

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LIFFRÉ



### Modification simplifiée n°3 Notice de présentation et exposé des motifs

PLU - Approuvé le 06 juillet 2017,  
Mise à jour n°1 le 6 novembre 2017, n°2 le 6 juin 2018 et n°3 le 24 août 2021,  
Modification simplifiée n°1 le 20 décembre 2018 et n°2 le 18 février 2021,  
Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet le 30 septembre 2021,  
Modification de droit commun n°1 le 07 juillet 2022.

## SOMMAIRE

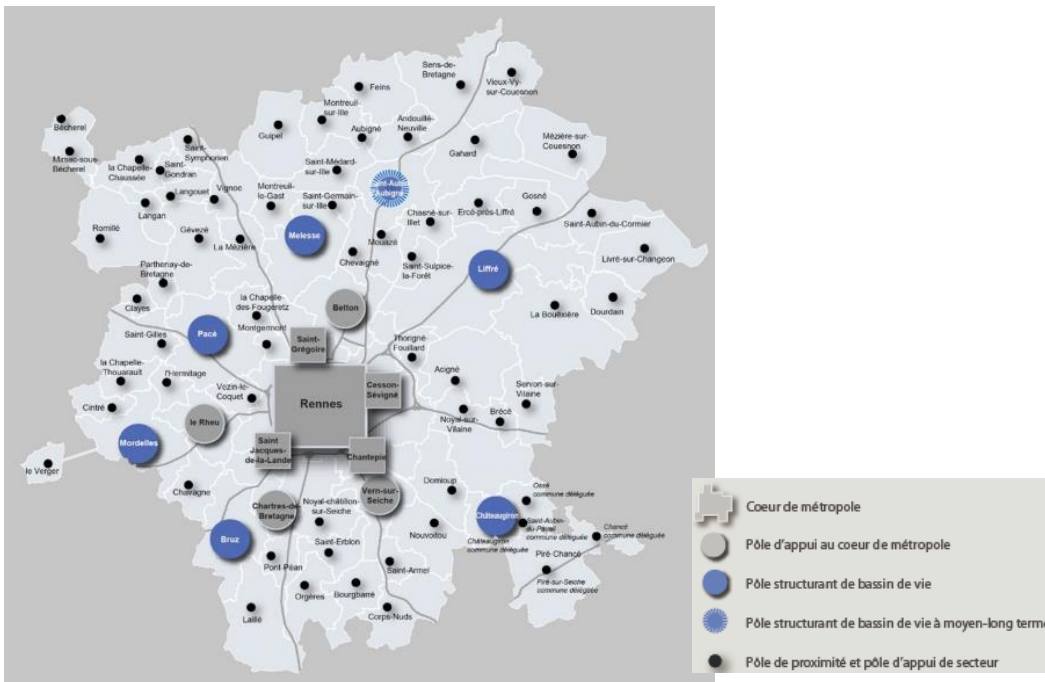
PRÉAMBULE .....	3
I. LE CADRE REGLEMENTAIRE .....	4
1. L'historique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur .....	4
2. Le choix de la procédure et sa justification .....	4
3. Le déroulement de la procédure .....	6
4. Liens avec les documents supérieurs et le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU .....	6
II. EXPOSE DES MOTIFS ET OBJETS DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU .....	8
1. 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. ....	9
2. 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. ....	13
3. Procéder à l'intégration d'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) .....	16

## PRÉAMBULE

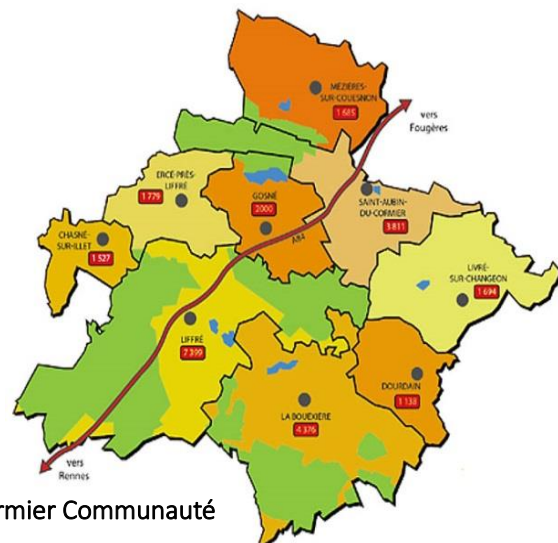
Liffré est une commune située au nord-est de Rennes. Profitant de sa localisation stratégique entre Rennes et Fougères, aux portes de la métropole rennaise, Liffré connaît un dynamisme important.

Commune d'environ 8000 habitants, Liffré est la ville-centre de Liffré-Cormier Communauté, intercommunalité regroupant 9 communes.

Elle a également un rôle supra-communal et supra-communautaire puisqu'elle est identifiée comme pôle structurant de bassin de vie dans le SCoT du Pays de Rennes.



Situation de la commune de Liffré au sein du Pays de Rennes



Situation de la commune de Liffré au sein de Liffré-Cormier Communauté

## I. LE CADRE REGLEMENTAIRE

Pour permettre la mise à jour du PLU et tenir compte des enjeux actuels, la commune de Liffré a décidé d'engager une procédure d'évolution de son document d'urbanisme.

### 1. L'historique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Liffré approuvé le 6 juillet 2017, par délibération du Conseil municipal, a fait l'objet :

- De 2 modifications simplifiées par le biais de deux délibérations en date du 20 décembre 2018 et 18 février 2021,
- De trois mises à jour par le biais de trois arrêtés en date du 6 novembre 2017, du 6 juin 2018 et du 24 août 2021,
- D'une mise en compatibilité par le biais d'une délibération en date du 30 septembre 2021,
- D'une modification de droit commun par le biais d'une délibération en date du 07 juillet 2022,

Ainsi par arrêté du Maire la modification simplifiée n°3 a été prescrite. Elle doit permettre 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'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) au PLU.

