

# Liffré=Cormier COMMUNAUTÉ

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE REUNION DU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE DEUX JUILLET A VINGT HEURE TRENTE, les membres de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE, désignés conformément aux dispositions des articles L 5211.7 et L 5214.7 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance ordinaire à salle du Conseil Municipal de La Bouëxière, 5 rue Théophile Rémond, sur convocation de Monsieur Stéphane PIQUET, Président, adressée le 25 juin 2025.

**Présents** : Mmes S. CHYRA, C. COLLAS, I. GAUTIER, P. MACOURS, I. MARCHAND-DEDELOT, A-L. OULED-SGHAÏER R. PIEL, S. PRETOT-TILLMANN, R. SALMON, K. SEVIN-RENAULT, E. THOMAS-LECOULANT MM O. BARBETTE, J. BEGASSE, G. BEGUE, J. BELLONCLE, V. BONNISSEAU, B. CHEVESTRIER, J. DUPIRE, E. FRAUD, C. GAUTIER, S. HARDY, Y. LE ROUX, M. MAILLARD, B. MICHOT, S. PIQUET, S. RASPANTI, , R. SALAUN, S. TRAVERS, D. VEILLAX

**Absents** : Mme C. BRIDEL, N. CHARDIN, L. DERIEUX, M. DESILES, S. PHELION, MM, Y. DANTON, P. ROCHER

**Pouvoir** : Mme C. BRIDEL A M. G. BEGUE, MME S. PHELION A M. B. MICHOT, MME M. DESILES A MME A-L. OULED-SGHAÏER

**Secrétaire de séance** : M. J. DUPIRE

### URBANISME

#### Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Liffré : Lancement de la procédure et justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU Penloup Nord

Rapporteur : Guillaume BEGUE, Vice-Président

VU le Code général des collectivités territoriales ;

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

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) ;

- VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- VU** la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (SVE) ;
- VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (Loi NOTRe) ;
- VU** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- VU** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015, modifié le 22 octobre 2019 et le 4 octobre 2022 et entré en révision le 15 novembre 2022 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 du 03 octobre 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes « Liffre-Cormier Communauté » et notamment la compétence PLU et document en tenant lieu ;
- VU** la délibération du conseil municipal n°17-229 en date du 6 juillet 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Liffre ;
- VU** l'arrêté du maire n°17-367 en date du 6 novembre 2017 arrêtant la mise à jour n°1 du PLU ;
- VU** l'arrêté du maire n°18-197 en date du 6 juin 2018 arrêtant la mise à jour n°2 du PLU ;
- VU** la délibération du conseil municipal n°18-341 en date du 20 décembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;
- VU** la délibération du conseil municipal n°21-035 en date du 18 février 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLU ;
- VU** l'arrêté du maire n°2021-396 en date du 24 août 2021 arrêtant la mise à jour n°3 du PLU ;
- VU** la délibération n°2021-165 du conseil municipal en date du 30 septembre 2021 relative à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU ;
- VU** la délibération n°2022-191 du conseil municipal en date du 7 juillet 2022 approuvant la modification n°1 du PLU ;
- VU** la délibération n° 2023-179 du conseil municipal en date du 6 juillet 2023 approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU ;
- VU** l'arrêté du président n°2024-23 en date du 12 mars 2024 arrêtant la mise à jour n°4 du PLU ;
- VU** l'arrêté du président n°2024-59 en date du 22 octobre 2024 arrêtant la mise à jour n°5 du PLU ;
- VU** l'arrêté communautaire n°2025-044 en date du 26 mai 2025 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, procédure en cours ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

En application de l'article L.5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, Liffre-Cormier Communauté exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de documents en tenant lieu pour toutes les communes de son territoire.

La commune de Liffre dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 juillet 2017. Il a depuis fait l'objet de différentes procédures. Une modification de droit commun n°2 est actuellement en cours (Réduction de la zone 1AU – Jourdanrière).

La commune de Liffre souhaite engager **une nouvelle opération d'aménagement à vocation d'habitat sur le secteur Penloup Nord, qui est actuellement zoné en 2AU**. Le règlement du plan local d'urbanisme ne permet pas la sortie opérationnelle de ce projet.

Ainsi, afin de poursuivre son développement urbain et démographique, la commune de Liffre souhaite ouvrir le secteur à l'urbanisation. Conformément au code de l'urbanisme, cela doit passer par la procédure de modification de droit commun. Celle-ci, portant uniquement sur le secteur de Penloup Nord sur une emprise de près de 7 ha, comportera deux objets :

- **L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU,**
- **Le classement de parcelles humides en zone Np.**

La modification n°3 consistera ainsi à faire évoluer :

- Le périmètre de la zone d'urbanisation future, avec le classement de la zone humide en zone Np (pour 0.8 ha) pour en assurer sa protection et l'ouverture en zone 1AUa pour la zone d'urbanisation future (pour 6.2 ha),
- Le contenu de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) dudit secteur, notamment pour y intégrer des prescriptions visant à assurer la préservation des continuités écologiques,
- Le règlement écrit pour assouplir le nombre de places demandées sur l'espace public.

S'agissant d'une zone d'urbanisation future délimitée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018, lors de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 6 juillet 2017, **son ouverture à l'urbanisation peut être réalisée par la voie d'une modification du PLU** dans un délai de neuf ans suivant sa création, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme.

En application des articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme, la procédure fera l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale au cas par cas personne publique responsable (PPR). La MRAe se prononcera sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Si elle estime que la modification est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle demandera de soumettre la modification du PLU à évaluation environnementale. Une délibération communautaire devra intervenir pour acter la position de la MRAe suite à son avis.

Aux termes de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU ayant pour objet d'ouvrir une zone à l'urbanisation, celle-ci doit être précédée d'une délibération motivée afin de **« justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones »**, c'est l'objet de la présente délibération.

### **Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU Penloup Nord :**

**Considérant** que lors de l'élaboration du PLU approuvé le 6 juillet 2017, un secteur nommé « Penloup nord » a été classée en 2AU, ce qui signifie que cette zone était destinée à la construction à moyen-long terme (5 à 10 ans).

**Considérant** que cette localisation permet de poursuivre le développement de manière concentrique autour du bourg, tout en préservant les éléments naturels. En effet, le secteur se situe :

- dans le prolongement du centre-ville de Liffré, il se juxtapose à la récente opération d'urbanisme Penloup I sur laquelle près de 250 logements se sont construits depuis 2018,
- entre l'étang de Liffré et le parc Léo Lagrange,
- en position de raccordement avec les quartiers Sud et Est au Nord de l'étang de Liffré, il est directement raccordable aux réseaux divers.

La zone 2AU « Penloup Nord » couvre actuellement une surface de près de 7ha de terres agricoles (cultures et prairies). Il est également traversé d'Ouest en Est par un petit cours d'eau. Une zone humide est également présente au Nord Est de la zone 2AU.

**Considérant** que les objectifs du SCoT du Pays de Rennes approuvé en 2015 (soit antérieurement au PLU) sont les suivants :

- Liffré constitue un **pôle structurant de bassin de vie** et doit à ce titre assurer son rôle d'animation de bassin de vie avec des équipements et des services qui répondent aux besoins quotidiens ou hebdomadaires des habitants.
- Pour respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace, les nouvelles opérations d'habitat devront tendre vers des densités minimum, différenciées en fonction de l'armature urbaine. Liffré, en tant que pôle structurant de bassin de vie, se voit attribué **un objectif de densité minimum de 30 logements/ha**. Les densités attendues montent à 45 lgts/ha à proximité des pôles d'échanges multimodaux. Le secteur de Penloup Nord est situé à plus de 1,5km du pôle d'échange multimodal de Liffré, il n'est donc pas concerné par cette majoration de densité.
- Le SCoT définit des potentiels d'urbanisation plafond par commune. Ces potentiels sont fléchés en extension des tissus existants et en continuité urbaine et correspondent au nombre d'hectares nécessaires en extension urbaine pour accueillir la croissance attendue en matière d'habitat, d'équipements et d'activités locales et ainsi répondre aux besoins des communes à l'horizon 2030. Le SCoT prévoit pour la période 2015-2030 pour la ville de Liffré des extensions urbaines en continuité du bourg à hauteur de 92ha pour l'habitat, les équipements et les activités locales et 60 ha pour l'économie, soit un total de 152ha.

