Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-243500774-20251125-DEL2025_201-DE

DEL 2025/201

Liffré=Cormier
COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

REUNION DU 25 NOVEMBRE 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE VINGT-CINQ NOVEMBRE 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 la Maison Intercommunale de Chasné-Sur-Illet, 1 Place de l'Eglise, sur convocation de Monsieur Stéphane PIQUET, Président, adressée le 19 novembre 2025.

Présents : MMES C. BRIDEL, S. CHYRA, C. COLLAS, L. DERIEUX, I. GAUTIER, L. LEBLANC, P. MACOURS, I. MARCHAND-DEDELOT, A-L. OULED-SGHAÏER, R. PIEL, S. PRETOT-TILLMANN, R. SALMON, K. SEVIN-RENAULT, MRS O. BARBETTE, J. BEGASSE, G. BEGUE, J. BELLONCLE, B. CHEVESTRIER, J. DUPIRE, E. FRAUD, C. GAUTIER, M. MAILLARD, B. MICHOT, S. PIQUET, R. SALAUN, D. VEILLAUX.

Absents : MMES N. CHARDIN, M. DESILES, E. THOMAS-LECOULANT, MRS V. BONNISSEAU, S. HARDY, Y. LE ROUX, S. RASPANTI, P. ROCHER, S. TRAVERS.

Pouvoirs : V. BONNISSEAU A K. SEVIN-RENAULT, E. THOMAS-LECOULANT A M. FRAUD, Y. LE ROUX A J. BEGASSE

Secrétaire de séance : M. J. DUPIRE

URBANISME

Approbation du bilan de la mise à disposition du public – Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

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, modifié le 22 octobre 2019 et le 4 octobre 2022, 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 « 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 ;

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-243500774-20251125-DEL2025_201-DE

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 du 26 juin 2025 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Aubin-du-Cormier ;

VU l'avis conforme n°2025-012339 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 3 juin 2025 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire n°2025-149 en date du 1er juillet 2025 portant décision de non-réalisation d'une évaluation environnementale ;

VU la notification du projet de modification simplifiée n°1 du PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) et les avis reçus ;

VU les modalités de la concertation publique fixées par délibération n°2025-150 en date du 1er juillet 2025 ;

VU le bilan de la mise à disposition du public annexé à la présente délibération.

CONSIDÉRANT que les modalités de la mise à disposition, et les moyens mis en œuvre, ont permis une bonne information de la population ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient à l'autorité ayant précisé les objectifs poursuivis et les modalités de la mise à disposition, d'en tirer le bilan ;

IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

La procédure de modification simplifiée :

Il apparaît nécessaire de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Aubin-du-Cormier afin de faire quelques ajustements au sein du règlement écrit :

- 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.

La concertation :

Par arrêté intercommunal en date du 26 juin 2025, Liffré-Cormier Communauté a prescrit la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Aubin-du-Cormier.

Par décision n°2025-012339, la MRAe a rendu son avis conforme et émet un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Par délibération n°2025-150 en date du 1er juillet 2025, le Conseil Communautaire a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée comme suit :

Envoyé en préfecture le 28/11/2025
Reçu en préfecture le 28/11/2025
Publié le
ID : 035-243500774-20251125-DEL2025_201-DE

- Le dossier de projet de modification simplifiée n°1 sera mis à disposition du public à compter du lundi 18 août 2025 à 9h00 et jusqu'au mercredi 17 septembre 2025 jusqu'à 17h30 soit 32 jours consécutifs ;
- Les pièces du dossier ainsi qu'un registre papier seront mis à disposition du public à la Mairie de Saint-Aubin-du-Cormier, place de la Mairie – 35140 Saint-Aubin-du-Cormier durant les heures et jours d'ouverture de la mairie ;
- Les contributions pourront être déposées dans le registre à disposition ou par courriel à : ms1.saintaubinducormier@liffre-cormier.fr ou adressées par courrier à : Mairie de Saint-Aubin-du-Cormier, service urbanisme – Place de la mairie – 35140 Saint-Aubin-du-Cormier ;
- Le dossier sera également disponible sur le site internet de Liffré-Cormier Communauté dans la rubrique « Urbanisme, PLU et PLUi-H ».

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 électronique ou de l'adresse postale.

En outre, les quatre observations et avis des personnes publiques associées recueillies ne nécessitent pas d'adaptation du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Aubin-du-Cormier.

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

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public annexé à la présente délibération ;

- **PRECISE** que la présente délibération sera transmise au préfet du département d'Ille-et-Vilaine au titre du contrôle de légalité.

Fait à Chasné-sur-Illet, le 25 novembre 2025

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE,

LE PRESIDENT,

STEPHANE PIQUET

LCC LIFFRÉ CORMIER COMMUNAUTÉ COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

LE SECRETAIRE DE SEANCE

JEAN DUPIRE