### 2. Le choix de la procédure et sa justification

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 que le projet du PLU de la commune de Liffré 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 une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant 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)

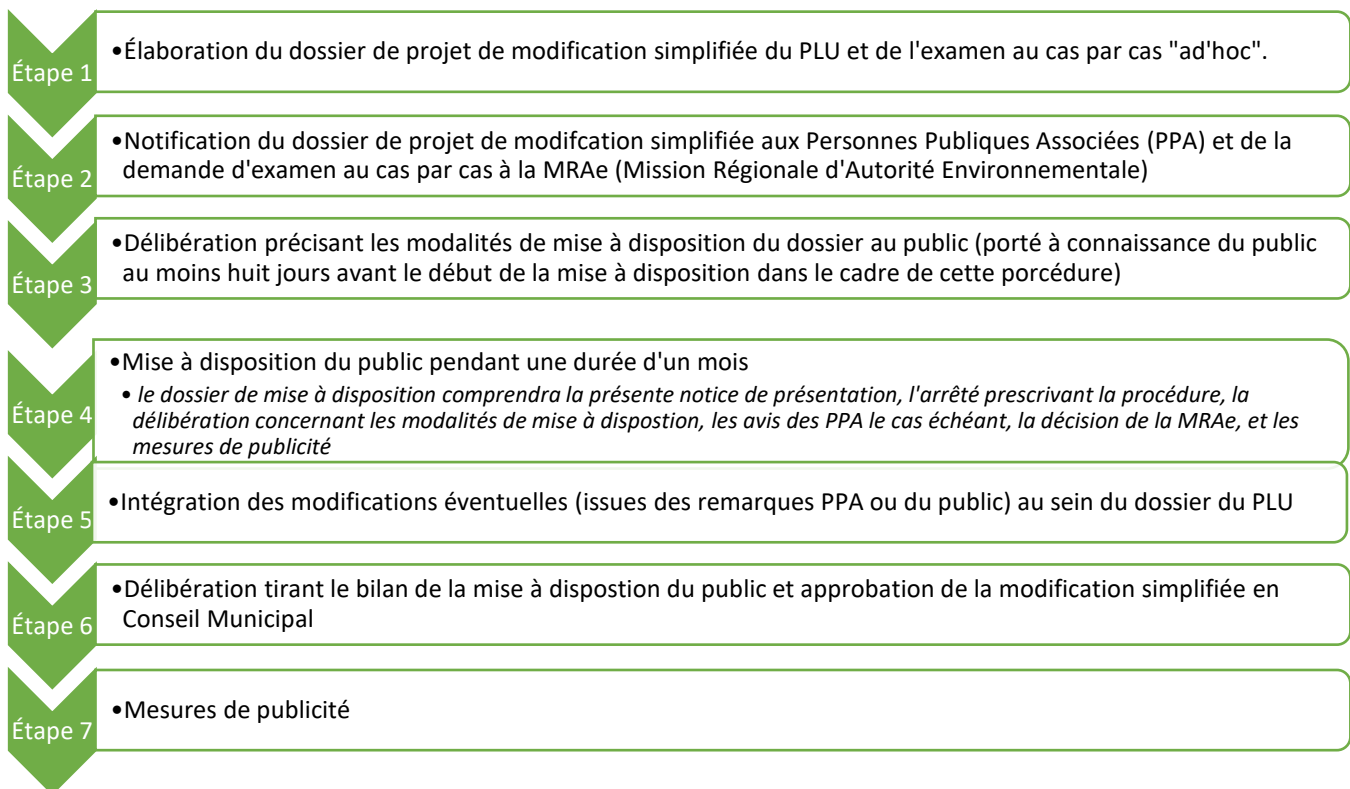
Considérant que le projet d'évolution du PLU n'entre pas dans les dispositions de la modification de droit commun puisqu'il :

- 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. Le déroulement de la procédure

A compter de l'engagement de la procédure et de la formalisation du dossier, la procédure soumet le projet de modification à notification, avant la mise à disposition du dossier au public, aux Personnes Publiques Associées, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental ainsi qu'aux autres organismes, mentionnés aux articles L. 132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.



### 4. Liens avec les documents supérieurs et le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU

L'article L. 131-4 du code de l'urbanisme précise que les PLU doivent être compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

L'examen de la compatibilité avec les documents évoqués aux points 2, 3 et 5, qui n'existent pas sur le territoire concerné est sans objet.

- **Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) :**

Approuvé le 29 mai 2015, le SCoT du Pays de Rennes s'applique sur la commune de Liffré. L'appréciation du PLU au regard des normes supérieures doit donc se faire avec ce document.

Le PADD du SCoT du Pays de Rennes annonce, au sein de ses objectifs, la volonté de continuer à accueillir la population, du fait de l'accroissement démographique soutenu, tout en préservant et valorisant le patrimoine des cœurs de ville.

Le projet de modification simplifiée n°3 tel que proposé ne remet pas en question le PADD du SCoT du Pays de Rennes et accompagne le renouvellement urbain et la qualité des opérations.

- **Le Programme Local d'Habitat (PLH) :**

Approuvé le 9 mars 2020, les orientations du PLH sont au nombre de 5 :

- Adapter la production de logements en tenant compte des équilibres territoriaux dans une logique de maîtrise foncière,
- Veiller à l'attractivité et à la qualité des parcs de logements existants,
- Organiser la mixité sociale,
- Conduire des politiques ciblées à destination des publics spécifiques,
- Assurer la gouvernance et la mise en œuvre du PLH.