**Considérant** que le **PLH 2020-2025** de Liffré-Cormier Communauté se fixe pour objectifs :

- Afin de répondre au devoir d'accueil et aux évolutions sociétales, en lien avec le scénario démographique retenu, de produire 2 942 logements, dont 1 273 sur la commune de Liffré, soit 43% des logements attendus sur le territoire. Ramené à un objectif annuel, il est donc attendu une **moyenne de 212 logements/an sur 6 ans**.

- En termes de densité, le PLH se conforme au SCoT. Il est donc attendu sur la ville de Liffré une densité minimale de **30 logements/ha** (majoration à 45 lgts/ha à proximité du pôle d'échange multimodal).
- En termes de renouvellement urbain, le PLH demande au pôle structurant de Liffré de **tendre vers 15% de la production de logements en renouvellement urbain** (contre 10% sur les autres communes du territoire).

**Considérant** que le **PLU** approuvé en juillet 2017, a donc été établi après le SCoT, mais avant le PLH. Celui-ci prévoit :

- Un taux de croissance annuel ambitieux de 2,75% pour atteindre **10 310 habitants en 2026**. Cela représente un gain de 3 100 habitants en 11 ans.
- La construction de 1 728 logements en 10 ans, **soit 173 logements/an** (*un objectif moins élevé que celui du PLH qui est de 212 lgts/an*).
- De maîtriser la consommation d'espace par rapport à la décennie passée (2006-2016) par :
  - La densification des programmes,
  - La définition d'un objectif de réduction de la consommation foncière moyenne pour 100 logements fixé à 3,5 ha (contre 3,9ha sur la décennie passée),
  - L'estimation d'un besoin de 56 ha pour réaliser les 1 728 logements attendus (ce qui est inférieur à la surface plafond fixée par le SCoT qui est de 92ha).

La commune s'est attachée à délimiter des secteurs correctement dimensionnés pour répondre à ces objectifs de développement. Ils sont localisés en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante ou en périphérie immédiate de la zone agglomérée. Ces objectifs ont été traduits à la fois dans le règlement graphique et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Aussi, ont été identifiés :

- 5 secteurs en zone 1AU pour une urbanisation à court terme sur un total d'environ 46 ha (La Quinte, Penloup 1, La Bergerie, Canadais 2 et Jourdannière),
- 2 secteurs en zone 2AU pour une urbanisation à moyen-long terme sur un total d'environ 10 ha. (Endroit Joli 2 et Penloup 2),
- 1 secteur pour une urbanisation à long terme sur 3 ha, Sévailles Habiati. L'urbanisation de ce secteur n'interviendra pas dans la temporalité de ce PLU mais dans le cadre du PLUi-H. Les chiffres qui y sont relatifs n'ont donc pas été pris en compte ici.

**Considérant** que depuis l'approbation du PLU, la commune de Liffré a connu un développement rapide et a engagé un certain nombre d'opérations de logements.

- Sur la période 2017-2025 (correspondant au PLU) :
  - **près de 1 500 logements ont été produits** (ou sont en cours de construction), dont environ 1 000 logements en extension urbaine et 500 en renouvellement urbain (dont 450 logements via des opérations de démolition/reconstruction et 50 construits en BIMBY et divisions parcellaires). (*Source de données : Sitadel pour la période 2017-2020 / suivi par le service ADS des mises en chantiers pour la période 2023-2025*)(cf carte en annexe).

- **Les opérations en renouvellement urbain représentent près de 34%** des logements produits, soit un objectif largement supérieur à celui défini dans le PLH de Liffré qui est de l'ordre de 15%.
- Sur la période 2020-2025 (correspondant au PLH) :
  - **Près de 960 logements auront été construits**, soit un déficit de 313 logements par rapport à l'objectif du PLH de 1273 logements),
  - Le rythme de construction est en moyenne de **160 logements/an** alors que le PLH fixe à objectif à 212 logs/an.

**Considérant qu'au regard de ces éléments chiffrés, le besoin en logements n'est donc pas encore totalement satisfait notamment au regard des objectifs du PLH.**

**Considérant** le bilan des opérations au sein des zones d'urbanisation futures identifiées par le PLU qui fait état :

- Sur les 5 secteurs identifiés en 1AU, 4 ont fait l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble qui sont d'ores et déjà achevées ou en cours d'achèvement. Le dernier secteur, La Jourdannièr, fait actuellement l'objet d'une procédure de modification n°2 du PLU permettant de passer d'une zone 1AU de 9 ha à 4.4 ha en redonnant 3 ha à la zone agricole.
- Sur les 2 secteurs identifiés en 2AU :
  - Penloup Nord : Objet de la présente modification, vise à permettre son ouverture à l'urbanisation. Un projet d'ensemble porté par un seul promoteur est en cours de conception. Le projet prévoit environ 220 logements sur 6,2 ha. Initialement prévu sur 7 ha, 0.8 ha seront rebasculés en zone Np.
  - Endroit Joli 2 : L'urbanisation de ce secteur devient caduque étant donné que la commune n'envisage pas d'engager une procédure d'évolution de son PLU avant juillet 2026. Le sujet sera arbitré dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration à l'échelle de Liffré-Cormier Communauté.

**Au regard de ce bilan, la commune a tenu le rythme d'urbanisation envisagé et inscrit au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU. Le secteur Penloup Nord sera le dernier secteur faisant l'objet d'une opération d'ensemble dans le cadre du PLU en vigueur.**

Rappelons également que, lors de l'approbation du PLU de Liffré en 2017, le SCoT du Pays de Rennes permettait une enveloppe de 92 ha pour l'habitat, les équipements et les activités locales quand le PLU en a inscrit seulement 56 ha. La consommation foncière depuis l'approbation du PLU de Liffré en 2017 est équivalente à 34.5 ha. Si on ajoute à cela, la modification n°2 en cours (Réduction zone 1AU - Jourdannièr) et la présente modification n°3 (Ouverture à l'urbanisation - Penloup Nord), **la consommation foncière estimée sera alors de 45 ha, ce qui reste largement en deçà de l'enveloppe foncière prévue par le PLU de 2017.**

**Considérant** qu'au regard du suivi de la consommation foncière dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la commune de Liffré a significativement limité son étalement urbain

et dispose d'une enveloppe foncière lui permettant d'envisager l'opération sur le secteur Penloup Nord. L'analyse du MOS (Mode d'Occupation des Sols – référentiel de données permettant de suivre la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) fait état :

- Période de référence 2011-2021 : 94,7 ha de consommés pour la ville de Liffre (51 ha pour l'habitat / 29.3 ha pour les activités économiques et commerciales / 13 ha pour les équipements / 1.4ha pour les infrastructures),
- Enveloppe théorique disponible pour la période 2021-2031 : 47.4 ha (division par deux des 94.7 ha consommés sur la période précédente),
- Bilan de la consommation 2021-2024 selon le MOS : 3.08 ha tout poste confondu,
- L'enveloppe foncière théorique disponible pour la période 2024-2031 est donc de 44.3 ha. Sachant qu'est attendu à court terme l'urbanisation du secteur de La Jourdannièrre sur 5.4 ha (4.4 ha pour l'habitat + 1ha pour l'économie). Les 6.2 ha de surface de Penloup secteur Nord, rentrent donc dans l'enveloppe foncière « autorisée » pour la commune.

