

# 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°4 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 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 l'arrêté du président de Liffré-Cormier Communauté n° 2023-75 en date du 05 décembre 2023 prescrivant la modification simplifiée n°4 du PLU de La Bouëxière ;
- VU la décision n°2024-011381 du 30 avril 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale qui émet un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;
- VU la notification du projet de modification simplifiée n°4 du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- VU les modalités de la concertation publique fixées par délibération n°2024-132 en date du 4 juin 2024 ;
- VU le bilan de la mise à disposition approuvé en cette même séance ;
- VU le projet de modification simplifiée annexé à la présente délibération ;

**IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :**

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°4 du PLU :**

Il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de La Bouëxière pour permettre la sauvegarde et la restauration de certains bâtiments constituant son patrimoine rural. Depuis l'approbation du PLU fin 2017, plusieurs exploitations agricoles ont cessé leurs activités laissant les bâtiments des anciens sièges d'exploitation inoccupés et sans usage. Parmi ces bâtiments, certains présentent des qualités architecturales et patrimoniales intéressantes et entrent dans les critères qui avaient été établis lors de l'élaboration du PLU en 2017 pour autoriser le changement de destination.

A cette époque, ces bâtiments n'avaient pas été intégrés à la liste du patrimoine pouvant changer de destination car les exploitations agricoles étaient encore en activité. Suite à ces cessations et afin d'éviter que ce patrimoine reste inutilisé et se dégrade, il est nécessaire de répertorier ces bâtiments pour leur permettre d'être rénovés en habitation, et ainsi, d'accueillir de nouvelles familles sans créer de nouvelle artificialisation des sols. Il s'agit donc de les rajouter à la liste du patrimoine déjà répertorié dans le PLU. Les hameaux concernés sont : La Hantelle, La Baillé sous Chevré, La Martinière.

L'objectif poursuivi à travers la présente procédure est :

- de contribuer à la préservation du patrimoine rural de qualité tout en ne compromettant pas l'activité agricole, en permettant le changement de destination dans le respect des critères précédemment fixés par le PLU.

#### Déroulement de la procédure :

Par arrêté intercommunal en date du 05 décembre 2023, le président de Liffré-Cormier Communauté a prescrit la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de La Bouëxière.

Par décision n°2024-011381, la MRAE a exempté le projet de modification n°4 d'évaluation environnementale.

Par délibération n°2024-132 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, les 5 réponses reçues font état d'un avis favorable.

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

- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°4 tel qu'annexé à la présente délibération sur la base du projet présenté lors de la mise à disposition du dossier au public ;
- **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 DURET



LE SECRETAIRE DE SEANCE

JEAN DUPIRE