Au sein du premier objectif, le PLH inscrit comme enjeu la poursuite du développement de l'urbanisation en faveur d'un habitat durable, en limitant l'étalement urbain et encourageant le renouvellement urbain.

Le projet de modification simplifiée n°3 tel que proposé ne remet pas en question les orientations PLH de Liffré-Cormier Communauté et n'est pas de nature à rendre le PLU incompatible avec ce dernier. Au contraire, la suppression des stationnements supplémentaires en zones UA et UB pour les procédures de PCVD tend à encourager la compacité des projets immobiliers, et participe à la qualité des aménagements extérieurs des opérations.

- **Cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Le PADD du PLU de Liffré a notamment pour objectif de :

- Maîtriser la consommation de l'espace
- Favoriser la diversité et la mixité de l'habitat
- Préserver les continuités écologiques et des paysages.

C'est dans cet esprit que s'inscrit le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Liffré. Les orientations du PADD ne sont aucunement modifiées par cette procédure.

## II. EXPOSE DES MOTIFS ET OBJETS DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Liffré est donc engagée en vue de procéder à certaines rectifications et adaptations des règlements littéral et graphiques du PLU ainsi qu'à l'intégration d'un SIS.

Elle a ainsi pour objet de :

- 1) 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.
- 2) Supprimer l'emprise de l'emplacement réservé n°6 – Secteur des Canadiens - qui n'a plus lieu d'être, et ainsi mettre en concordance le PLU avec la réalité de projet.
- 3) Procéder à l'intégration d'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS).

Les modifications projetées visent uniquement des adaptations d'écriture réglementaire ou des mises à jour qui n'engendrent aucune nuisance et sont, par conséquent, sans incidence environnementale sur les secteurs protégés et plus globalement sans incidence environnementales et sans incidence sur la santé humaine à l'échelle du territoire.

Ces modifications sont mineures et ne sont pas de nature à :

- Changer ou remettre en cause les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durable,
- 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,
- L'ouverture à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant 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.

Bien que la commune comporte un site classé Natura 2000, cette modification simplifiée du plan local d'urbanisme n'atteint pas ce site. De plus, la modification apportée au plan de zonage (suppression ER n°6) n'a pas d'incidence sur l'environnement ni sur la santé humaine.



Les changements apportés par cette modification simplifiée amènent à modifier les pièces suivantes du dossier PLU :

- Règlement graphique (plans de zonages au 1/5 000<sup>ème</sup> et 1/10 000<sup>ème</sup> ),
- Règlement écrit p. 15 et 27,
- Tableau des emplacements réservés (rapport de présentation p.227 et plan 1/10 000<sup>ème</sup> )
- Plan de prescriptions du PLU par ajout d'un aplat sur plan et report légende correspondante.

Dans le règlement écrit, dans le texte de chaque zone du PLU faisant l'objet de modifications, les ajustements apportés, s'agissant uniquement de suppression, sont signifiés en bleu barré. ~~bleu barré~~

La page 227 du rapport de présentation du PLU sera quant à elle modifiée pour intégrer le tableau modifié des emplacements réservés.

**1. 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.**

En zones UA (centralité) et UB (périphérie immédiate), le PLU exige actuellement les normes suivantes en matière de stationnement, pour chaque type de logement :

- Logement individuel : 2 places de stationnement par logement.
- Logement intermédiaire : 1 place de stationnement par tranche, même incomplète, de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée, avec un maximum de 2 places par logement.
- Logement collectif :
  - Aucune place de stationnement pour les logements de type 1 (studio, ....)
  - 1 place de stationnement pour les logements de type 2
  - 2 places de stationnement pour les logements de type 3, 4, 5 et plus.

Dans le cadre d'opérations soumises à permis d'aménager, à permis de construire groupé ou à permis de construire valant division (PCVD), il est exigé 1 place de stationnement sur les parties communes pour 2 logements, en complément des places demandées pour chaque logement.

Dans la continuité des actions menées par la ville en termes d'amélioration de la qualité du cadre de vie et de l'environnement, la commune de Liffré souhaite ajuster le règlement littéral en supprimant les normes de stationnement supplémentaires demandées dans le cadre des Permis de Construction Valant Division (PCVD) en zone UA et UB. Il s'agit d'accompagner les projets mixtes sur des espaces contraints (renouvellement urbain, dents creuses) et de ne pas « rogner » sur des aménagements extérieurs qualitatifs au détriment de la place de l'automobile en aérien.

La présente modification tend à accompagner la réduction des surfaces imperméabilisées ou semi-imperméabilisées nécessaires au stationnements supplémentaires réclamés dans le cadre des Permis de Construire Valant Division.

Ces places supplémentaires sont le plus souvent réalisées au détriment des espaces éco-aménagés, collectifs du fait d'assiettes foncières plus contraintes en centralité et proche centralité. Cette disposition est néanmoins maintenue pour les opérations conduites en Permis d'Aménager.

**a) Disposition retenue : modification apportée au règlement écrit**

---

---

## EXTRAIT DU RÈGLEMENT LITTÉRAL du PLU – p 15 et 27

### UA 2.4. STATIONNEMENT

Le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales définies ci-après :

#### UA 2.4.1. Habitation

##### UA 2.4.1.1. Logement

Pour chaque type de logement, il est exigé :

- Logement individuel : 2 places de stationnement par logement.
- Logement intermédiaire : 1 place de stationnement par tranche, même incomplète, de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée, avec un maximum de 2 places par logement.
- Logement collectif :
  - Aucune place de stationnement pour les logements de type 1 (studio)
  - 1 place de stationnement pour les logements de type 2
  - 2 places de stationnement pour les logements de type 3, 4, 5 et plus

Pour les immeubles de logements collectifs, au-delà de la 15<sup>ème</sup> place, au moins la moitié des places de stationnement  $[(X \text{ places} - 15)/2]$  doit être réalisée en sous-sol, semi enterrée ou en rez-de-chaussée de la construction.