**Considérant** que l'analyse des gisements disponibles au sein de la zone urbaine fait ressortir les éléments saillants suivant : L'analyse a été opérée à partir de la base de données produite par le Cerema publié via l'outil *UrbanSimul* sur le périmètre de l'enveloppe urbaine principale (zones U et AU du PLU).

Sur les 300 unités foncières identifiées comme « mobilisables sur terrain nu » :

- certaines correspondent à des opérations de logements en cours et déjà compatibles, d'autres correspondent à des secteurs destinés au développement économiques et d'autres encore correspondent à des espaces qui n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions (Infrastructures / coulées vertes / parcs et jardins publics / zone 2AU Endroit Joli / ...)(cf carte en annexe).
- Bien que n'apparaissant pas comme tel dans la base de données d'UrbanSimul, le site de l'ancien abattoir de la SVA Jean-Rozé, fermé en 2018, doit être qualifié de **friche industrielle**. Cependant, les enjeux croisés de dureté foncière, d'enjeux environnementaux, de dépollution, de multiplicité des acteurs, ... rendent le rebond du site complexe. Le terrain est toujours classé en zone d'activités (zone UE1 au règlement du PLU). La réflexion pour accompagner le renouvellement de ce secteur est en cours et pourra être traduite réglementairement dans le futur PLUi-H.
- Quelques « unités foncières vacantes » ont également été identifiées. Sur certaines d'entre elles, des projets de renouvellement urbains sont, soit finalisés, soit en cours de construction, soit à l'étude. Le reste des « unités foncières vacantes » correspondent à des logements vacants, d'un faible volume tenant à des situations particulières et difficilement mobilisables. La résorption de la vacance n'apparaît pas comme un levier majoritaire à actionner pour la production de logements en renouvellement urbain. Pour autant, l'action sur la vacance est complémentaire et sera conduite en parallèle.
- Par ailleurs, la commune a conduit en 2024, en partenariat avec l'EPF, l'Etat, la Banque des territoires et Liffre-Cormier Communauté, une étude visant à identifier les sites de renouvellement urbain potentiels au sein du centre-ville. Plusieurs sites ont été ainsi identifiés :

- Site la Forêt : 50-52 avenue de la Forêt
- Site Cassin – République – SAB : place de la République
- Site Caserne : rue La fontaine
- Site Prévert : Avenue de Fougères – rue J. Prévert
- Site entrée de Ville : Avenue de Fougères – rue La fontaine

Néanmoins, au regard de la dureté foncière (multiples opérateurs, propriétés privées, parcelle bâties...) ces gisements ne sont pas mobilisables à court terme.

En conclusion, un grand nombre d'unités foncières identifiées comme étant mobilisables ne le sont pas en réalité : espaces qui n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions d'habitations, secteurs à vocation économiques, espaces publics ayant une vocation récréative, fonctionnelle ou de protection environnementale... Certaines unités foncières identifiées sont des coups-partis (projets en cours de réalisation ou en cours de définition), d'autres sont des unités foncières bâties qui seront peut-être mobilisables à moyen terme, sans aucune garantie de réalisation.

Sur l'ensemble des fonciers identifiées, aucun ne peut être mobilisé de manière comparable à celui de Penloup Nord en termes de surface, de nature, de programmation et de typologie de logements.

Aussi, les potentiels de gisements fonciers identifiés au sein de la zone urbaine pour produire du logement sans consommation foncière, ne sont pas suffisants, à court terme, pour répondre aux besoins en logements de la commune de Liffré.

**Considérant** que les commercialisations rapides des lotissements, tout comme les nombreuses demandes de terrains formulées en mairie témoignent de l'attractivité de la commune, qui souhaite tenir son rôle de pôle structurant de bassin de vie,

**Considérant** qu'il y a lieu d'avoir une offre de terrains destinée aux futurs acquéreurs, en complément d'une offre de renouvellement urbain, plus orientée vers du logement collectif ; que la combinaison de ces offres permet, au plus grand nombre, un parcours résidentiel plus adapté,

**Considérant** que la zone 2AU est située dans une dent creuse en continuité urbaine de l'Est de la Ville ; que de fait, cette zone est desservie par l'ensemble des réseaux,

**Considérant** que la future connexion viaire Nord Sud du projet permettra de rejoindre l'A84 via l'Avenue Léon Bourgeois ; que cet accès favorisera également le désenclavement et la desserte interquartier en créant un maillage routier entre l'Avenue Léon Bourgeois et l'Avenue de l'Europe ; qu'il contribuera enfin à contourner le centre-ville et permettra donc un apaisement de celui-ci,

**Considérant** enfin qu'un opérateur est sous compromis pour l'acquisition de l'ensemble des terrains classés 2AU au secteur Penloup Nord, secteur pour lequel il est en phase de conception avec un projet qui a obtenu une dispense d'évaluation environnementale, lui permettant de finaliser son permis d'aménager dans un délai relativement rapide.,

**Considérant** la réduction du périmètre de la zone à urbaniser visant à la préservation des zones humides du site,



**Considérant** le contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dudit secteur, visant à mettre en avant les éléments forts du site, à limiter l'impact de la future urbanisation et à intégrer des prescriptions afin d'assurer la préservation et le renforcement des continuités écologiques du site (classement des arbres et des haies à enjeux écologiques forts pour la biodiversité, renforcement des continuités bocagères, réduction de la pollution lumineuse, développement des mobilités douces...),

**Considérant** que tous ces éléments combinés justifient l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Penloup Nord,

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :**

- **PRESCRIT** la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Liffré, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme ;
- **VALIDE** les justifications sur l'ouverture à l'urbanisation ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document en application de la présente délibération.

Fait à La Bouëxière, le 1<sup>er</sup> juillet 2025

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,

LE PRESIDENT,

LE SECRETAIRE DE SEANCE

STEPHANE PIQUET

JEAN DUPIRE





# Liffré = Cormier COMMUNAUTÉ

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE REUNION DU 7 OCTOBRE 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE SEPT OCTOBRE A VINGT HEURE TRENTE, les membres de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LIFFRE-CORMIER COMMUNAUTE, désignés conformément aux dispositions des articles L 5211.7 et L 5214.7 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis en séance ordinaire à salle polyvalente de Livré-sur-Changeon, 5 rue des Lavandières, sur convocation de Monsieur Stéphane PIQUET, Président, adressée le 01 octobre 2025.

**Présents** : MMes C. BRIDEL, S. CHYRA, C. COLLAS, L. DERIEUX, L. LEBLANC, P. MACOURS, I. MARCHAND-DEDELOT, A-L. OULED-SGHAÏER, S. PRETOT-TILLMANN, R. SALMON, K. SEVIN-RENAULT, E. THOMAS-LECOULANT MM O. BARBETTE, J. BEGASSE, G. BEGUE, V. BONNISSEAU, J. BELLONCLE, B. CHEVESTRIER, Y. DANTON, J. DUPIRE, E. FRAUD, C. GAUTIER, S. HARDY, Y. LE ROUX, M. MAILLARD, B. MICHOT, S. PIQUET, S. RASPANTI, P. ROCHER, S. TRAVERS, D. VEILLAX.

