

Liffré ≡ Cormier COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE REUNION DU 1^{ER} 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. VEILLAUX

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 simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier : Décision de non-réalisation d'une évaluation environnementale

Rapporteur : Yves LEROUX, Vice-Président

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants, L. 153-45 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 « Liffré-Cormier Communauté » et notamment la compétence PLU et document en tenant lieu ;
- VU la délibération du conseil municipal en date du 8 juillet 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier ;
- VU l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 12 mars 2024 ;
- VU l'arrêté de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme en date du 24 septembre 2024 ;
- VU l'arrêté communautaire n°2025-048 en date de juin 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU la saisine de l'autorité environnementale par Liffré-Cormier Communauté reçue le 30 avril 2025 par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ;
- VU l'avis conforme n°2025-012339 de la MRAe en date du 3 juin 2025 indiquant que la modification simplifiée n°1 du PLU est dispensée de la réalisation d'une évaluation environnementale ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a pour objet d'autoriser la sous-destination « entrepôts » en zone 1AUE, de réduire les obligations concernant le stationnement en zone urbaine, de supprimer l'obligation de couverture des stationnements vélo, de réglementer l'implantation des extensions de bâtiments existants, de modifier la hauteur maximale des clôtures en zones urbaines, zones à urbaniser et dans certaines zones naturelles et agricoles.

Considérant l'avis conforme de la MRAe indiquant que la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Aubin-du-Cormier 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, Liffré-Cormier Communauté est compétente pour prendre la décision de réaliser ou non l'évaluation environnementale en tenant compte de l'avis conforme n°2025-012339 de la Mission régionale d'autorité environnementale.

IL EST EXPOSE CE QUI SUIIT :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier nécessite une évolution afin de permettre les adaptations réglementaires suivantes :

- autoriser la sous-destination « entrepôts » en zone 1AUE ;
- réduire les obligations concernant le stationnement en zone urbaine ;
- supprimer l'obligation de couverture des stationnements vélo ;
- réglementer l'implantation et la hauteur des extensions de bâtiments existants ;
- modifier la hauteur maximale des clôtures en zones urbaines, zones à urbaniser et dans certaines zones naturelles et agricoles.

Cette modification a été prescrite par arrêté du président de Liffré-Cormier Communauté en date en juin 2025.

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 3 juin 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 :

- **SUIT** l'avis n°2025-012339 de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 3 juin 2025 ;
- **DECIDE** que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Aubin-du-Cormier ne fera pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Fait à La Bouëxière, le 1^{er} juillet 2025

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE DE SEANCE
JEAN DUPIRE