Concernant les logements locatifs sociaux :

- Il est exigé 0,5 place minimum de stationnement par logement social créé. En cas de nombre décimal, celui-ci doit être arrondi au supérieur afin que le nombre de places de stationnement soit entier.

Les places de stationnement des logements locatifs sociaux collectifs doivent être réalisées au choix en aérien, en sous-sol, semi-enterrées ou en rez-de-chaussée de la construction.

Concernant les opérations mixtes comprenant des logements libres et des logements sociaux, les règles à appliquer sont celles énoncées ci-dessus en fonction de la catégorie (logement individuel, intermédiaire, collectif ou social) et de la typologie des logements (studio/T1, T2, T3, ...)

Dans le cadre d'opérations soumises à permis d'aménager, ~~à permis de construire groupé ou à permis de construire valant division~~, il est exigé 1 place de stationnement sur les parties communes pour 2 logements, en complément des places demandées pour chaque logement.

Pour la construction d'un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou avec un accès sécurisé, il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement sécurisées pour les vélos équivalent à un minimum d'un emplacement par logement. La superficie minimale d'un emplacement vélo est d'1,5 m<sup>2</sup>, hors espaces de circulation intérieur en permettant l'accès.

## UB 2.4. STATIONNEMENT

Le nombre d'emplacements doit répondre aux normes minimales définies ci-après :

### UB 2.4.1. Habitation

#### UB 2.4.1.1. Logement

Pour chaque type de logement, il est exigé :

- Logement individuel : 2 places de stationnement par logement.
- Logement intermédiaire : 1 place de stationnement par tranche, même incomplète, de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée, avec un maximum de 2 places par logement.
- Logement collectif :
  - Aucune place de stationnement pour les logements de type 1 (studio, ....)
  - 1 place de stationnement pour les logements de type 2
  - 2 places de stationnement pour les logements de type 3,4,5 et plus

Pour les immeubles de logements collectifs, au-delà de la 15<sup>ème</sup> place, au moins la moitié des places de stationnement  $[(X \text{ places} - 15)/2]$  doit être réalisée en sous-sol, semi enterrée ou en rez-de-chaussée de la construction.

Concernant les logements locatifs sociaux, nonobstant les dispositions précédentes, il sera exigé 1 place de stationnement par logement. Les places de stationnement des logements locatifs sociaux collectifs sont réalisées au choix en aérien, en sous-sol, semi-enterrées ou en rez-de-chaussée de la construction.

Concernant les opérations mixtes comprenant des logements libres et des logements sociaux, les règles à appliquer sont celles énoncées ci-dessus en fonction de la catégorie (logement individuel, intermédiaire, collectif ou social) et de la typologie des logements (studio/T1, T2, T3, ...)

Dans le cadre d'opérations soumises à permis d'aménager, ~~à permis de construire groupé ou à permis de construire valant division~~, il est exigé 1 place de stationnement sur les parties communes pour 2 logements, en complément des places demandées pour chaque logement.

Pour la construction d'un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou avec accès sécurisé, il sera exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement sécurisées pour les vélos équivalent à un minimum d'un emplacement par logement. La superficie minimale d'un emplacement vélo est d'1,5 m<sup>2</sup>, hors espaces de circulation intérieur en permettant l'accès.

---

---

### b) Evaluation de l'incidence sur l'environnement

La proposition de modification simplifiée n°3, en réduisant les obligations de stationnement supplémentaires portant sur la création des logements libres, dans le cadre des procédures de permis de construire valant division tend à encourager les aménagements extérieurs qualitatifs, et est en cohérence avec les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU, reprises ci-dessous.



## FAVORISER UN AMENAGEMENT DURABLE DES QUARTIERS

La commune de Liffré souhaite favoriser un aménagement durable des quartiers et une réduction de leur empreinte écologique. Il s'agit également de répondre aux enjeux sociaux et sociétaux sur le long terme.

*Il s'agit particulièrement d'encourager l'innovation urbaine, architecturale et environnementale et de veiller au respect des objectifs de densité et de diversité pour toute nouvelle opération d'aménagement. La maîtrise des consommations en énergie des constructions et le recours à la production locale (bois, biométhane, biogaz) et aux énergies renouvelables (solaire...) seront encouragés et promus (voir également axe 5).*

*Par ailleurs, la solidarité, la mixité intergénérationnelle et le lien social doivent être favorisés par l'aménagement de quartiers agréables et fonctionnels, qui participent et contribuent au bien-être et à la qualité de vie de tous.*

Ainsi les incidences sur l'environnement et sur la santé humaine peuvent être qualifiées comme sans objet.