**Absents** : MMe N. CHARDIN, M. DESILES, I. GAUTIER, R. PIEL.

**Pouvoir** : R. SALAUN A C.BRIDEL.

**Secrétaire de séance** : M. J. DUPIRE.

## URBANISME

### Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Liffré : Décision de non-réalisation d'une évaluation environnementale

Rapporteur : Claire BRIDEL, Vice-Présidente

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) ;
- VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants, L.153-41 et suivants et R.153-20 et suivants relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- VU les articles R104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- VU le Code de l'Environnement ;

- VU l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 du 03 octobre 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes « Liffre-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 Liffre ;
- 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 les arrêtés de mise à jour du PLU en date du 12 mars 2024 et du 22 octobre 2024 ;
- VU la procédure de modification n°2 du PLU prescrite par arrêté communautaire n°2025-044 en date du 26 mai 2025 ;
- VU la procédure de modification n°3 du PLU prescrite par délibération du Conseil Communautaire n°2025/152 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2025 ;
- VU la saisine de l'autorité environnementale par Liffre-Cormier Communauté reçue le 24 juin 2025 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) ;
- VU l'avis conforme n°2025-012465 de la MRAe en date du 22 août 2025 indiquant que la modification n°3 du PLU est dispensée de la réalisation d'une évaluation environnementale ;

**Considérant** que le projet de modification n°3 du PLU a pour objet de classer une zone 2AU (« Le Penloup secteur Nord ») en 1AU afin de permettre l'aménagement d'un quartier d'habitat sur une superficie de 6.2 hectares, de reclasser 0.8 hectares de cette zone 2AU en Np (naturelle) afin de préserver une zone humide, de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur afin de prendre en compte la présence de la zone humide.

**Considérant** l'avis conforme de la MRAe indiquant que la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Liffre n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

**Considérant** que, conformément à l'article R 104-33 du Code de l'Urbanisme, la personne publique responsable, au vu de l'avis conforme de l'autorité environnementale, doit prendre une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

**Considérant** que, conformément à l'article R 104-36 du Code de l'urbanisme, Liffre-Cormier Communauté est compétente pour prendre la décision de réaliser ou non l'évaluation environnementale en tenant compte de l'avis conforme n°2025-012465 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

IL EST EXPOSE CE QUI SUIVIT :

La modification n°3 du PLU de Liffre a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire de Liffre-Cormier Communauté en date du 1<sup>er</sup> juillet 2025. Cette procédure apparaissait nécessaire pour faire évoluer le PLU (OAP et règlement graphique) concernant le secteur 2AU dit « *Le Penloup secteur Nord* » pour poursuivre le développement urbain et démographique de la commune de Liffre tout en préservant la zone humide existante. Elle arbore deux objets :

- Objet n°1 : Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU ;
- Objet n°2 : Classement des parcelles humides en zone Np ;

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, ce projet a été soumis à l'avis de l'autorité environnementale. Les conclusions rendues par la MRAe en date du 22 août 2025 dispensent le projet de la réalisation d'une évaluation environnementale.

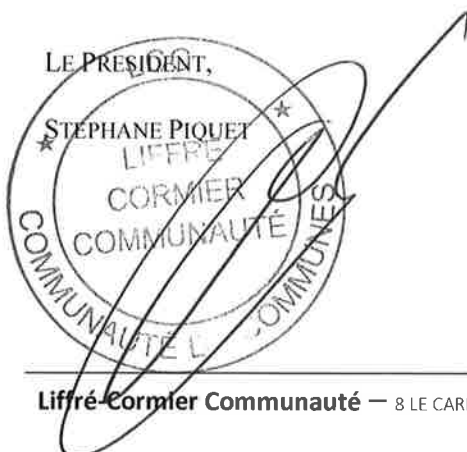
La présente délibération a pour objet de prendre acte de la décision de la MRAe, conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :**

- SUIVIT l'avis n°2025-012465 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en date du 22 août 2025 ;
- **DECIDE** que le projet de modification n°3 du PLU de Liffre ne fera pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Fait à Livré-sur-Changeon, le 7 octobre 2025

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,



LE SECRETAIRE DE SEANCE

JEAN DUPIRE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Décision du 22 octobre 2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES

N° E25000225 /35

CODE : 1

MINUTE

La conseillère déléguée

Vu, enregistrée le 3 septembre 2025, la lettre par laquelle Liffré-Cormier communauté demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*Modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Liffré ;*  
ainsi que le dossier de présentation du projet ;

Vu :

- le code de l'environnement,
- le code de l'urbanisme ;

Vu la décision du 1<sup>er</sup> septembre 2025 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commission d'enquête ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

Vu le formulaire par lequel la commissaire enquêtrice déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel à l'opération ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Mme Annick Liverneaux est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au président de Liffré-Cormier communauté et à Mme Annick Liverneaux.

Copie en sera adressée, pour information, au maire de Liffré.

Fait à Rennes, le 22 octobre 2025

La conseillère déléguée,

Marie Thalabard

## **ARRÊTÉ N°2025-083**

### **Arrêté d'ouverture d'enquête publique relative à la modification n°3 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, modifié le 22 octobre 2019, le 4 octobre 2022 et le 16 septembre 2025 et entré en révision le 15 novembre 2022 et arrêté le 14 octobre 2025 ;
- 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** les arrêtés de mise à jour du PLU en date du 12 mars 2024 et du 22 octobre 2024 ;
- VU** l'arrêté communautaire n°2025-044 en date du 26 mai 2025 prescrivant la modification n°2 du PLU ;

- VU la délibération du conseil communautaire n°2025-152 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2025 prescrivant la modification n°3 du PLU et justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU Penloup Nord ;
- VU l'avis conforme n°2025ACB54 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 22 août 2025 indiquant que la modification n°3 du PLU est dispensée de la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- VU la délibération du conseil communautaire n°2025-182 en date du 7 octobre 2025 décidant de suivre l'avis de la MRAe et de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;
- VU la décision n°E25000225/35 du Tribunal Administratif de Rennes désignant Madame Annick LIVERNEAUX en qualité de commissaire enquêteur ;
- VU le dossier du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Liffré ;

## **ARRÊTE**

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Liffré pour une durée de **32 jours consécutifs, du 16 décembre 2025 à 8h45 au 16 janvier 2026 à 18h00.**

**Article 2 :** Madame Annick LIVERNEAUX a été désignée commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

**Article 3 :** Le dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à l'accueil de la Mairie de Liffré (rue de Fougères, 35 340 Liffré), aux jours et heures habituels d'ouverture, soit de 8h45 à 12h15 puis de 13h30 à 18h les lundi, mardi, mercredi et vendredi, de 8h45 à 12h15 le jeudi et de 9h30 à 12h30 le samedi, pendant toute la durée de l'enquête sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnels.

Durant toute la durée de l'enquête, le dossier sera consultable sur le site internet de Liffré-Cormier Communauté rubrique « Urbanisme, PLU et PLUi-H » et sur le site internet de la Ville de Liffré rubrique « Urbanisme/Habitat ».

Les personnes intéressées pourront obtenir communication d'un dossier papier, à leurs frais, par demande formulée auprès du service urbanisme, foncier et habitat de Liffré-Cormier Communauté ([contact@liffre-cormier.fr](mailto:contact@liffre-cormier.fr)).

Le public pourra consigner des observations du 16 décembre 2025 à 8h45 jusqu'au 16 janvier 2026 à 18h00 :

- Sur le registre d'enquête présent à l'accueil de la mairie ;
- Par courrier électronique à l'adresse ([m3.liffre@liffre-cormier.fr](mailto:m3.liffre@liffre-cormier.fr)) ;
- Par voie postale, à l'adresse suivante : « Madame la commissaire enquêteur – Mairie de Liffré – Rue de Fougères – 35 340 – Liffré » avec la mention : « Modification n°3 PLU ».

Les transmissions électroniques seront consultables, dans les meilleurs délais, sur le site de Liffré-Cormier au lien susmentionné. Les observations sur le registre d'enquête et les courriers seront consultables à la mairie de Liffré.



**Article 4 :** La commissaire enquêtrice se tiendra à disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales en mairie de Liffré, située rue de Fougères 35340 Liffré :

- Le mardi 16 décembre 2025 de 8h45 à 12h00 ;
- Le lundi 29 décembre 2025 de 14h00 à 17h00 ;
- Le vendredi 16 janvier 2026 de 15h00 à 18h00.

**Article 5 :** A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête mis à disposition sera clos par la commissaire enquêtrice. Cette dernière rencontrera Liffré-Cormier Communauté en tant qu'autorité organisatrice de l'enquête publique dans un délai de huit jours à compter de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse.

