Envoyé en préfecture le 27/05/2025
Reçu en préfecture le 27/05/2025
Publié le
ID : 035-243500774-20250527-AR2025_44-AR

Liffré≡Cormier
COMMUNAUTÉ

# ARRÊTÉ N°2025-044

## Arrêté de prescription de la modification n°2 du PLU de Liffré

**Le Président de Liffré-Cormier Communauté,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, L.153-41 et suivants et R.153-20 et suivants ;

**VU** le Code de l'Environnement ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 4 octobre 2022 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 du 03 octobre 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes « Liffré-Cormier Communauté » et notamment la compétence PLU et document en tenant lieu ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 6 juillet 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Liffré ;

**VU** les arrêtés de mise à jour n°1 et n°2 du PLU en date du 6 novembre 2017 et du 6 juin 2018 ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 18 février 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;

**VU** l'arrêté de mise à jour n°3 du PLU en date du 24 août 2021 ;

**VU** la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité approuvée en date du 30 septembre 2021 ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 7 juillet 2022 approuvant la modification n°1 du PLU ;

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 6 juillet 2023 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU ;

**VU** l'arrêté de mise à jour du PLU en date du 12 mars 2024 ;

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLU (OAP et règlement graphique) concernant le secteur 1AU dit de « La Jourdannière » pour l'adapter aux besoins de développement de la commune tout en préservant la pérennité des activités économiques du secteur.

Envoyé en préfecture le 27/05/2025
Reçu en préfecture le 27/05/2025
Publié le
ID : 035-243500774-20250527-AR2025_44-AR

Liffré≡Cormier
COMMUNAUTÉ

Cette modification arbore trois objets :

- Objet n°1 : Réduction de la zone d'urbanisation future à vocation d'habitat ;
- Objet n°2 : Remplacement d'une partie du zonage 1AUhabitat existant par un zonage 1AUéco pour pérenniser l'entreprise « *Jourdanière Nature* » sur son site existant et permettre son extension ;
- Objet n°3 : Reclassement du reliquat de la zone 1AU en zone A.

**CONSIDERANT** que ce projet

- n'a pas pour objet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni d'engendrer une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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,
- ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concertée ;

**CONSIDERANT** donc que la présente procédure n'entre pas dans le champ d'application de la révision ;

**CONSIDERANT** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification du PLU avec enquête publique ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article R104-12 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a été saisie pour une demande d'examen au cas par cas en date du 07 mai 2025 et dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées (visées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme) ainsi qu'au maire de Liffré avant l'enquête publique.

**CONSIDERANT** que pour la mise en œuvre de la procédure de modification, le projet de modification, l'exposé des motifs, l'avis de l'autorité environnementale et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront soumis à enquête publique pendant un mois afin de permettre au public de formuler ses observations ;

**CONSIDERANT** que les modalités de cette enquête publique seront précisées par arrêté du Président de Liffré-Cormier Communauté et seront portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de cette enquête publique ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera présenté devant le conseil communautaire de Liffré-Cormier Communauté qui en délibèrera et pourra l'approuver.

Envoyé en préfecture le 27/05/2025
Reçu en préfecture le 27/05/2025
Publié le
ID : 035-243500774-20250527-AR2025_44-AR

Liffré=Cormier
COMMUNAUTÉ

**ARRÊTE**

**Article 1 :** La procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Liffré est prescrite.

**Article 2 :** La présente procédure consiste à modifier l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du secteur A7 dite « La Jourdanière » à vocation habitat, à créer une OAP du secteur B6 dit « La Jourdanière » à vocation économique et à modifier le règlement graphique des zones UB, UE, 1AU, 1AUe et A ;

**Article 3 :** Conformément à l'article R104-12 du Code de l'Urbanisme, l'autorité environnementale a été saisie pour une demande d'examen au cas par cas et dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis. La décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale sera jointe au dossier soumis à enquête publique. A l'inverse, si l'autorité environnementale le demande, une évaluation environnementale du projet de modification du PLU sera réalisée ;

**Article 4 :** Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées et au maire de Liffré avant l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête ;

**Article 5 :** Le projet de modification, l'exposé des motifs, l'avis de l'autorité environnementale et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront soumis à enquête publique pendant un mois afin de permettre au public de formuler ses observations.

**Article 6 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

**Article 7 :** Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme :

- Il sera affiché au siège de Liffré-Cormier Communauté et à la Mairie de Liffré pendant une durée d'un mois,
- Mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

**Article 8 :** Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet d'Ille-et-Vilaine ;
- M. le Maire de Liffré ;
- M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Liffré-Cormier
COMMUNAUTÉ

Envoyé en préfecture le 27/05/2025
Reçu en préfecture le 27/05/2025
Publié le
ID : 035-243500774-20250527-AR2025_44-AR

Fait à La Bouëxière, le 26/05/2025

Le Président de la Communauté de Communes,
M. Stéphane PIQUET

*Le Président de la Communauté de Communes de Liffré-Cormier Communauté certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.*