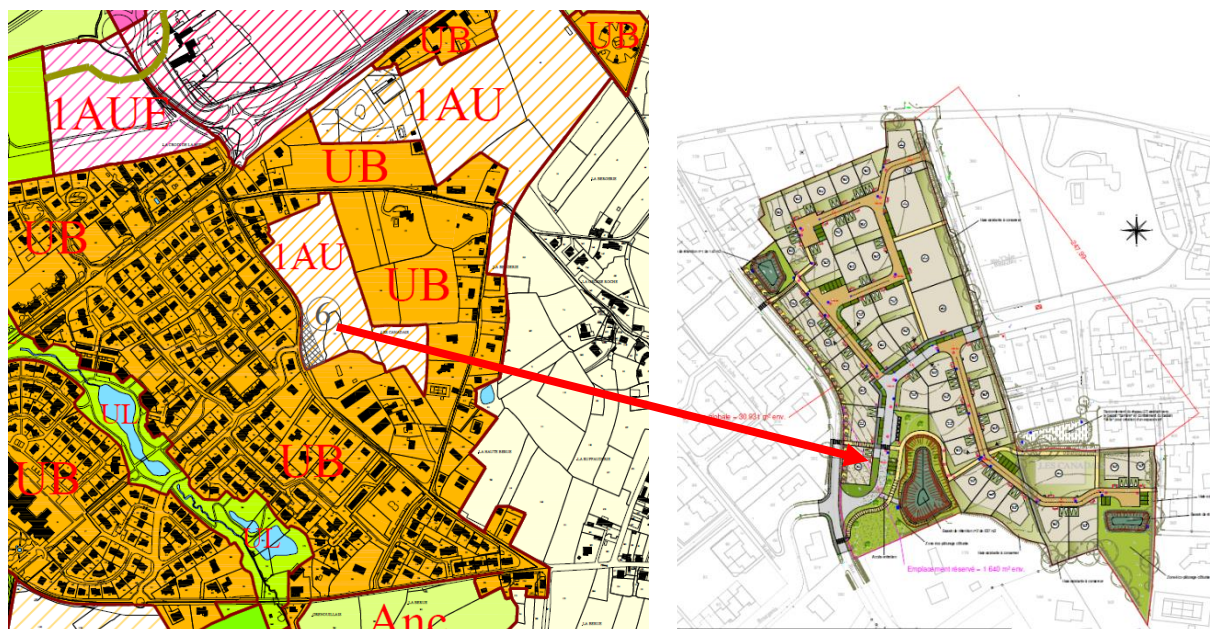
## 2. Supprimer l'emprise de l'emplacement réservé n°6 – Secteur des Canadiens 2- qui n'a plus lieu d'être, et ainsi mettre en concordance le PLU avec la réalité de projet.

Lors de l'approbation du PLU en 2017, l'emplacement réservé n°6 (1 640 m<sup>2</sup> environ) a été identifié en zone 1AU « secteur des Canadiens 2 » pour permettre un aménagement viaire.

Ce secteur a fait l'objet d'une opération d'ensemble via un permis d'aménager accordé en 2021, et actuellement porté par la SAS GASNIER PROMOTION.

Le plan de composition du permis d'aménager prévoit sur la quasi-totalité de l'emprise de l'emplacement réservé des aménagement collectifs (espaces verts et zone d'éco pâturage, portion de voirie d'accès au lotissement). Deux lots à bâtir se trouvent également dans cette emprise.

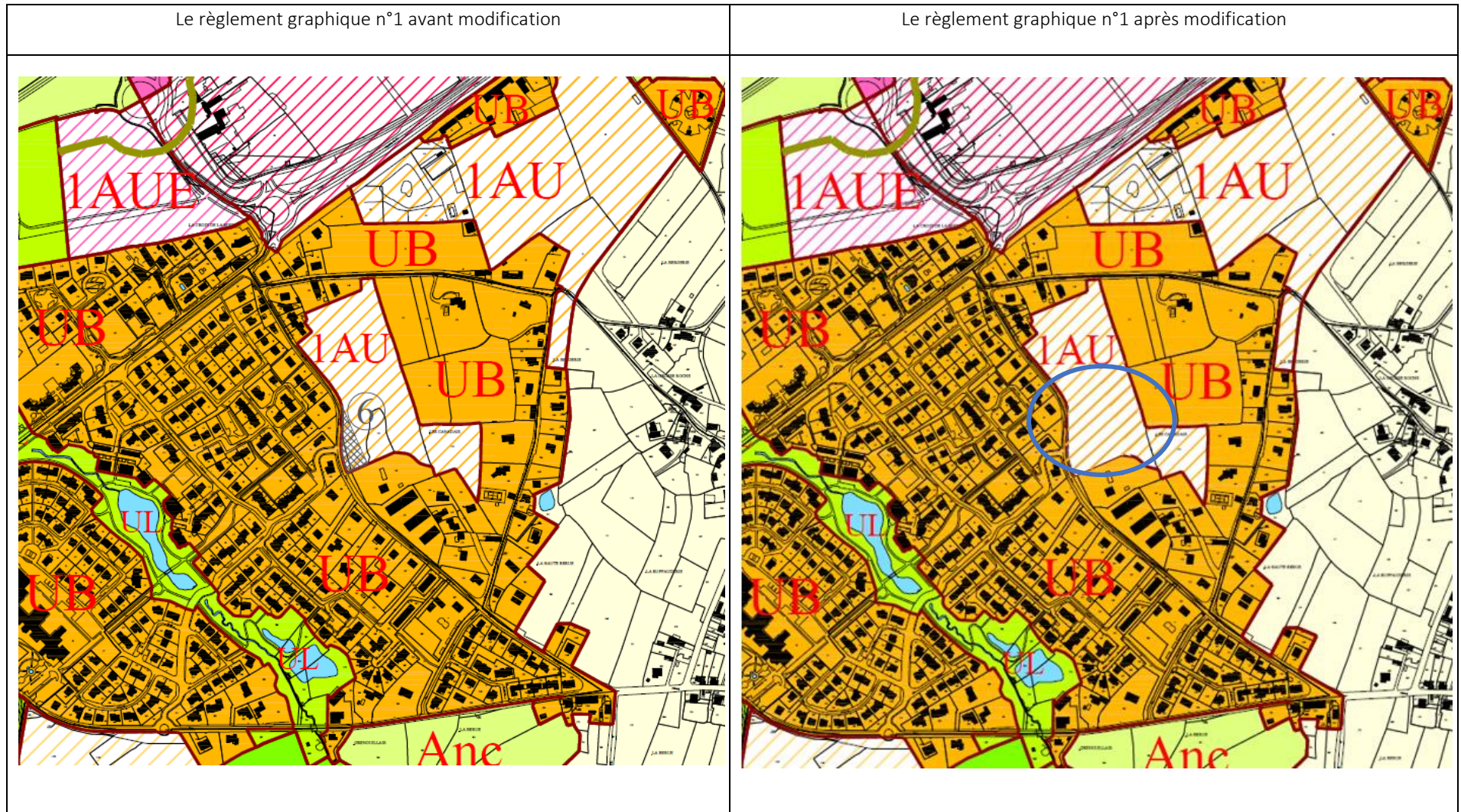
La SAS GASNIER PROMOTION est propriétaire du foncier à cet endroit et aménage le carrefour dans le cadre de son opération – Canadiens 2. L'emplacement réservé prévu a donc été utilisé en partie pour l'aménagement opérationnel initial.