La commissaire enquêtrice disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au Président de Liffré-Cormier Communauté son rapport dans lequel figure ses conclusions et avis motivés.

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public au siège de Liffré-Cormier Communauté ainsi qu'en mairie de Liffré, aux heures habituelles d'ouverture.

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de Liffré-Cormier Communauté à l'adresse suivante : [www.liffre-cormier.fr](http://www.liffre-cormier.fr) rubrique « Urbanisme, PLU et PLUi-H ». L'ensemble des documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport de la commissaire enquêtrice sera adressée au président du Tribunal Administratif.

**Article 6 :** Un avis au public sera publié par les soins de Liffré-Cormier Communauté, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Ille-et-Vilaine.

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion. Il sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci au siège de Liffré-Cormier Communauté et de la mairie de Liffré, ainsi que sur les 2 autres sites indiqués sur le plan annexé au présent arrêté (rue de l'Etang et rue de Séville).

L'avis au public sera, en outre, mis en ligne sur les sites internet de Liffré-Cormier Communauté ([www.liffre-cormier.fr](http://www.liffre-cormier.fr), rubrique Urbanisme, PLU et PLUi-H) et de la Ville de Liffré ([www.ville-liffre.fr](http://www.ville-liffre.fr), rubrique « Urbanisme/Habitat ») quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

**Article 7 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°3 du PLU de Liffré, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations et du rapport de la commissaire enquêtrice, sera soumis au conseil communautaire de Liffré-Cormier Communauté pour approbation.

**Article 8 :** Le présent arrêté sera affiché à Liffré-Cormier Communauté et à la mairie de Liffré,

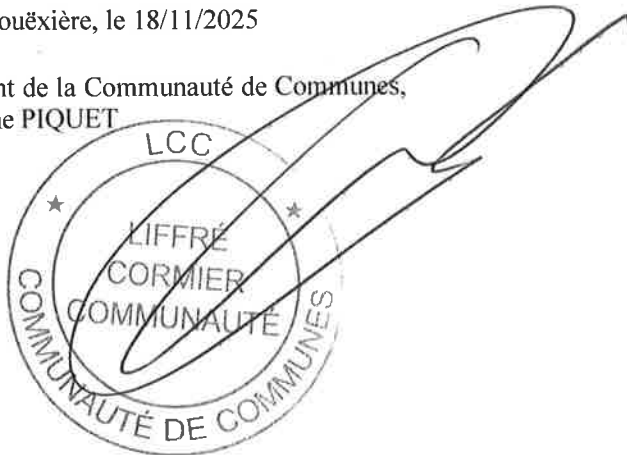
# Liffré = Cormier COMMUNAUTÉ

quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

**Article 9 :** Monsieur le Président de Liffré-Cormier Communauté, Monsieur le Maire de Liffré et Madame la commissaire enquêtrice sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à La Bouëxière, le 18/11/2025

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.*

Envoyé en préfecture le 18/11/2025

Reçu en préfecture le 18/11/2025

Publié le

ID : 035-243500774-20251118-AR2025\_083-AR

[illegible]





**Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,187 € ht le caractère**

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actulegales.fr](http://www.actulegales.fr).

## Avis administratifs

7431910001 - AA

**Liffré=Cormier**  
**COMMUNAUTÉ**

### Commune de LIFFRÉ

#### Projet de modification n°3 du Plan local d'urbanisme

#### 1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2025-083 du 18 novembre 2025, le président de Liffré-Cormier Communauté (LCC) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun n° 3 du PLU de la ville de Liffré.

À cet effet, Mme Annick LIVERNEAUX a été désignée commissaire enquêteur. L'enquête publique aura lieu à la mairie de Liffré du 16 décembre 2025 au 16 janvier 2026 aux jours et heures habituels d'ouverture.

La commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public en mairie le mardi 16 décembre de 8 h 45 à 12 h 00, le lundi 29 décembre de 14 h 00 à 17 h 00 et le vendredi 16 janvier de 15 h 00 à 18 h 00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête disponible à l'accueil de la mairie de Liffré. Elles peuvent également être adressées par écrit à la commissaire enquêteur qu siège de l'enquête à l'adresse suivante : Mme la Commissaire Enquêteur, Mairie de Liffré, rue de Fougères, 35340 Liffré avec la mention : modification n° 3 du PLU, ou par voie électronique à l'adresse suivante :

m3.liffré@liffré-cormier.fr  
Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, sur le site de LCC dès qu'ils seront transmis et ce pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

## Vie des sociétés

7431986201 - VS

### GAUTIER HEBERT ANIMATION

Société à Responsabilité Limitée en liquidation  
Au capital de 1 500 euros  
Siège social et de liquidation : 24, rue des Munitionnettes 35000 RENNES 983 314 394 RCS Rennes

#### AVIS DE CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes d'une décision en date du 31 octobre 2025 au siège de liquidation, l'associé unique, après avoir entendu le rapport du liquidateur, a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Gautier HEBERT, demeurant 24, rue des Munitionnettes, 35000 Rennes, de son mandat de liquidateur, lui a donné quitus de sa gestion et a prononcé la clôture de la liquidation. Les comptes de liquidation sont déposés au greffe du Tribunal de commerce de Rennes, en annexe au Registre du commerce et des sociétés et la société sera radiée dudit registre.

Pour avis  
Le Liquidateur.

7430895901 - VS

### EARL HELIGON

Société civile  
Au capital de 7 622,45 euros  
Siège social : Le Jarossais 35550 BRUC-SUR-AFF RCS 404 263 980 Rennes

#### CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'AGE du 31 octobre 2025 a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur, M. HELIGON Gérard, La Cherplais, 35550 Pipriac, l'a déchargé de son mandat et prononcé la clôture de liquidation, à compter du 31 octobre 2025. Radiation au RCS de Rennes.

7431960901 - VS

### GAUTIER HEBERT ANIMATION

Société à Responsabilité Limitée en liquidation  
Au capital de 1 500 euros  
Siège social et de liquidation : 24, rue des Munitionnettes 35000 RENNES 983 314 394 RCS Rennes

#### AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE

Aux termes d'une décision en date du 31 octobre 2025, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 31 octobre 2025 et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel.

Gautier HEBERT, demeurant 24, rue des Munitionnettes, 35000 Rennes, associé unique, exercera les fonctions de liquidateur pour réaliser les opérations de liquidation et parvenir à la clôture de celle-ci.

Le siège de la liquidation est fixé au 24, rue des Munitionnettes, 35000 Rennes. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés.

Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au greffe du Tribunal de commerce de Rennes, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Pour avis  
Le Liquidateur.

7431395501 - VS

**socogercerco ouest**  
SOCIÉTÉ CIVILE

#### AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué, par acte sous seing privé du 10 novembre 2025-, une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : DENIS.  
Forme : société civile immobilière.  
Siège social : 14, rue des Achillées, 35133 Javené.

Objet : l'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, la vente de tous immeubles et biens immobiliers.

Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Durée : 99 années.  
Capital : 100 euros.  
Montant des apports en numéraires : 100 euros.

Gérance : Mme Eve DENIS, demeurant à Javené (35133) au 14, rue des Achillées.

Clauses relatives aux cessions de parts : dispense d'agrément pour cessions à associés, conjoints d'associés, ascendants ou descendants du cédant.

Toutes autres cessions doivent être préalablement autorisées par décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Rennes.

Pour avis,  
La Gérance.

## Petites annonces



### Bonnes Affaires

## Bonnes Affaires

### AGRICULTURE

Vends 2 barriques à cidre + 1 pneus agricole. Particulier tél : 02 99 39 34 29 (laisser message si absent).

