

# 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 du bilan de la concertation publique - 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 notamment les articles L.153-45 à 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 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 et rectifiée par la délibération n°2024 131 en date du 4 juin 2024 ;
- VU le bilan de la mise à disposition du public annexé à la présente délibération ;

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

### La procédure de modification simplifiée :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de La Bouëxière nécessite une évolution afin de modifier le règlement pour permettre l'évolution d'une partie du centre Rey Leroux et de rectifier une erreur matérielle.

Les objectifs poursuivis sont :

- de 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 »
- de rectifier une erreur matérielle dans l'écriture du règlement pour autoriser la reconstruction après sinistre en zone A sous certaines conditions.

### La concertation

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 comme suit :

- Le dossier de projet de modification simplifiée n°1 sera mis à disposition du public à compter du 20 juin 2024 à 14H et jusqu'au 22 juillet 2024 à 17H30 soit 33 jours consécutifs.
- Les pièces du dossier ainsi qu'un registre papier seront mis à disposition du public à la Mairie au 5 rue Théophile Rémond – 35340 La Bouëxière durant les heures et jours d'ouverture de la mairie.
- Les contributions pourront être déposées dans le registre à disposition ou par courriel à : [msl.labouexiere@liffre-cormier.fr](mailto:msl.labouexiere@liffre-cormier.fr) ou adressées par courrier à : Mairie de La Bouëxière, service Urbanisme – 5 rue Théophile Rémond – 35340 La Bouëxière
- Le dossier sera également disponible sur le site internet de Liffré-Cormier Communauté dans la rubrique « Les évolutions des PLU communaux »

### Les conclusions de la concertation

A la clôture de la mise à disposition du public, aucune remarque n'a été formulée par le biais du registre de mise à disposition, de l'adresse mail ou de l'adresse postale.

En outre, 4 observations et avis des personnes publiques associées ont été reçus. Deux nécessitent l'apport de réponse détaillées dans le bilan de la concertation ci-annexé.

Seul l'avis du SCoT du Pays de Rennes a été retenu. En effet, un avis favorable a été émis avec une remarque précisant que pour être cohérent avec l'objet de la modification, il pourrait être pertinent d'ajouter au règlement écrit la possibilité en zone Aps, de changer de destination selon les destinations autorisées.

Ainsi, la mention : « les changements de destination entre les destinations autorisées à l'article Aps 1.1 sont autorisés » est ajoutée à l'article Aps 1.2 du règlement écrit du PLU de la Commune de La Bouëxière.

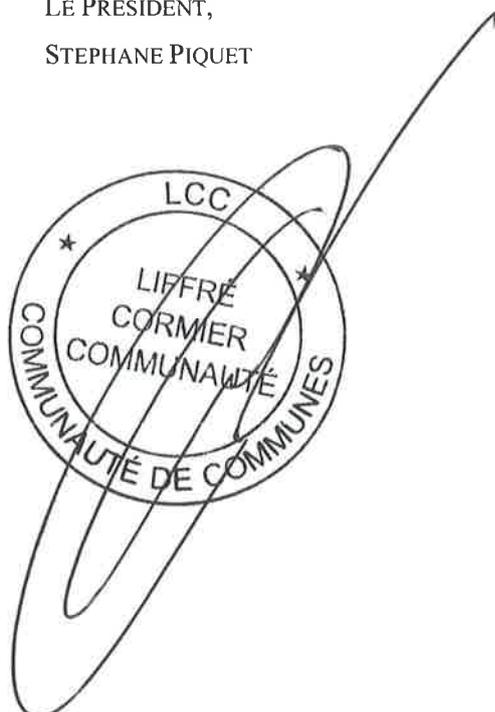
**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité :**

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public annexé à la présente ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera transmise au préfet du département d'Ille-et-Vilaine au titre du contrôle de légalité.

Fait à La Bouëxière, le 3 septembre 2024

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,

LE PRESIDENT,  
STEPHANE PIQUET



LE SECRETAIRE DE SEANCE

JEAN DUPRÉ

