 07 juillet 2022 ;

VU l'avis favorable du Bureau municipal réuni le 13 mars 2023 ;

VU l'avis favorable de la Commission « Urbanisme, Services Techniques, environnement, sécurité, commerce » en date du 16 mars 2023 ;

CONSIDÉRANT que le Plan Local d'Urbanisme depuis son approbation, a fait l'objet d'évolution pour s'adapter lorsque c'est possible aux projets et nécessite après application pratique, de nouvelles modifications pour en simplifier la lecture et la mise en œuvre.

Madame Claire BRIDEL, Adjointe au Maire déléguée à l'Urbanisme, informe que :

1/ Exposé des motifs et objet de la modification simplifiée n°3

La modification simplifiée n°3 est engagée en vue de procéder à certaines adaptations des règlements littéral et graphique du PLU.

Elle a pour objet de :

- Supprimer l'obligation de création de stationnements supplémentaires dans le cadre de permis de construire valant division en zones UA et UB afin de permettre des aménagements extérieurs qualitatifs en secteurs de renouvellement urbain et en dents creuses ;
- Supprimer l'emprise de l'emplacement réservé n°6 – Secteur des Canadiens 2 - qui n'a plus lieu d'être, et ainsi mettre en concordance le PLU avec la réalité de projet ;
- Procéder à l'intégration d'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS).

2/ Choix de la procédure :

Considérant que le projet d'évolution du PLU ne porte pas sur les éléments nécessitant une procédure de révision (régit par les articles L.153-31 et suivants du Code de l'urbanisme) à savoir qu'il ne porte pas sur :

- Le changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- La réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- La réduction d'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 ;

- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivants sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la Commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- La création des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification est donc la procédure appropriée. Toutefois, le Code de l'Urbanisme offre la possibilité de 2 types de modification :

- La modification de droit commun (Articles L. 153-41 à 153-44 du Code de l'urbanisme)
- La modification simplifiée (Articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme)

Considérant que le projet d'évolution du PLU n'entre pas dans les dispositions de la modification de droit commun puisqu'il :

- Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Ne diminue pas les possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Ne résulte pas d'une mise en conformité avec le PLU ;

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

3/ Déroulement de la procédure

Par arrêté n°2023-125 en date du 14 mars 2023, la procédure de modification simplifiée n°3 a été prescrite par Monsieur le Maire de Liffré.

Le dossier de modification simplifiée comportant les pièces du PLU modifiées ainsi qu'un rapport exposant les motifs a été notifié à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- Préfecture d'Ille-et-Vilaine
- Conseil régional de Bretagne
- Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine
- Liffré-Cormier Communauté
- Chambre du commerce et de l'industrie (CCI) de Bretagne
- Chambre des métiers et de l'artisanat d'Ille-et-Vilaine
- Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine
- Syndicat mixte du Pays de Rennes

Ce même dossier, étoffé de la décision de la MRAE et des avis des PPA le cas échéant, conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme sera mis à disposition du public selon les modalités décrites ci-dessous.

4/ Modalités de mise à disposition

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, il appartient au Conseil municipal de définir les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°3.

Il est proposé au Conseil municipal de retenir les modalités suivantes :

- Mesures de publicité :

Au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition, un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n°3, le lieu et les heures pendant lesquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations :

- Sera publié dans un journal diffusé dans le département (Ouest-France)
- Sera affiché en mairie (panneau d'affichage numérique)
- Sera diffusé sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante www.ville-liffre.fr.

- Mise à disposition :

La mise à disposition du projet de modification simplifiée a pour objet de recueillir les observations du public.

La mise à disposition aura lieu à partir de la deuxième quinzaine du mois de Mai.

Le public aura la possibilité de consulter un dossier en mairie de Liffré à ses jours et horaires d'ouverture pendant 1 mois (30 jours). Les dates précises seront communiquées dans le cadre des mesures de publicités précitées.

Le dossier ainsi mis à disposition sera composé :

- Du projet de modification simplifiée n°3 et de l'exposé des motifs,
- De la décision de la MRAE,
- Des avis des Personnes Publiques Associées, le cas échéant
- D'un registre d'observations.

Le dossier sera également mis en ligne sur le site internet de la commune de Liffré accessible à l'adresse suivante : www.ville-liffre.fr.

Le public aura la possibilité de formuler des observations sur le registre prévu à cet effet, ou en écrivant à Monsieur le Maire de Liffré (Hôtel de Ville – Rue de Fougères – 35340 LIFFRE) ou par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@ville-liffre.fr en précisant en objet « PLU – modification simplifiée n°3 ».

A l'issue de la phase de mise à disposition du public, d'éventuelles modifications du projet pourront être réalisées pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Le bilan de la mise à disposition sera ensuite dressé et le Conseil municipal se prononcera sur l'approbation de la modification simplifiée n°3 (L. 153-47 du Code de l'Urbanisme).

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** de la procédure à venir ;
- **APPROUVE** les modalités de mise à disposition telles qu'énoncées ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.