Recherche table de mécanique ancienne avec ou sans tréteaux de 4 m à 5 m. Particulier, tél. 06 09 60 78 89

Recherche grande auge en granit ronde, carrée ou rectangulaire, de 1.80 m à 3 m. Particulier, tél. 06 09 60 78 89



Vends barriques en chêne occasion, état neuf, 225 litres, idéal cidre ou déco, 110€ pièce + petits fûts neufs de 20 à 120 litres. Tarif à la demande. Tél particulier 06 87 53 55 02

Vends tracteur Massey Ferguson X35 très bien chaussé avec charue chargeur avant, benne portée tout matériel agricole et remorque Ferguson métal (région fougères). Particulier tél : 06 12 94 93 27.

Recherche roundballer 120x120 presse MD, tracteur, épandeur à fumier, Cover crop, semoir à maïs, charrue, moissonneuse-batteuse, herse hydraulique. Particulier tél. 07 63 10 20 41



AV bétailière à vache, plancher anti-dérapant avec pont. Pneus, freins en bon état, Prix 1500€+ tubulaires et barrières, plusieurs modèles (5m). Particulier. Tél 06.80.05.78.80.

Vends remorque 5 tonnes bon état vibroculteur 21 dents. Particulier tél : 02 99 00 10 16.



AV Tracteur N134 Valtra noir super état, 135CH, pont suspendu avec relevage avant, bâti de fourche, freins pneumatiques, possibilité d'un chargeur 3200H année 2019. Prix 60000€ HT. Particulier. 06.80.05.78.80

Rech. tracteurs 40 à 200 cv, même en panne, toutes marques et Someca, télescopiques, tonne à lisier, remorque, round baller, etc. Particulier, tél. 06 18 21 38 85.

### ANIMAUX DE LA FERME

Vends poules bio âgées d'1an pour prendre ou manger proche de Fougères, 2.50€/l'unité. 5 achetées 1 offerte du 23/10/2025 jusqu'au 9/12/2025. Vous réservez à partir de maintenant. Téléphone = 06 61 90 13 20.

Achète chevaux, poneys de loisirs et ânes. Philippe LEMARCHAND. Tél. 06.82.03.86.63.

Vends paons bleus de l'année, prix 60€ l'unité. Particulier tél : 02 99 48 56 17.

ACHETE chevaux, poneys, ânes, moutons, chèvres. Particulier, tél 06 83 37 74 89.

À réserver pour les fêtes dindes élevées en plein air, noir, grise + chapons, pintades, oies, canettes. Victor Véronique. Particulier. 07.60.06.32.13.

### ANTIQUITÉS / BROCANTE



PASSIONNÉE DE POUPÉES ANCIENNES DES ANNEES 1850 à 1930 ACHETE TRES CHER suivant modèles, belles poupées anciennes tête en porcelaine ou tête seule même état grenier et accessoires de poupée, ainsi que poupées mignonnettes et automates anciens. Etudie toutes propositions. Tél 06 61 69 18 82



ANTIQUAIRE SPECIALISE achète argenterie ancienne et objets précieux sur toute la Bretagne-Flambeaux, timbales, sucriers, couverts, saupoudreuses, etc. Contactez M LANCELOT au 06 15 36 73 12.

A votre disposition pour vider votre maison de la cave au grenier. VAUVERT Etienne Henri. Tél. 06 12 98 19 82 Siren 510787310



COLLECTIONNEUR achète pièce de monnaie or et argent, bijoux tous genre, or, argent, montres anciennes et modernes, sacs à main de luxe. Paiement immédiat. Tél : 06 26 26 73 06

Faites comme mes parents  
**PENSEZ à VOUS ABONNER**

Nouvel arrivage de l'entier contenu de plusieurs maisons, vendu à prix cassés ! Nous sommes pleins à craquer d'objets anciens et modernes : meubles, bibelots, objets de déco et de collection, vêtements, vaisselle, disques, livres, outils, mercerie, tableaux, lots de brocante. Le samedi 29 et dimanche 30 novembre 2025, de 9 h à 18 h 30, au 6, rue des Frères Lumière, 53120 Gorron, RCS Laval 817579550. Tél. 06 73 37 61 75



COLLECTIONNEUR achète livres anciens, service de vaisselle ancien et moderne, livre ancien, faïence, porcelaine. Paiement immédiat. Tél : 06 26 26 73 06

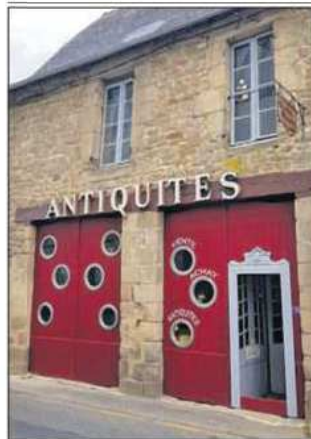


Achète tout modèle de carillon de marque ODO marqué dans le cadran avec 3 trous pour le remonter. Tél. 06.25.19.45.03.



COLLECTIONNEUR achète Baccarat (verre, objet...), Saint-Louis, service de verre cristal, ménagère ancienne et moderne. Paiement immédiat. Tél : 06 26 26 73 06

BROCANTEUR achète peintures, sculptures, bronzes, faïence de Quimper, Indochine, Afrique, Océanie. Tél : 06 70 78 75 32



VOTRE ANTIQUAIRE DE PONTIVY SE DEPLACE ET ACHETE SUR TOUTE LA BRETAGNE : beaux meubles et objets anciens, africains, asiatiques, tableaux, sculptures, argenterie, livres, montres, monnaies et bijoux. Appelez M Le Cloarec au 02 97 25 36 37 ou 06 64 29 37 86.

## Annonces légales et judiciaires

**MEDIALEX**

[www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

Mail : [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr)

Tél. : 02 99 26 42 00

Adresse postale :

10, rue du Breil - CS 56324  
35063 Rennes cedex

## IDÉE CADEAU

Offrez-lui  
un abonnement  
à son journal  
préférré !



**actu.fr**

**CHRONIQUE**  
RÉPUBLICAINE





Suite des obsèques

Trémereuc, Dinard, La Richardais Saint-Malo

Nous avons la douleur de vous faire part du décès de

Monsieur Bernard JACQUEZ

survenu le samedi 29 novembre 2025, à l'âge de 77 ans.  
De la part de :  
Maryvonne Jacquez, née Rolland, son épouse;  
Isabelle, David, Solenn, ses enfants et leurs conjoints;  
ses petits-enfants, son frère, ses sœurs, beaux-frères et belles-sœurs ainsi que toute la famille.

La cérémonie aura lieu **mercredi 3 décembre 2025, à 10 heures, au crématorium de Saint-Malo**.  
Bernard repose à la chambre funéraire, 5 rue du Clos de l'Ouche à Pleurtuit.  
La famille remercie à l'avance toutes les personnes qui par leurs témoignages de sympathie, prendront part à sa peine.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF, G,  
Dinard, 02 99 46 56 25

Cancale

Nous avons le regret de vous faire part du décès de

Madame Danielle LEGUEN née SAVARY

survenu à l'âge de 87 ans.  
De la part de :  
Michel Leguen, son époux;  
Christine, Florence et Isabelle, ses filles et leurs conjoints;  
Pauline, Morgane, Maxime, Julien et Tiphaine, ses petits-enfants;  
ses arrière-petites-filles,  
Marie-Annick Mollien, sa sœur, ainsi que toute sa famille.

La cérémonie religieuse sera célébrée **mercredi 3 décembre 2025, à 14 h 30, en l'église Saint-Méen de Cancale**.

Le présent avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Edmont - Au-delà d'une vie,  
Cancale, 02 99 98 76 35

Saint-Malon-sur-Mel, Ifffendy Livré-sur-Changeon, Boisgervilly Montpellier (34)

Nous avons la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Jacqueline LENORMAND née GLOCHON

survenu à l'âge de 83 ans.  
De la part de :  
Gérard, son époux;  
Christophe, Laurence et Stéphanie, ses enfants;  
Pierre-Yves et Frédéric, ses gendres;  
Nicolas et Emeline, ses petits-enfants, ainsi que toute la famille.