Pour permettre la commercialisation, la délivrance des autorisations d'urbanisme et l'aménagement de ces deux lots, il convient de supprimer l'emprise de l'emplacement réservé.

Afin de mettre en cohérence les opérations réalisées et le PLU, il est proposé de supprimer cet emplacement réservé au vu de l'opération en cours de réalisation, et donc d'actualiser le règlement graphique du PLU et le tableau des emplacements réservés en annexe.

a) Dispositions retenues : modification apportée aux documents graphiques + tableau ER dans rapport de présentation



### LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS avant la modification

La page 227 du rapport de présentation avant modification et plan au 1/10 000<sup>ème</sup>

N°1	OBJET	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE (m²)
1	Création d'une voie / liaison entre l'échangeur n°26 de l'A84 et La Bouëxière	Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine	165 978
2	Zonage de stockage des eaux pluviales	Commune de Liffré	1 778
3	Canalisation d'eaux pluviales	Commune de Liffré	125
4	Prolongement de la coulée verte	Commune de Liffré	2 500
5	Zone de stockage des eaux pluviales	Commune de Liffré	7 974
6	Aménagement d'un carrefour	Commune de Liffré	1 640
7	Création d'un rond-point	Liffré-Cormier Communauté	1 963

---

### LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS après la modification

La page 227 du rapport de présentation après modification et plan au 1/10 000<sup>ème</sup>

N°1	OBJET	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE (m²)
1	Création d'une voie / liaison entre l'échangeur n°26 de l'A84 et La Bouëxière	Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine	165 978
2	Zonage de stockage des eaux pluviales	Commune de Liffré	1 778
3	Canalisation d'eaux pluviales	Commune de Liffré	125
4	Prolongement de la coulée verte	Commune de Liffré	2 500
5	Zone de stockage des eaux pluviales	Commune de Liffré	7 974
7	Création d'un rond-point	Liffré-Cormier Communauté	1 963

## b) Évaluation de l'incidence sur l'environnement

L'objet de cette modification est de « régulariser » un aménagement porté dans le cadre de l'opération des Canadiens 2. Le maintien de cet emplacement réservé n'est plus nécessaire puisque la réalisation opérationnelle de ce secteur est prévue dans l'opération « les Canadiens 2 ».

Cette surface d'imperméabilisation potentielle a été « redonnée » à l'opération d'aménagement d'ensemble de ce secteur et a été réduite, du fait de la réalisation d'espaces verts communs plantés et d'une parcelle d'éco-pâturage sur cette emprise et par l'implantation sur cette emprise, de deux terrains à bâtir qui ne seront pas imperméabilisés dans les mêmes proportions que l'aménagement du carrefour initialement prévu.

Ainsi les incidences sur l'environnement et la santé humaine peuvent être qualifiées comme sans objet.

## 3. Procéder à l'intégration d'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

Il est également proposé, via le projet de la présente modification simplifiée, d'intégrer au Plan Local d'Urbanisme une information sur les sols concernant une pollution suspectée ou avérées (SIS).

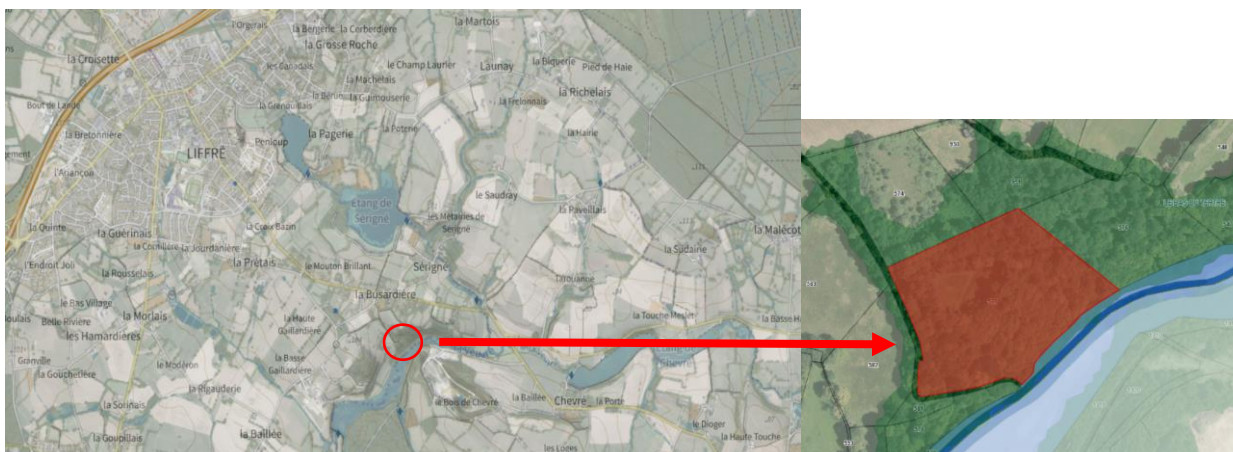
En effet, le Code de l'environnement, au travers de l'article L.125-2 a institué un droit à l'information préventive sur les risques majeurs pour tout citoyen. La Loi « Matras » dispose que toutes les communes exposées à au moins un risque majeur doit contribuer à l'information du public.

