

Liffré ≡ Cormier COMMUNAUTÉ

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 03 FEVRIER 2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX LE TROIS FEVRIER A VINGT HEURE TRENTE, les membres de la Communauté de communes de Liffré-Cormier Communauté, 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 sous la présidence de Monsieur Stéphane PIQUET.

<u>Lieu de la séance</u>	6 rue Buissonnière, Maison des services, Gosné
<u>Date de convocation</u>	28 janvier 2026
<u>Présents</u>	MMes C. BRIDEL, 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, V. BONNISSEAU, B. CHEVESTRIER, Y. DANTON, E. FRAUD, C. GAUTIER, S. HARDY, M. MAILLARD, B. MICHOT, S. PIQUET, R. SALAUN, D. VEILLAUX
<u>Absents représentés</u>	M. J. BELLONCLE (Pouvoir à MME C. BRIDEL), MME M. DESILES (Pouvoir à MME A-L. OULED-SGHAÏER), M. J. DUPIRE (Pouvoir à M. D. VEILLAUX), M. Y. LE ROUX (Pouvoir à M. J. BEGASSE),
<u>Absents</u>	MMES N. CHARDIN, L. DERIEUX, L. LEBLANC, MM S. HARDY, S. TRAVERS, S. RASPANTI. P. ROCHER
<u>Secrétaire de séance</u>	M. D. VEILLAUX

URBANISME ET HABITAT

Modification simplifiée n°5 du PLU de La Bouëxière : approbation

Rapporteur : Claire BRIDEL, Vice-Présidente

- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-45 et suivants ainsi que R. 153-20 et suivants ;
- VU l'arrêté préfectoral n°35-2023-10-03-00002 du 3 octobre 2023 portant modification des statuts de la communauté de communes « Liffré-Cormier Communauté » et notamment la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) et document en tenant lieu ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme tel que présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé ;

Il est exposé 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°5 du PLU :

Il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de La Bouëxière pour répondre à la fois aux besoins de développement commercial et aux besoins de création de logements en zone déjà urbanisée sur la commune de La Bouëxière. Il est nécessaire de faire évoluer le PLU pour permettre la transformation d'une partie de la zone AUcEa (à vocation d'activités commerciales) en AUcB (à vocation résidentielle) ainsi que la modification de l'Oriantation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteur Bellevue en conséquence.

L'objectif poursuivi à travers la présente procédure est de :

- transformer 0,84 ha de la zone AUcEa en AUcB ;
- modifier l'OAP nommée « secteur Bellevue ».

Déroulement de la procédure :

Par arrêté intercommunal en date du 1^{er} juillet 2025, le Président de Liffré-Cormier Communauté a prescrit la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme de la commune de La Bouëxière.

Par décision n°2025-012510, la MRAE a exempté le projet de modification n°5 d'évaluation environnementale.

Par délibération n°2025/200 en date du 25 novembre 2025 le Conseil Communautaire a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée qui s'est déroulée du 15 décembre 2025 au 14 janvier 2026.

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, deux réponses font état d'un avis favorable et deux réponses font état d'un avis favorable avec réserves qui ont été prises en compte ou auxquelles une réponse a été apportée.

Au regard de ces éléments, il est proposé au Conseil Communautaire de :

- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°5 tel qu'annexé à la présente délibération sur la base du projet présenté lors de la mise à disposition du dossier au public et modifié lors du bilan de cette dernière ;
- **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 ;