

# Liffré ≡ Cormier COMMUNAUTÉ

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE REUNION DU 3 SEPTEMBRE 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE LE TROIS SEPTEMBRE A VINGT-ET-UNE-HEURES-VINGT, 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 la salle André Blot de La Bouëxière, sur convocation de Monsieur Stéphane PIQUET, Président, adressée le 28 août 2024.

**Présents** : MMES C. BRIDEL, S. CHYRA, P. MACOURS, I. MARCHAND-DEDELLOT, A-L. OULED-SGHAÏER, R. PIEL, S. PRETOT-TILLMANN, R. SALMON, E. THOMAS-LECOULANT, K. SEVIN-RENAULT, MMS J. BEGASSE, G. BEGUE, V. BONNISSEAU, B. CHEVESTRIER, J. DUPIRE, E. FRAUD, C. GAUTIER, S. HARDY, Y. LE ROUX, M. MAILLARD, B. MICHOT, S. PIQUET, R. SALAUN, S. TRAVERS, D. VEILLAUX.

**Absents** : MMes N. CHARDIN, C. COLLAS, L. MERET, F. MOREL, MMS, J. BELLONCLE, P. ROCHER.

**Pouvoir** : MME M. DESILES A MME A-L. OULED-SGHAÏER, MME I. GAUTIER A M. B. CHEVESTRIER, M. O. BARBETTE A MME S. CHYRA, M. Y. DANTON A M. G. BEGUE, M. S. RASPANTI A MME R. SALMON.

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

### URBANISME HABITAT

## Approbation de la Modification simplifiée n°1 du PLU de La Bouëxière

Rapporteur : Claire BRIDEL, Vice-Présidente

- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et L.153-48 ;
- VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019 ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 12 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Bouëxière ;
- VU l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 10 avril 2018 ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

- VU les délibérations du conseil municipal en date du 21 mai 2019 approuvant les révisions allégées n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2020 approuvant la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 2 mai 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2023 approuvant la révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 12 mars 2024 ;
- VU l'arrêté du maire de la commune de la Bouëxière n° 2022-02-20 en date du 14 février 2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU ;
- 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 décision n°2022DKB31/2022009663 du 21 avril 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale qui, après examen au cas par cas, a soumis le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Bouëxière à évaluation environnementale ;
- VU l'évaluation environnementale en date de juin 2023, jointe au dossier de modification simplifiée ;
- VU l'absence d'avis de la MRAe dans le délai qui lui était imparti au 20 juin 2024 ;
- VU la notification du projet de modification simplifiée n°1 du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- VU les modalités de la concertation publique fixées par délibération n°2023-257 du conseil communautaire en date du 12 décembre 2023 rectifiée par la délibération n°2024-131 en date du 4 juin 2024 ;
- VU le bilan de la mise à disposition du public approuvé en cette même séance ;
- VU le projet de modification simplifiée modifié annexé à la présente délibération ;
- VU les avis reçus des Personnes Publiques Associées ;

#### **IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :**

##### Contexte :

Le PLU de la commune de La Bouëxière a été approuvé par délibération du conseil municipal du 12 décembre 2017. Le code de l'urbanisme rend possible son évolution par la voie d'une modification simplifiée, au titre des articles L. 153-45 et suivants.

### Objet de la modification simplifiée n°1 du PLU :

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de La Bouëxière a été engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs listés ci-dessous :

- modifier la liste des destinations et sous-destinations dans le STECAL zone Aps afin de permettre la réutilisation d'une partie des bâtiments du centre Rey Leroux qui ne sont plus utilisés et de transformer une partie des locaux pour accueillir des activités liées à la petite enfance et aux loisirs, ainsi que des activités liées à l'hébergement touristique avec salle de conférence et possibilité de restauration. Ainsi il est ajouté les destinations : « équipements d'intérêt collectif et services publics » et « commerce et activité de services » avec les sous-destinations suivantes :
  - « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées »
  - « hébergement hôtelier et touristique »
  - « restauration »
  - « autres équipements recevant du public »
  - « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle »
- rectifier une erreur matérielle dans l'écriture du règlement pour autoriser la reconstruction après sinistre en zone A sous certaines conditions.

### Déroulement de la procédure :

Par arrêté municipal en date du 14 février 2022, la commune a prescrit la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme.

Par décision n°2022-009665, la MRAE a soumis le projet de modification simplifiée n°1 du PLU à évaluation environnementale au cas par cas. Une évaluation environnementale a donc été réalisée et est jointe au dossier de projet. Celle-ci a conclu que les incidences du présent projet de modification simplifiée n°1 sont faibles. Par décision n°2024-011419 en date du 20 juin 2024, la MRAE précise ne pas avoir étudié le dossier dans le délai qui lui était imparti, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Par délibération n°2023-257 en date du 12 décembre 2023, rectifiée par délibération n°2024-131 en date du 4 juin 2024 le Conseil Communautaire a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée qui s'est déroulée du 20 juin au 22 juillet 2024.

Avant sa mise à disposition au public, le dossier de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques et associées. Comme développé dans le bilan de la concertation, une remarque émise par le SCoT du Pays de Rennes peut être prise en compte. Ainsi, la mention : « les changements de destination entre les destinations autorisées à l'article Aps1.1 sont autorisés » est ajoutée à l'article Aps 1.2 du règlement écrit du PLU de la Commune de La Bouëxière.

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

- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°1 modifié tel qu'annexé à la présente délibération sur la base du projet présenté lors de la mise à disposition du dossier au public, assorti de la modification présentée ci-dessus,
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie de La Bouëxière et au siège de Liffré-Cormier Communauté durant un mois, d'une mention dans un journal départemental habilité à publier les annonces légales, et d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme,

- **PRECISE** que la présente délibération accompagnée du dossier de PLU modifié qui lui est annexé sera transmise au Préfet d'Ille-et-Vilaine.

Fait à La Bouëxière, le 3 septembre 2024

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,

LE PRESIDENT,  
STEPHANE PIQUET

LE SECRETAIRE DE SEANCE  
JEAN DUPIRE