Plusieurs évolutions législatives et réglementaires relatives au droit de chaque citoyen à l'information préventive sur les risques majeurs ont permis de clarifier les obligations d'information des acquéreurs et locataires (IAL) sur les risques d'une part et sur les pollutions des sols d'autres part. (article L. 125-5 du code de l'environnement – modifié par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021).

S'agissant de la pollution des sols, la DREAL Bretagne a conduit un travail d'actualisation des secteurs d'informations sur les sols potentiellement pollués (SIS) et sur la nécessité de prendre en compte ces éléments dans les documents d'urbanisme et dans l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il convient par conséquent d'intégrer au PLU de la commune le secteur en question. Il s'agit d'un site, en zone NP au PLU, situé à la BUZARDIÈRE, et correspondant à un ancien lieu de collecte et de stockage des déchets, dont les ordures ménagères, les déchets industriels banals, les déchets verts et les gravats.

### a) Disposition retenue : intégration du SIS sur le plan de prescription du PLU



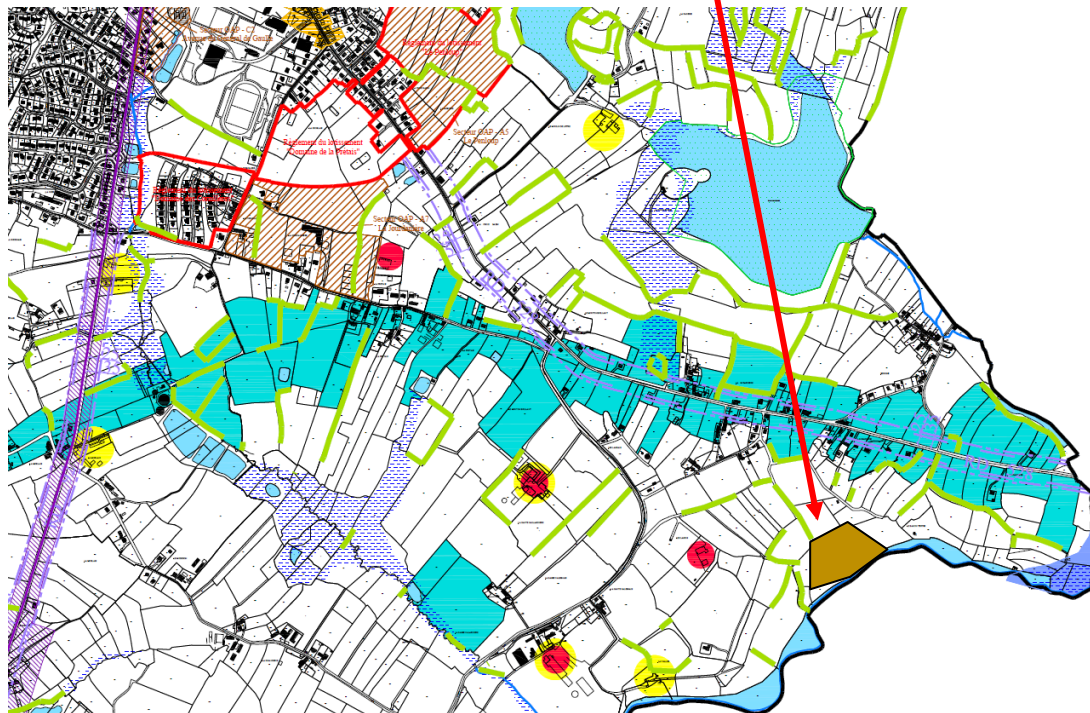
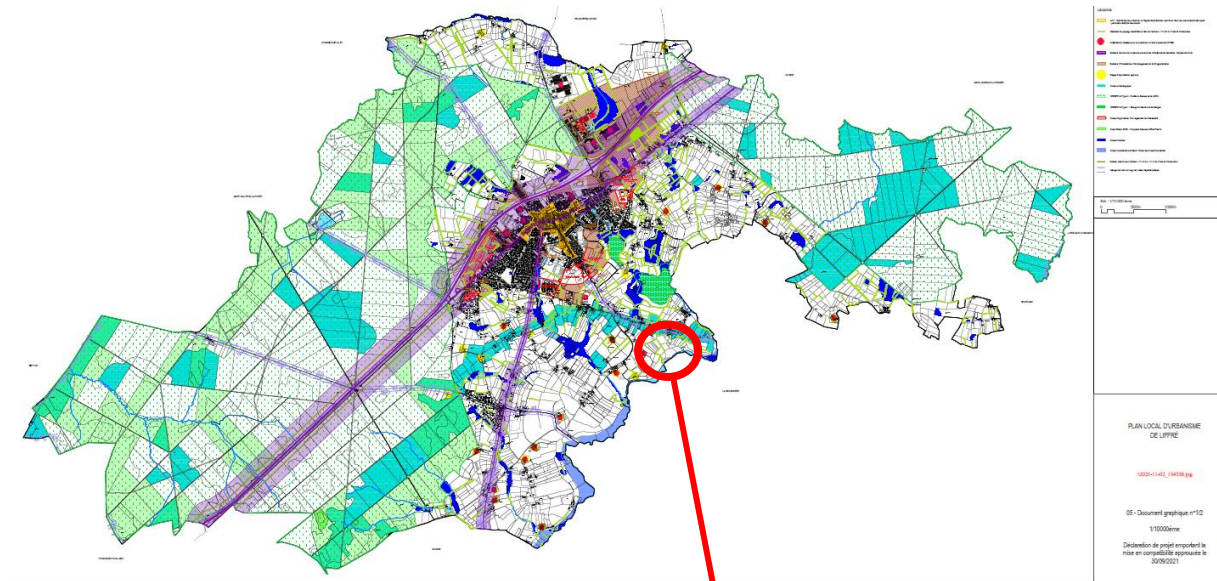