La cérémonie religieuse sera célébrée **jeudi 4 décembre 2025, à 14 h 30, en l'église de Saint-Malon-sur-Mel**.  
Jacqueline repose à la Maison funéraire Saint-Eloi, rue des Fontenelles à Montauban-de-Bretagne.  
Visites de 15 h à 18 h.  
Pas de fleurs, ni souvenirs.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Daniel - Funéplus,  
Montauban, 02 99 61 18 51

Guipavas, Plouëc-du-Trieux Cercoux (17)

Nous avons le regret de vous faire part du décès de

Monsieur Jean-Alain GUILCHARD

à l'âge de 68 ans.  
De la part de toute sa famille.  
Jean-Alain repose à la chambre funéraire des Pompes Funèbres Prigent à Guipavas Lavallois.  
Visites de 15 h à 18 h à partir de mardi jusqu'à jeudi.

La cérémonie aura lieu **au crématorium de Brest**.  
Contacter les pompes funèbres pour le jour et l'heure de la cérémonie.  
Ni fleurs, ni plaques, des dons pour la famille.

PF Prigent,  
Landemeau, 02 98 21 66 77

Saint-Pern, Rennes, Saint-Juvat

Nous avons la douleur de vous faire part du décès de

Madame Simone MÉHEUT née GAUVEN

survenu à l'âge de 100 ans.  
De la part de :  
Georges (†), son époux;  
Georgette et André, Jean-Yves et Jeannine, ses enfants;  
Dominique, ses petits-enfants et leurs conjoints;  
ses arrière-petits-enfants ainsi que toute la famille.

La cérémonie religieuse sera célébrée **mardi 2 décembre 2025, à 14 h 30, en l'église de Saint-Pern**.  
Simone repose à la Maison funéraire Saint-Eloi, rue des Fontenelles à Montauban-de-Bretagne.  
Visites de 14 h à 18 h.  
La famille remercie chaleureusement les Petites-Sœurs ainsi que le personnel de l'EHPAD de Saint-Pern pour leur gentillesse et leur accompagnement.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Daniel - Funéplus,  
Montauban, 02 99 61 18 51

Feins, Betton, Lancieux (22) Guipel

Nous avons la douleur de vous faire part du décès de

Jean NICOL

survenu à l'âge de 85 ans.  
De la part de :  
Colette Nicol, née Lumé (†), son épouse;  
Mireille et Christophe, Laurence, Eric et Léa, ses enfants;  
ses petits-enfants et son arrière-petit-fils;  
ses belles-sœurs et beaux-frères, cousins, cousines et toute la famille.

La cérémonie religieuse sera célébrée **mercredi 3 décembre 2025, à 14 h 30, en l'église de Feins**.  
Remerciements sincères aux personnes qui voudront bien y assister ou s'unir d'intention.  
Jean repose au salon Ouest de la chambre funéraire de Guipel, visites de 14 h à 18 h.  
Fleurs naturelles.

PF Glet,  
Montreuil-sur-Ille, 02 99 69 60 70

Melesse, Thonon-les-Bains (74) Megève (74), Rennes

Philippe Simonneau de Stefano, Catherine et André Cabrol, son neveu et sa nièce;  
Nicolas, Clément, Camille, ses petits-neveux et sa petite-nièce;  
Claudine de Stefano, sa belle-sœur; et toute sa famille  
ainsi que ses nombreux ami(e)s ont la tristesse de vous faire part du décès de

Odette SIMONNEAU

partie rejoindre ses parents ainsi que ses frères André et Eugène à l'âge de 97 ans.

Un dernier au revoir lui sera rendu **jeudi 4 décembre 2025, à 9 h 30, au crématorium de Vern-sur-Seiche**, suivi de l'inhumation au cimetière de Melesse à 15 h 15.  
Odette repose en son domicile.  
Visites ce lundi et mardi de 14 h à 18 h.  
La famille remercie le personnel de l'hôpital St Joseph de Combours pour sa gentillesse et son grand dévouement.  
Fleurs naturelles ou dons pour des associations caritatives.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Thomas,  
La Mézière, 02 99 69 96 35

Le Foël, Landavran

Mme Yolande Le Provost, son épouse;  
Jean-Marc et Rachel, Catherine et Cedric, ses enfants;  
Manon et Louise (†), ses petites-filles;  
son beau-frère et ses belles-sœurs, ses neveux, ses nièces et toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Yvon LE PROVOST

survenu à l'âge de 85 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **mercredi 3 décembre 2025, à 14 h 30, en l'église de Le Foël**.  
Yvon repose au funérarium Robin de Quintin, visites de 14 h à 18 h.  
Fleurs, dons pour la recherche médicale.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Robin,  
Quintin, 02 96 74 80 26

Chelun, Argentré-du-Plessis

Nous avons la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Pierre ROCHETTE

survenu à l'âge de 84 ans.  
De la part de :  
Christian Rochette, son fils et Sylvie;  
Fabien, Coraline et Benjamin, ses petits-enfants;  
ses frères, belles-sœurs, toute la famille et ses amis.

La cérémonie religieuse sera célébrée **jeudi 4 décembre 2025, à 14 h 30, en l'église de Chelun**.  
La famille remercie l'ADM de Retiers et le personnel de l'EHPAD de La Guerche-de-Bretagne.  
Visites à la chambre funéraire Lesage-Lelièvre, 4 route de Rennes à La Guerche-de-Bretagne, de 14 h 30 à 18 h 30.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

PF Lesage Lelièvre - Funéplus,  
La Guerche-de-Bretagne,  
02 99 96 28 28

Tinténiac, Pliegueueuc, Betton Meillac, Rennes

Nous avons la douleur de vous faire part du décès de

Madame Marie TELLIER née NIVOL

survenu le jeudi 27 novembre 2025, à l'aube de ses 86 ans, partie rejoindre Gérard, son époux.  
De la part de :

Patrick, Guy (†) et Odile, Pascal (†), ses enfants,  
Kévin, Romain, ses petits-enfants;  
Aline, sa sœur;  
Claudine, sa belle-sœur, ainsi que toute la famille.

La cérémonie religieuse sera célébrée **ce jour lundi 1<sup>er</sup> décembre 2025, à 14 h 30, en l'église de Pliegueueuc**.  
Marie repose à la chambre funéraire de Tinténiac. Visites de 10 h à 12 h.  
La famille remercie l'EHPAD de Saint-Dominic et l'ensemble du personnel des hôpitaux Rennais.  
Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Pompes Funèbres Hignard Chapelet -  
Le Choix Funéraire,  
Tinténiac, 02 99 68 06 04

Remerciements

Noyal-sur-Vilaine, Agnigné

Marie-Thérèse Simonneaux, son épouse;  
ses enfants et petits-enfants, tiennent à remercier toutes les personnes qui, par leur présence, leur prière et leurs attentions, ont témoigné leur touchant soutien, lors du décès de

Michel SIMONNEAUX

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : [centraledesmarches.com](http://centraledesmarches.com)

Pour faire paraître une annonce légale :  
**Medialex**, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)  
e-mail : [annonces.legales@medialex.fr](mailto:annonces.legales@medialex.fr) - Internet : [www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)  
Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,163 € HT le caractère ou tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.  
Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n°2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, [www.actuelgales.fr](http://www.actuelgales.fr).

Marchés publics

Procédure adaptée

La Rance  
Groupe ActionLogement

Gros entretien 2026 Menuiseries

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

La Rance lance une consultation pour le remplacement des menuiseries extérieures sur son patrimoine pour l'année 2026.  
Le dossier de consultation est disponible sur <http://www.marches-secures.fr> et chez Duplitch à Saint-Malo.  
**Date limite de remise des offres :** mardi 23 décembre 2025 - 12 h 00.