Envoyé en préfecture le 12/07/2023

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Affiché le

ID : 035-213501521-20230706-DCM2023\_179\_N-DE



## LÉGENDE

	AC1 : Servitudes de protection de l'église Saint-Michel inscrite au titre des monuments historiques - périmètre délimité des abords
	Éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
	Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
	Secteurs soumis aux nuisances sonores des infrastructures terrestres (bandes de bruit)
	Secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
	Sièges d'exploitation agricole
	Zones archéologiques
	ZNIEFF de Type 2 - Forêts de Rennes et de Liffré
	ZNIEFF de Type 1 - Etangs du Moulin et de Sérigné
	Zones d'application d'un règlement de lotissement
	Zone Natura 2000 - Complexe Rennes-Liffré-Chevré
	Zones humides
	Zones inondables inscrites à l'Atlas des Zones Inondables
	Secteur soumis aux articles L.111-6 à L.111-8 du Code de l'urbanisme
	Marges de recul le long des routes départementales
	Secteur d'information sur les Sols

### b) Evaluation de l'incidence sur l'environnement

Sans objet.

L'intégration de ce secteur au PLU participe du rôle de la collectivité de mise en œuvre des obligations d'information des acquéreurs et des locataires (IAL), et ce à la demande des services de l'État.

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU DE LIFFRÉ – BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

### La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)

Le projet de modification simplifiée n°3 a été soumis à un examen au cas par cas procédure ad hoc exercé par la mission régionale d'autorité environnementale.

**Par décision n°2023-010565 du 17 mai 2023, la MRAe de Bretagne est réputée avoir émis un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, et ce conformément à l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme.**

### Les Personnes Publiques Associées (PPA).

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 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ayant donné lieu à :

- Un courrier en date du 20 avril 2023 de la part de la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine **n'appelant aucune observation particulière**. L'avis est donc réputé favorable.
- Un courrier en date du 14 avril 2023 de la part du Pays de Rennes **n'appelant aucune remarque particulière**. L'avis est réputé favorable.
- Un avis favorable assorti d'une remarque de la part de Liffré-Cormier Communauté par courrier en date du 07 avril 2023. La remarque formulée invite la commune à **modifier la légende pour y apporter plus de précision « secteur d'information sur les sols potentiellement pollués identifiés par la DREAL »**.
- **Un avis favorable** de la part des services de l'État, par courrier en date du 29 mars 2023.
- Un courrier en date du 03 avril 2023 de la part du Conseil Départemental **n'appelant aucune observation**. L'avis est réputé favorable.

DATE DE DÉPART	DESTINATAIRE	AR	DATE RETOUR AVIS	AVIS
16/03/2023	DREAL – MRAE	16/03/2023	17/05/2023	<b>Avis favorable</b> sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
22/03/2023	PPA - Préfecture	24/03/2023	30/03/2023	<b>Avis favorable</b>
22/03/2023	PPA - Chambre de Commerce et d'Industrie	27/03/2023	/	/
22/03/2023	PPA - Conseil Départemental	27/03/2023	03/04/2023	<b>Aucune observation</b> , avis réputé favorable
22/03/2023	PPA - CDPENAF	28/03/2023	/	/
22/03/2023	PPA - Chambre d'agriculture	27/03/2023	20/04/2023	<b>Aucune remarque formulée</b> , avis réputé favorable
22/03/2023	PPA - Pays de Rennes	27/03/2023	19/04/2023	<b>Aucune remarque formulée</b> , avis réputé favorable
22/03/2023	PPA - Liffré Cormier Communauté	24/03/2023	20/04/2023	<b>Avis favorable</b> , remarque apportée quant à la nécessité de préciser la légende du document graphique
22/03/2023	PPA - Chambre des métiers et de l'Artisanat	27/03/2023	/	/
22/03/2023	PPA - DDTM	28/03/2023	/	/
22/03/2023	PPA - Conseil Régional de Bretagne	24/03/2023	/	/

Le reste des avis sont des avis favorables tacites. Il s'agit notamment des avis : de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, du Conseil Régional de Bretagne et de la Chambre de Commerces et d'Industrie.

#### La mise à disposition du public

Conformément aux modalités prévues par le Conseil Municipal, par délibération n° 2023.091 du 30 mars, le projet de modification simplifiée n°3 composé de la notice de présentation et de l'exposé des motifs, de la décision de la MRAe, et des avis des Personnes Publiques Associées le cas échéant, a été tenu à disposition du public, à la Mairie et sur le site Internet de la Ville, du 22 mai au 23 juin 2023 inclus, soit pendant 33 jours consécutifs.

La population a été informée de cette mise à disposition par un avis diffusé le 5 mai 2023 dans les annonces légales du journal Ouest-France ainsi que par un affichage en mairie visible depuis l'extérieur et sur le site internet communal, du 04 mai au 24 juin 2023.

Durant la période de mise à disposition, aucune remarque ou observation n'a été portée sur le registre. Monsieur Le Maire a clos le registre le 24 juin 2023.