La Rance  
Groupe ActionLogement

Acquisition amélioration menuiserie

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

La Rance lance une consultation pour l'acquisition et amélioration de menuiserie à Plangeneau (22000).  
Le dossier de consultation est disponible sur <http://www.marches-secures.fr> et chez Duplitch à Saint-Malo.  
**Date limite de remise des offres :** mardi 23 décembre 2025 - 12 h 00.

Justice

Pour le harcèlement moral, tout moyen de preuve est admis

Un cadre soupçonné de harcèlement moral peut difficilement se plaindre des moyens de preuve employés pour établir les faits, car tous sont admis en justice.  
Le recours à une écoute clandestine a ainsi été admis par la Cour de cassation qui précise qu'il ne faut pas confondre cette écoute avec un procédé clandestin de surveillance de l'activité de ce salarié, qui serait une surveillance illicite.  
Pour admettre un tel moyen de preuve, la Cour de cassation rappelle que tous sont admissibles en matière prud'homale et que l'employeur a, envers ses salariés, une obligation de sécurité qui lui impose de prendre toutes les dispositions nécessaires pour mettre fin à une possible situation de harcèlement.  
(Cass. Soc. 6,12.2023, Q 22-14.062).

Accident, toxicomanie

Pas de taux de CBD toléré au volant

La consommation de CBD, autorisée en France, peut entraîner des poursuites en cas de contrôle routier, a rappelé la Cour de cassation.  
Un automobiliste ne peut pas être mis hors de cause au prétexte qu'il aurait seulement fait usage de cannabis contenant du THC à un seuil réglementaire, a-t-elle expliqué.  
À la différence de l'alcool, juge depuis longtemps la Cour de cassation, il n'y a pas de taux toléré au volant pour les drogues et toute trace de drogue dans le sang d'un conducteur justifie sa condamnation.  
Le code de la route interdit purement et simplement la conduite à toute personne dont l'analyse sanguine démontre qu'elle a fait usage de produits stupéfiants.  
Le conducteur encourt deux ans d'emprisonnement et 4 500 € d'amende ainsi que des peines annexes comme la suspension ou l'annulation du permis, l'interdiction de conduire certains véhicules ou encore l'obligation de faire un stage de sécurité.  
(Cass. Crim. 6,12.2023, Y 23-82.062)

dimanche **ouestfrance**  
1 journal - 4 cahiers

**ouestfrance**

Société « Ouest-France » S.A. à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 300 000 €.

**Siège social :** 10 rue du Breil - 35000 Rennes  
Tél. 02 99 32 60 00  
[www.ouest-france.fr](http://www.ouest-france.fr)

**Adresse postale :** 10 rue du Breil  
35051 Rennes cedex 9

**Rédaction de Paris :** 91 rue du Faubourg-Saint-Honoré  
75008 Paris. Tél. 01 44 71 80 00

**Fondateur :** M. Paul Hutin Desgrèdes.  
**Cofondateur :** M. François Desgrès du Loû.  
**Fondateur de l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste :** M. François Régis Hutin.

**Directeur de la publication :** M. François-Xavier Lefranc.

**Rédacteurs en chef :** M. Philippe Boissonnat, Mme Laëtitia Grefré, M. Sébastien Gromsalre.

**Membres du Directoire :** M.M. François-Xavier Lefranc, Président, Fabrice Bazard, Directeur Général, Mme Maud Lévrier, M. Olivier Porte.

**Membres du Conseil de Surveillance :** M.M. David Guiraud, Président, Mmes Christine Blanc-Patin, Vice-Présidente Valérie Cottareau, Elsa De Costa, Annabel Desgrès du Loû, Laurence Méhaignerie, M.M. Pierre Charpentier, Denis Boissard, Thierry Maillet.  
SIPA représentée par M. Benoît Le Goaziou, Association Ouest-France Solidarité représentée par M. Paul Hutin.

**Principale associée :** SIPA (Société d'investissements et de participations).  
SIPA est contrôlée par l'Association pour le Soutien des Principes de la Démocratie Humaniste, association loi 1901, dont le Conseil d'Administration est composé de M.M. David Guiraud, Président; Bertrand Badé, Olivier Borsart, Denis Boissard, Christophe Hutin, Benoît Le Goaziou, François Le Goaziou, Mmes Christine Blanc Patin, Annabel Desgrès du Loû, Laurence Méhaignerie, Dominique Quinio, Marie-Trinité Touffet.

**Abonnement**  
Retrouver nos offres sur [abo.ouest-france.fr](http://abo.ouest-france.fr)  
Tarif 1 an : 351 €

Avis administratifs

Liffré = Cormier COMMUNAUTÉ

Projet de modification n° 3 du Plan local d'urbanisme de la commune de Liffré

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2025-083 du 18 novembre 2025, le président de Liffré-Cormier Communauté (LCC) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification de droit commun n° 3 du PLU de la ville de Liffré.  
À cet effet, Mme Annick Liverneux a été désignée commissaire enquêteur.  
L'enquête publique aura lieu à la mairie de Liffré du 16 décembre 2025 au 16 janvier 2026 aux jours et heures habituels d'ouverture.  
La commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public en mairie :  
- le mardi 16 décembre de 8 h à 12 h 00,  
- le lundi 29 décembre de 14 h 00 à 17 h 00,  
- et le vendredi 16 janvier de 15 h 00 à 17 h 00.  
Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête disponible à l'accueil de la mairie de Liffré. Elles peuvent également être adressées par écrit à la commissaire enquêteur qui siège de l'enquête à l'adresse suivante : Mme la Commissaire enquêteur, mairie de Liffré, rue de Fougères, 35340 Liffré avec la mention : modification n° 3 du PLU, ou par voie électronique à l'adresse suivante : [m3.liffré@liffré-cormier.fr](mailto:m3.liffré@liffré-cormier.fr).  
Le rapport et les conclusions de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, sur le site de LCC dès qu'ils seront transmis et ce pendant 1 an à compter de la date de clôture de l'enquête.

La Une du journal, un cadeau original

50€  
Flashez le QR Code  
ouestfrance

Accident

Victime : faut-il se reconverter pour réduire les indemnités d'un assureur ?

La victime d'un accident ou d'une agression, qui ne peut plus exercer son métier, doit-elle se reconverter pour épargner des indemnités à un assureur ? La Cour de cassation a donné des réponses inverses dans deux dossiers récents.  
Dans un premier arrêt, les juges ont rejeté l'argument d'un assureur selon lequel la victime aurait pu se reconverter après un accident. Dans un second arrêt, la Cour a estimé qu'une victime de 35 ans n'était pas dans l'impossibilité définitive d'exercer une activité professionnelle.  
La Cour demande aux juges d'examiner précisément la situation des victimes pour déterminer si elles ne peuvent vraiment plus exercer une activité et doivent être intégralement indemnisées pour la perte de revenus futurs.  
(Cass. Civ 2, 19.9.2024, H 22-23.692, et 10.10.2024, J 23-12.612).

Police, santé

La prise de sang est un droit pour un conducteur positif aux drogues

En cas de test salivaire positif aux stupéfiants au volant, la prise de sang est un droit pour le conducteur. La Cour de cassation a jugé nulle une procédure de contrôle de drogue car les gendarmes n'avaient pas soumis le contrevenant au prélèvement sanguin.  
Le prélèvement sanguin est un droit pour l'automobiliste. Ne pas y procéder prive l'intéressé de toute possibilité de contre-expertise sanguine.  
Policiers ou gendarmes doivent demander au conducteur s'il souhaite exaucer un recours dans le délai de cinq jours. Si le conducteur répond affirmativement ou de façon incertaine, il doit être soumis à un prélèvement sanguin dans le plus court délai possible.  
L'oubli du prélèvement sanguin compromet ses droits mais rend nulle la procédure et fait obstacle à toute sanction. (Cass. Crim. 15.10.2024, S 24-80.611).

SOS Ecoute et Prière

03 20 24 84 84

Un lieu de paix à l'écoute des détreesses, des solitudes et des malades